

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE ET RÉVOGABLE**DE TERRAINS DÉPARTEMENTAUX SUR LA CORNICHE DES FORTS****ENTRE :**

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental agissant au nom et pour le compte du Département et en vertu de la délibération n°2021-VII-23 du 1^{er} juillet 2021, déposée, transmise et reçue en Préfecture de la Seine-Saint-Denis le 5 juillet 2021, et de la décision n°

Ci-après dénommé « LE DEPARTEMENT », **D'UNE PART,**

ET :

La Société B.I.R sise 38 rue Gay Lussac à Chennevières sur Marne 94430, représentée par Monsieur Charles Costantini,

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT », **D'AUTRE PART,**

EXPOSE

Les villes de Pantin, les Lilas et le Pré Saint Gervais ont créé, la société publique locale (SPL), UNIGEO en partenariat avec le SIPPAREC pour construire et exploiter un réseau de chaleur sur leurs territoires.

La SPL UNIGEO prépare les travaux de construction du réseau et recherche des espaces pour installer la base vie (50 m²) du lot qui interviendra aux Lilas et pour stocker les tubes constitutifs du réseau de chaleur (150 m²), et pour stocker les terres d'excavation des tranchées (150 m²),

La SPL a identifié deux terrains appartenant au département de la Seine Saint Denis situés sur la Corniche des Forts sur Pantin et Romainville, à savoir :

- terrain de 380 m² sur la parcelle départementale Z93 sur Pantin pour occuper une base vie ;

- terrain de 135 m² sur la parcelle départemental R49 sur Romainville pour occuper le stockage des tubes et autres matériels.

Ces terrains pourraient répondre en tout ou partie à leur besoin.

Par un courrier en date du 19 juillet 2023, le Département a adressé, dans l'attente de la signature de la convention, une autorisation d'occupation des deux terrains à l'entreprise mandatée par SPL, la société B.I.R.

Il est à noter qu'aucun terrain départemental ne pourra servir de stockage de terres d'excavation des tranchées sous peine de résiliation de la présente convention, et de la libération des terrains départementaux mis à la disposition à l'occupant dans les 15 jours suivants la constatation de la présence de stockage de terres d'excavation.

Après des échanges d'emails au mois de juillet 2023 avec la société B.I.R. celle-ci n'est intéressée en définitive que par deux surfaces de la parcelle R49 sur Romainville, à savoir :

- 1ère surface : 23,4 m x 8,00 m = 187,20 m²
- 2ème surface : 27,00 m x 12,5 m = 337,50 m²

Soit une surface totale mise à la disposition de 524,70 m²

Le chantier devrait commencer le 20 juillet 2023 et s'achever en mars 2024.

Le Département n'ayant pas usage de ce terrain dans l'immédiat, une réponse favorable peut être apportée à cette demande.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions de mise à disposition et d'occupation des biens ci-dessous désignés.

ARTICLE II : DÉSIGNATION DES LIEUX

Le Département met à la disposition de l'occupant qui l'accepte, le terrain départemental suivant :

- terrain de 524,70 m² sur la parcelle départementale R49 sur Romainville : terrain nu, non aménagé et non clôturé.

Un état des lieux contradictoire (ou reportage photographique) sera établi avant l'occupation des terrains. Il en sera de même lors de sa restitution.

ARTICLE III : DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée à titre essentiellement précaire et révocable à compter du 20 juillet 2023, pour se terminer le 12 mars 2024.

Toutefois, elle pourra être prorogée, après accord des deux parties. Elle ne saurait excéder la durée du chantier d'installation du réseau de chauffage de la zone.

Les preneurs ne pourront prétendre à aucune indemnité, formule de remplacement ou autre droit quelconque.

ARTICLE IV : OBLIGATIONS DU PRENEUR

Les Preneurs s'engagent à n'utiliser les lieux qu'à usage de base vie de chantier pour le terrain de la parcelle Z93 et de stockage de tubes et matériels sur le terrain de la parcelle R49.

Il est fait interdiction au Preneur de louer ou sous-louer tout ou partie des lieux ci-dessus désignés tant à titre gratuit qu'à titre onéreux.

ARTICLE V : REDEVANCE

La redevance, qui sera réglée par l'occupant, non assimilable à un loyer, est fixée à un montant de 5 € mensuel par m², conformément à la délibération n°01-07 du 12 décembre 2019, pour la durée d'occupation. Celle-ci sera appelée au terme de la convention, soit :

- terrain de 524,70 m² sur la parcelle départementale R49 : **2 623,50 €/mois.**

En cas de prolongation de la convention, une redevance de 2 623,50 € euros par mois seront appelées, à termes échus, jusqu'à la libération totale du terrain.

ARTICLE VI : SOLIDARITÉ

L'occupant est tenu conjointement, solidairement et de façon indivisible des sommes dues en application de la présente convention.

ARTICLE VII : ASSURANCE

Le Département de la Seine-Saint-Denis décline toute responsabilité pour tout accident qui pourrait survenir à quelque titre que ce soit, les Preneurs devant s'assurer eux-même au titre de leur responsabilité civile contre de tels risques, de sorte que le Département ne puisse en aucun cas être inquiété.

Les Preneurs occuperont les lieux dans l'état où ils se trouvent à leurs risques et périls sous leur entière responsabilité.

ARTICLE VIII : ENTRETIEN DU TERRAIN

Les Preneurs feront leur affaire personnelle de l'accès et l'entretien du terrain. Les frais engagés par ceux-ci n'ouvriront droit à aucune indemnisation de la part du Département.

Ils s'engagent à le maintenir en bon état d'entretien, de propreté, de telle sorte que la responsabilité du Département ne soit jamais recherchée. L'occupant ne sera pas autorisé à effectuer sur ce terrain que de l'entretien courant et en aucun cas de gros

travaux.

ARTICLE IX: RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée en cas de non-observation des clauses de la présente convention par l'occupant et après avertissement par l'autorité départementale, effectué par lettre recommandée avec accusé de réception et demeuré sans effet pendant trente jours.

ARTICLE X : RESTITUTION DU TERRAIN

Les occupants devront restituer le terrain concerné, totalement libre, non encombré, propre au représentant du Département, présent lors de l'état des lieux de sortie.

Si les occupants se maintiennent dans les lieux au-delà du délai fixé par l'administration départementale, ils devront verser au Département une indemnité conventionnelle par jour de retard de 200 € et ce jusqu'à complet déménagement, constatation sur place de la libération du terrain et restitution de tous les moyens d'accès.

Cette indemnité est destinée à dédommager le propriétaire du préjudice induit par l'occupation abusive des lieux faisant obstacle à l'exercice de ses droits.

ARTICLE XI : LITIGES

Les parties conviennent qu'en cas de litiges portant sur l'interprétation ou sur l'exécution de la présente convention, d'épuiser toutes voies de règlement amiable avant de saisir le juge compétent.

ARTICLE XII : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des dispositions ci-dessus énumérées, les parties font élection de domicile :

1. Pour le Département en l'Hôtel du Département, 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny,
2. Pour La Société B.I.R., sise 173 rue de Bercy – 75012 Paris

Annexes de la convention :

- Plan de la parcelle R49
- Délibération n°01-07 du 12 décembre 2019

Fait à BOBIGNY, le

Pour la société B.I.R.

Pour le Président du Conseil départemental et
par délégation



Monsieur Charles Costantini

Monsieur Xavier Garrigues

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil-sous-Bois dans un délai de deux mois à compter de la notification.