

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE REQUALIFICATION DE L'ENTRÉE PRÉFECTURE – PARC DE LA BERGÈRE A BOBIGNY

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Commune de Bobigny, dont le siège est sis l'Hôtel de Ville, 31 avenue du Président Salvador Allende 93001 Bobigny cedex représentée par son Maire, Abdel SADI, dûment habilité à cet effet par la délibération du conseil municipal n°29 210318 du 21 mars 2018,

Ci-après dénommée « **le Propriétaire** »

ET :

Le Département de Seine-Saint-Denis, dont le siège est sis l'Hôtel du Département, Esplanade Jean-Moulin 93000 Bobigny, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n° 2021-VII-23 du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation permanente [et de la décision n°](#)

La collectivité territoriale dénommée DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS est représentée à l'acte par Monsieur Xavier Garrigues, domicilié professionnellement en l'Hôtel du Département, agissant en vertu d'une délégation de signature à lui consentie par Monsieur Stéphane TROUSSEL, Président du Conseil Départemental de la SEINE-SAINT-DENIS, suivant arrêté numéro 2023_439 du 13 décembre 2023.

Ci-après dénommé « le Département » ou « l'Occupant »

La commune de Bobigny et le Département étant dénommés ci-après collectivement les « **Parties** » et individuellement « **Partie** ».

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIV

Le Département de la Seine-Saint-Denis porte un projet de rénovation et d'extension du parc départemental de la Bergère à Bobigny en cohérence avec la dynamique urbaine du secteur. Un des enjeux majeurs relève de l'ouverture du parc sur la ville et le canal.

Dans ce contexte, le Département pilote en coordination avec les services de l'État (Préfecture et DRIEAT), d'Est-Ensemble, de la Ville de Bobigny la requalification de l'entrée « Préfecture » au nord ouest du parc départemental de la Bergère. Les objectifs sont :

- d'offrir une meilleure visibilité du parc depuis l'arrière de la Préfecture,
- d'améliorer le confort et pacifier les circulations des piétons et cyclistes, en s'inscrivant dans des continuités depuis le canal vers le centre-ville de Bobigny,
- de créer un aménagement paysager qui annonce le parc.

Aussi, le projet prévoit de :

- changer le gabarit du chemin piéton en l'élargissant et en le mettant à niveau,
- créer une voie cyclable séparée des flux piétons,
- réduire l'emprise du talus des jardins de la Préfecture pour ouvrir les vues entre la Préfecture et le tunnel de la Grande ceinture,
- planter des arbres et des strates basses de végétation pour reconstituer un paysage annonçant le parc.

Ces travaux débutent en janvier 2025. Un permis d'aménager a été obtenu le 20 mars 2024, puis un permis modificatif pour prendre en compte des adaptations liées à la gestion des eaux pluviales a été délivré le 29 juillet 2024.

Le Département a besoin d'occuper temporairement une partie de la parcelle cadastrée AF n°387 et une parcelle non cadastrée à Bobigny (ci-après « **le Terrain** »), identifiée comme appartenant au domaine public, conformément aux articles L.2111-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les parties ont décidé de signer la présente Convention pour permettre à l'Occupant de réaliser les travaux, décrits ci-dessus.

Conformément aux dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement à l'article L 2122-1-3 créés par l'Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017, la délivrance de la présente convention d'occupation est exemptée de procédure de sélection préalable et de mesures de publicité préalable prévue à l'article L 2122-1-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, car les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'activité économique projetée.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, conformément aux articles L.2122-1 et suivants et R.2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, de fixer les termes et les conditions techniques,

juridiques et financières de l'occupation temporaire du TERRAIN désigné à l'article 3 de la présente Convention.

ARTICLE 2 – OBJET DE L'OCCUPATION

Par la présente Convention, la Commune met temporairement à la disposition de l'Occupant, qui en accepte la jouissance, le TERRAIN désigné à l'article 3 ci-après, afin que celui-ci réalise les travaux de requalification de l'entrée « Préfecture » du parc départemental de la Bergère.

Pour répondre à ses besoins spécifiques, l'Occupant est notamment autorisé à effectuer sur le TERRAIN mis à disposition, tous les travaux nécessaires à la requalification de l'entrée « Préfecture »

Comme décrit au projet annexé à la présente convention (Annexe 1_PRO_CA-1.pdf), sont prévus, plus spécifiquement, les travaux suivants sur le TERRAIN VILLE DE BOBIGNY:

- l'installation nécessaire au chantier,
- la dépose du revêtement des gradins existants,
- le nivellement du terrain projeté
- des plantations (prairie et arbustif)
- le réaménagement de la voie piétonne et la création d'une piste cyclable,
- l'installation d'éclairage public.

ARTICLE 3 - DÉSIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

La Commune de Bobigny est propriétaire du TERRAIN objet de la présente Convention, situé sur la commune de Bobigny, à proximité immédiate de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis et du parc de la Bergère sur les emprises figurant au cadastre sous la désignation suivante :

- une partie de la parcelle cadastrée section AF n°387, soit d'une contenance de 298 m² et une partie de la parcelle non cadastrée, soit d'une contenance de 210 m²

L'emprise de TERRAIN objet de l'occupation est de 508 m² telle qu'elle figure sur le plan joint en Annexe BOB_55893_BERGERE_PARC_4-1_V2.pdf.

Le TERRAIN affecté aux emprises nécessaires à la Commune constitue une dépendance du domaine public, conformément aux articles L.2111-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance dudit TERRAIN, pour l'avoir visité et l'accepte en conséquence dans l'état où il se trouve.

Le TERRAIN sera libre de toute location, occupation ou réquisition au jour où la présente convention prendra effet.

ARTICLE 4 – DESTINATION DU TERRAIN

Il est entendu entre les Parties que le Département de la Seine-Saint-Denis réalisera sur le TERRAIN des travaux nécessaires à la requalification de

l'entrée « Préfecture » pendant toute la durée de l'occupation décrits à l'article 2.

Tout changement de l'activité exercée par l'Occupant sur le TERRAIN devra préalablement faire l'objet de l'accord exprès du Propriétaire.

ARTICLE 5 – DUREE

La présente Convention est conclue pour une durée de 18 mois à compter du 01/01/2025.

En aucun cas, elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

La durée de la convention pourra être prorogée par un avenant à cette convention, l'Occupant devra au préalable en faire la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois mois avant l'expiration de la convention.

ARTICLE 6 – MODALITÉS FINANCIÈRE D'OCCUPATION

La mise à disposition de la présente convention est consentie à **TITRE GRATUIT**.

L'Occupant devra s'acquitter de toutes les taxes et impositions locatives liées au TERRAIN occupé.

ARTICLE 7 - DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L. 2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 8- SOUS-OCCUPATION

Toute sous-occupation, totale ou partielle, est interdite.

La présente convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers.

ARTICLE 9 – MODALITES D'OCCUPATION

9.1- Utilisation et affectation du TERRAIN

Le TERRAIN mis à la disposition de l'OCCUPANT sera affecté et strictement utilisé pour permettre au Département de la Seine-Saint-Denis de réaliser le réaménagement de l'entrée « Préfecture » - parc de la Bergère.

Étant précisé que le Propriétaire mettra à disposition de l'OCCUPANT le TERRAIN afin :

- d'y réaliser les travaux nécessaires à la requalification de l'entrée "Préfecture" . Les travaux réalisés par le Département de la Seine-Saint-Denis précédemment décrits à l'article 2.

- d'être autorisé à occuper l'emprise foncière pendant toute la durée des travaux. Ces emprises seront rendues inaccessibles au public pendant une partie du chantier pour des raisons de sécurité, afin de permettre la requalification de l'entrée "Préfecture" au parc départemental de la Bergère, mais des cheminements alternatifs balisés seront mis en place ;
- d'y faire circuler des camions et des engins de chantier conformes aux prescriptions de la mission de la sécurité ferroviaire pendant l'intégralité de la durée des travaux de requalification de l'entrée "Préfecture" ;

9.2- Obligations des Parties

9.2.1- Obligation de L'OCCUPANT

L'OCCUPANT s'oblige, sans réserve, à :

- utiliser le TERRAIN uniquement pour l'objet défini à l'article 2 de la présente convention,
- ne pas dépasser les limites du TERRAIN mis à disposition,
- respecter toutes prescriptions légales et réglementaires pouvant se rapporter à l'utilisation qu'il est autorisé à faire du TERRAIN mis à disposition.
- disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées sur le TERRAIN mis à disposition, définies à l'article 9.1.
- fera son affaire personnelle, sans que le Propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché, de toutes les réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité, par lui-même ou les intervenants qu'il aurait missionnés sur le TERRAIN occupé.
- fera également son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de la parcelle occupée, le Propriétaire ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être tenu responsable de vols ou tous actes délictueux dont l'Occupant serait victime le cas échéant.

9.2.2- Obligations du PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire devra à l'Occupant la jouissance paisible du Bien pendant toute la durée de l'occupation.

ARTICLE 10 - ÉTAT DES LIEUX

10.1 État des lieux d'entrée

Le terrain objet de l'occupation est mis à disposition de l'occupant en l'état.

Un référé préventif a été mandaté par l'Occupant en juin 2024 en vue de la nomination d'un expert. Ce dernier devra procéder à un relevé contradictoire de l'état des propriétés et ouvrages avoisinants.

10.2 État des lieux de sortie

Les modalités de restitution des terrains sont organisées, le cas échéant, comme suit :

Au moment de la restitution, l'Occupant devra restituer le TERRAIN au PROPRIETAIRE dans son état après travaux autorisés par la présente convention.

Dans ce contexte, un état de lieux contradictoire sera établi entre les Parties au moment de la restitution du TERRAIN occupé, objets de la présente convention.

ARTICLE 11 – RESPONSABILITE – DOMMAGES – ASSURANCE

11.1 Responsabilité

L'Occupant est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le domaine public, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre des intervenants qu'il aura missionnés ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par le Propriétaire ou par des tiers, sous condition, dans ce dernier cas, que l'Occupant soit mis en cause par le Propriétaire dès la réclamation de ces tiers.

La responsabilité du Propriétaire ne peut être engagée pendant toute la durée de l'occupation.

11.2- Dommages

Tous les dommages causés par l'Occupant au domaine public occupé doivent immédiatement être signalés au Propriétaire et réparés par l'Occupant à ses frais.

11.3- Assurance

L'ensemble des assurances mises à la charge de l'Occupant devront être souscrits auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement connues et solvables.

L'Occupant fera garantir l'ensemble des risques résultant de ses activités, notamment sa responsabilité civile en cas de dommages corporels, matériels ou immatériels provoqués directement ou indirectement du fait ou de l'usage de ses biens, aménagements ou installations, soit du fait de ses préposés.

Les montants des garanties devront être adaptés au regard des risques liés à l'utilisation des parcelles mises à disposition.

L'Occupant devra informer immédiatement le Département de tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

ARTICLE 12 – RESILIATION

12.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

Les Parties se réservent, à tout moment, la faculté de résilier, par lettre recommandée avec avis de réception, en respectant un délai de préavis de trois mois, la présente convention pour motif d'intérêt général lié notamment au domaine public occupé. Cette résiliation est dûment motivée. La convention est alors résiliée de plein droit.

La résiliation sera notifiée à l'autre Partie en lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et prendra effet dès réception ou, à défaut de retrait du courrier recommandé, à première présentation de celui-ci, sans que l'autre Partie ne soit libérée de ses obligations de fin de contrat et notamment l'obligation de libération du TERRAIN occupé

12.2 Résiliation pour faute

La présente convention peut être résiliée de plein droit par chacune des Parties, en cas de manquement grave, par l'une des Parties à l'une de ses obligations au titre de la présente convention.

La résiliation ne peut intervenir que dans un délai de trois mois après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée en tout ou partie sans effet. La résiliation est dûment motivée.

Cette période de trois mois doit être mise à profit par les deux Parties pour trouver une solution de conciliation amiable.

La résiliation pour faute prend effet, à réception de la lettre recommandée avec avis de réception prononçant la résiliation de la convention.

L'Occupant dont la convention est résiliée doit procéder, à ses frais et sans délai, à la remise en état des lieux conformément à l'article 11 de la présente Convention.

L'Occupant dont la convention est résiliée doit procéder au plus tard dans un délai d'un mois suivant la résiliation à la restitution du Bien au Propriétaire.

L'Occupant dont la convention est résiliée ne peut pas prétendre à indemnisation.

12.3 Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis d'un mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception informant le Propriétaire.

L'Occupant doit procéder à la remise en état des lieux conformément à l'article 11.2 « État des lieux de sortie » de la présente Convention.

L'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation quel que soit le motif de la résiliation.

ARTICLE 13 – LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des présentes clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable, soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 14 - DOMICILIATION

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

Pour le Propriétaire, à l' Hotel de ville de Bobigny sis 31 avenue du Président Salvador Allende à Bobigny (93000).

Pour l'Occupant, à l'hôtel du Département de la Seine-Saint-Denis, sis 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny (93000)

Fait à , le

En deux exemplaires, dont un pour chacun des signataires

Pour le Propriétaire
La Ville de Bobigny
Saint_Denis

Pour l'Occupant
Département de la Seine

GARRIGUES
juridiques,
assemblées

Monsieur Xavier
Directeur des affaires
de l'immobilier et des

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 Plan du TERRAIN occupé en date d'avril 202
(« BOB_55893_BERGERE_PARC_4-1_V2.pdf. ») ;

Envoyé en préfecture le 12/03/2025
Reçu en préfecture le 12/03/2025
Publié le 
ID : 093-229300082-20250311-D2025_014-AR

HISTORIQUE DU PRESENT DOCUMENT	DATE	INDICE
Création du document à partir du fond de plan de 09/2018 et relevés complémentaires	01/04/2022	1

- Application parcellaire
- Limite périmètre MOE
- Occupation CD93 (Accès Parc) objet de convention avec la Ville - S=508 m²

Planimétrie rattachée au système Lambert-93 zone 8 (CC49)
 Altimétrie rattachée au système NGF (système Normal IGN69)

Fond de plan topographique transmis par le conseil départemental
 Superficies graphiques à confirmer après DMPC

Les limites parcellaires sont issues des planches cadastrales, elles ont été appliquées par interprétation des limites de possessions apparentes. Seul un bornage contradictoire avec les propriétaires riverains fait foi en matière de limites foncières. Par conséquent les superficies indiquées ne sont qu'indicatives.

Nota : La précision des données numériques extraites du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi ; cette précision respecte les classes de précision réglementant la profession de géomètre expert.

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS

COMMUNE DE BOBIGNY

PARC DE LA BERGERE

PLAN TOPOGRAPHIQUE
 ET PARCELLAIRE
 Régularisations VILLE

Date : Avril 2022 Echelle : 1/500 Plan 4

	BUREAU BOBIGNY 34-36, Avenue Louis Aragon – 93000 BOBIGNY Tél : 01.48.95.09.58 - bobigny@groupe-atgt.com Numéro d'inscription à l'OGÉ 1988D10001	Indice 2 DOSSIER 55893
--	--	--

BOB_55893_BERGERE_PARC_I_2.dwg

