

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Entre les soussignés :

La commune de SCEAUX, sise 122 rue Houdan, 92 331 SCEAUX Cedex
Représentée par Monsieur Philippe LAURENT, agissant en qualité de maire et au nom de la commune en vertu de la délibération n°..... prise par le conseil municipal en sa séance du et suivant le code des collectivités territoriales et le code général de la propriété des personnes publiques.

ci-après dénommée “ **la Commune** ”

d'une part,

Et

Hauts-de-Seine Habitat, Office Public de l'Habitat des Hauts-de-Seine, ayant la forme d'Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 45 rue Paul Vaillant Couturier, identifié au SIREN sous le numéro 279200224 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Représenté par Monsieur Damien VANOVERSCHELDE agissant en qualité de Directeur Général, domicilié professionnellement à LEVALLOIS-PERRET (92300) - 45, rue Paul Vaillant Couturier,

Et spécialement habilité en vertu de la décision *PDO/DAFI/JL-SW/2023-07* du 2 mai 2023.

ci-après dénommée “ **l'Occupant** ”

d'autre part,

EXPOSE PREALABLE :

Le centre-commercial des Blagis se situe au 70 avenue Jean Perrin à Sceaux. Construit en 1959, l'ensemble bâti se compose sur trois niveaux :

- Un centre-commercial à rez-de-chaussée, organisé autour d'une place piétonne de forme ovoïde. Il regroupe un supermarché de 1176 m², et 12 commerces de 28 à 130 m², tous accessibles de la place.
- Un étage partiel comprenant 7 logements : 6 logements en bande au Nord sur l'avenue Jean Perrin, et 1 logement au Sud communiquant sur la brasserie.
- Un sous-sol partiel, avec les réserves des commerces, une circulation de livraison, et des garages alloués aux commerçants.

L'ensemble a été lourdement modifié en 1992 (démolition de la partie Est, recouvrement des façades en pâtes de verre par du carrelage, remplacement des fenêtres métalliques par des fenêtres en PVC). Afin de redynamiser ce pôle commercial, Hauts-de-Seine Habitat souhaite mener un projet de réhabilitation impliquant notamment :

- la réfection avec isolation thermique par l'extérieur du clos et couvert de l'ensemble des bâtiments y compris des logements situés à l'étage du centre commercial,
- la remise aux normes des installations électriques,
- l'ouverture de baies pour certaines surfaces commerciales,
- Redéfinition de l'identité visuelle du centre par le traitement des façades et la mise en place d'une signalétique,
- la requalification des espaces extérieurs,
- la modification de la rampe d'accès au parking,
- la modification du quai de livraison du supermarché exploité sous l'enseigne « Auchan ».

Le réaménagement du quai de livraison en lien avec le stockage des poubelles suppose une occupation de la parcelle cadastrée section T n°176 d'une surface de 15 m², appartenant à la Commune et relevant de son domaine public.

Aussi, par courrier en date du 13 mars 2023, Hauts-de-Seine Habitat a sollicité l'accord de la Commune pour l'occupation de ladite parcelle.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'Occupant est autorisé, sous le régime des occupations du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, l'emplacement défini à l'article 2 afin de lui permettre de garantir le bon fonctionnement de son magasin tel que décrit en annexe I.

ARTICLE 1 BIS : DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit pendant et au-delà du terme de ladite convention tel qu'énoncé à l'article 11.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION

L'Occupant est autorisé à occuper les lieux ci-après désignés :

- Surface de 15 m² située à l'arrière du commerce exploité sous l'enseigne « AUCHAN », telle que repérée en violet ci-après sur le plan en annexe I.

L'Occupant est autorisé à démolir, à ses frais, les éléments composant le quai de livraison du commerce.

L'Occupant est autorisé à constituer, à ses frais, de nouveaux aménagements permettant d'assurer le stockage des bacs à déchets à l'intérieur du quai de livraison dont la fermeture et la couverture sont projetés (voir annexe II).

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'Occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre qu'une activité commerciale.

Les lieux mis à disposition sont strictement destinés à un usage de stockage des bacs à déchets à l'exclusion de tout autre usage.

La Commune pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 4 : TRAVAUX ET ENTRETIEN

L'Occupant a déposé le 24 janvier 2023 une demande de permis de construire enregistrée sous le numéro PC 092071 23 00002 qui a été autorisée par le Maire par arrêté en date du 13 mars 2023.

L'exécution des travaux de démolition et d'aménagement est à la charge exclusive de l'Occupant et sous sa responsabilité.

Les installations et les équipements mis en place dans le cadre de la présente convention seront réalisés conformément au permis de construire et aux normes techniques et aux règles de l'art.

L'Occupant s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien, de bon fonctionnement et de propreté pendant toute la durée de la convention conformément notamment aux règles relatives à l'hygiène, à la sécurité, à la salubrité publique et à l'environnement.

L'Occupant devra agir de manière raisonnable en s'abstenant notamment de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité des lieux mis à sa disposition ou nuire à leur bonne tenue.

ARTICLE 5 : REMISE EN ETAT

Au terme de la présente convention, l'Occupant pourra être amené, à la demande de la Commune, à remettre en état et à ses frais les lieux objet de ladite convention d'occupation.

La demande de remise en état devra faire l'objet de la part de la Commune de l'envoi à l'Occupant d'une lettre recommandée avec accusé de réception six (6) mois avant le terme de la présente convention.

ARTICLE 6 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

L'Occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. L'Occupant s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès de la Commune.

L'Occupant s'engage à porter à la connaissance de la Commune dans un délai d'une semaine à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la Commune.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE – ASSURANCE

L'Occupant aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou de celui des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

L'Occupant contractera à cette fin auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant notamment les risques d'incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile et fournira les attestations d'assurances correspondantes à la Commune, dans les trois (3) mois suivants la notification de la présente convention.

L'Occupant et ses assureurs renoncent à exercer tout recours contre la Commune et ses assureurs en cas de dommage survenant aux biens de l'Occupant, de son personnel, et de toute personne agissant pour son compte et se trouvant dans les lieux objets des présentes. L'assurance de dommage aux biens de l'Occupant comportera cette clause de renonciation à recours.

ARTICLE 8 : PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du 1^{er} juin 2023. L'emplacement désigné à l'article 2 sera mis à la disposition de l'Occupant à cette même date.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trente (30) ans renouvelable pour la même durée par reconduction expresse.

ARTICLE 10 : REDEVANCE

L'Occupant est autorisé à occuper gratuitement ladite emprise selon le tarif municipal applicable à l'implantation d'installation pour la collecte sélective des déchets.

ARTICLE 11 : DENONCIATION ET RESILIATION

11.1 Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Commune en cas de :

- dissolution ou liquidation judiciaire de la société occupante,
- cessation définitive par l'Occupant pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale de l'Occupant le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités,

11.2 Résiliation à l'initiative de la Commune

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de la Commune dans les cas suivants :

- résiliation pour motif d'intérêt général
- résiliation pour nécessité de service public,
- cession de la convention sans accord exprès de la Commune,
- non-respect des dispositions essentielles de la présente convention,

La convention sera résiliée sans indemnité par la Commune par simple lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai.

11.3 Résiliation à l'initiative de l'Occupant

La présente convention pourra être résiliée à l'initiative de l'Occupant dans les cas suivants :

- destruction totale ou partielle du centre-commercial des Blagis pour quelque cause que ce soit si l'Occupant ne peut plus faire un usage normal des lieux.

La résiliation par l'Occupant sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet six (6) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

De manière générale, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

ARTICLE 12 : IMPOTS ET FRAIS

L'Occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

ARTICLE 13 : CESSION DE LA CONVENTION

L'autorisation d'occupation du domaine public est consentie à titre personnel.

Par conséquent, toute cession partielle ou totale de la présente convention par l'Occupant est interdite.

ARTICLE 14 : NOTIFICATION

Toute correspondance entre les parties, relative à l'exécution de la présente convention, sera adressée de la manière suivante :

Si la notification est adressée à la Commune :

MAIRIE DE SCEAUX – 122 rue Houdan – 92331 SCEAUX Cedex

Si la notification est adressée à l'Occupant :

HAUTS-DE-SEINE HABITAT – 45, rue Paul Vaillant Couturier – 92532 LEVALLOIS PERRET Cedex

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.

Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

ARTICLE 16 : REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

ARTICLE 17 : FRAIS D'ENREGISTREMENT

Si l'une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants seront à sa charge.

ARTICLE 18 : ANNEXES

Sont annexés à la présente convention les éléments suivants :

Annexe I

- Description du site et de la parcelle mise à disposition

Annexe II

- Descriptif des travaux de démolition et d'aménagement nécessaires à la charge de l'Occupant.

Fait en 2 exemplaires originaux,

A SCEAUX, le

Pour la Commune

Pour l'Occupant

Monsieur Philippe LAURENT
Maire de Sceaux

Monsieur Damien VANOVERSCHELDE
Directeur Général

PROJET