

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 29 mai 2018**

**Rapport n° 18-03-13**

**MISE À DISPOSITION SOUS FORME DE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
PAR LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT À LA SOCIÉTÉ ECHAFAUDAGE 95 ET À  
LA SOCIÉTÉ L'ESSOR DE TERRAINS SITUÉS BOULEVARD ANDRÉ BRÉMONT -  
LIEUDIT LES COTONNES À SAINT-LEU-LA-FORÊT À COMPTER DU 1ER AVRIL 2018  
POUR UNE DURÉE DE 9 MOIS**

La commune a acquis auprès du Département du Val d'Oise des terrains nus au nord de la RD 502 (boulevard André Brémont – lieudit Les Cotonnes). A l'origine, une partie de ces terrains était mise à la disposition des sociétés Echafaudage 95 et l'ESSOR par le Département du Val d'Oise sous forme d'une convention d'occupation à titre précaire, et ce afin de permettre à ces deux sociétés d'y exercer leurs activités professionnelles. La commune, devenue propriétaire, a poursuivi cette mise à disposition par le biais d'une convention d'occupation précaire au bénéfice des deux sociétés susvisées. Cette convention étant arrivée à échéance le 31 mars 2018, il vous est proposé de prolonger pour une durée de 9 mois, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018, cette mise à disposition.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir approuver les termes de la convention tripartite à intervenir en ce sens et de bien vouloir autoriser Mme le Maire à signer ladite convention.

Pour mémoire, cette mise à disposition est consentie à titre onéreux moyennant une redevance annuelle de 4€/m<sup>2</sup> mis à disposition, hors zone commune de circulation :

- Soit pour la société Echafaudage 95 :  $1000 \text{ m}^2 \times 4 \text{ €} = 4\,000 \text{ €}$  pour une année, soit 4 000 € / 365 jours : 10,96 € par jour de mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

- Soit pour la société l'ESSOR : arrondi à  $2550 \text{ m}^2 \times 4 = 10\,200 \text{ €}$  pour une année, soit 10 200 / 365 : 27,95 € par jour de mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 29 mai 2018

Délibération n° 18-03-13

**MISE À DISPOSITION SOUS FORME DE CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
PAR LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT À LA SOCIÉTÉ ECHAFAUDAGE 95 ET À  
LA SOCIÉTÉ L'ESSOR DE TERRAINS SITUÉS BOULEVARD ANDRÉ BRÉMONT -  
LIEUDIT LES COTONNES À SAINT-LEU-LA-FORÊT À COMPTER DU 1ER AVRIL 2018  
POUR UNE DURÉE DE 9 MOIS**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Considérant la volonté de la commune de poursuivre, pour une durée de 9 mois à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018, la mise à disposition, à titre précaire, à la société Echafaudage 95 et à la société l'Essor de terrains nus situés au nord de la RD 502 (boulevard André Brémont – lieudit Les Cotonnes) afin de permettre à ces deux sociétés d'y exercer leurs activités professionnelles,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : d'approuver les termes de la convention, ci-annexée, à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt, la société Echafaudage 95 et la société l'Essor. Ladite convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire, par la commune de terrains nus situés au nord de la RD 502 (boulevard André Brémont – lieudit Les Cotonnes) à la société Echafaudage 95 et à la société l'Essor afin de permettre à ces deux sociétés d'y exercer leurs activités professionnelles. Il est précisé que chacun des espaces mis à disposition est desservi par une zone commune de circulation, propriété de la commune, d'une superficie d'environ 1 100 m<sup>2</sup>. L'utilisation de cette zone commune de circulation sera donc partagée entre la société Echafaudage 95, la société l'Essor et la commune.

La présente mise à disposition prend effet à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018 pour une durée de 9 mois.

Elle est consentie à titre onéreux moyennant une redevance annuelle de 4€/m<sup>2</sup> mis à disposition, hors zone commune de circulation :

- Soit pour la société Echafaudage 95 : 1000 m<sup>2</sup> x 4 € = 4 000 € pour une année, soit 4 000 € /365 jours : 10,96 € par jour de mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

- Soit pour la société l'ESSOR : arrondi à 2550 m<sup>2</sup> x 4 = 10 200 € pour une année, soit 10 200 /365 : 27,95 € par jour de mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

Article 2 : d'autoriser, en conséquence, le Maire à signer la convention susvisée.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en  
Préfecture du Val d'Oise le  
qu'elle a été notifiée aux intéressés le  
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET

# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

## Entre les soussignées :

La commune de Saint-Leu-la-Forêt, sise à l'Hôtel de Ville, 52 rue du Général Leclerc - 95320 Saint-Leu-la-Forêt, représentée par son Maire, Madame Sandra BILLET, dûment habilitée à cet effet par délibération n° 18-03- du 29 mai 2018

Ci-après dénommée « la commune »,

et

la société Echafaudage 95 dont le siège social est situé 2 rue Ernest Renan – 95320 Saint-Leu-la-Forêt,  
représentée par son directeur M. Alexandre PENON

et

La société l'ESSOR dont le siège social est situé 21 rue du Docteur Emile Roux – 95110 Sannois représentée par

## **Préambule**

La commune a acquis auprès du Département du Val d'Oise des terrains nus au nord de la RD 502 (boulevard André Brémont – lieudit Les Cotonnes). A l'origine, une partie de ces terrains était mise à la disposition des sociétés Echafaudage 95 et l'ESSOR par le Département du Val d'Oise sous forme d'une convention d'occupation à titre précaire, et ce afin de permettre à ces deux sociétés d'y exercer leurs activités professionnelles. La commune, devenue propriétaire, a poursuivi cette mise à disposition par le biais d'une convention d'occupation précaire au bénéfice des deux sociétés susvisées. Cette convention étant arrivée à échéance le 31 mars 2018, il a été convenu de prolonger pour 9 mois cette mise à disposition. En conséquence, l'occupation des parcelles concernées étant partagée, les parties ont convenu d'acter leur accord par la présente convention.

## **Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet**

La présente convention a pour objet de préciser les modalités techniques, administratives et financière de la mise à disposition à la société Echafaudage 95 et à la société l'ESSOR de terrains non bâtis appartenant à la commune de Saint-Leu-la-Forêt.

La présente convention est conclue à titre précaire et payant. En conséquence, les bénéficiaires reconnaissent qu'ils ne pourront prétendre à aucune durée déterminée d'occupation ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement ni d'aucune indemnité à la libération des lieux.

## **Article 2 : Identification, description et destination des terrains mis à disposition**

Les terrains nus mis par la commune à la disposition des sociétés Echafaudage 95 et l'ESSOR correspondent à des parties des parcelles cadastrées BL 511, 255, 933, 930, 495 et 263.

Ces terrains sont mis à la disposition des sociétés Echafaudage 95 et l'ESSOR pour y exercer respectivement leurs activités de travaux publics et de stockage d'échafaudages et de bois de chauffage. Ces deux bénéficiaires sont autorisés à utiliser les lieux pour y exercer exclusivement leurs activités conformes au règlement du Plan local d'urbanisme.

Les bénéficiaires déclarent connaître ces espaces et les prennent dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir demander au propriétaire aucune réparation ou indemnité d'aucune sorte.

## **Article 3 : Modalités de mise à disposition**

Les parcelles communales sont mises à disposition des bénéficiaires selon les modalités de partage suivantes, figurant au plan annexé :

- La société Echafaudage 95 occupe de manière privative pour son activité de stockage d'échafaudages et de bois de chauffage une superficie d'environ 1000 m<sup>2</sup>, figurant en orange au plan ci-annexé
- La société l'ESSOR occupe de manière privative pour son activité de travaux publics une superficie d'environ 2550 m<sup>2</sup>, figurant en bleu au plan ci-annexé.

Chacun de ces espaces est desservi par une zone commune de circulation, propriété de la commune, d'une superficie d'environ 1100 m<sup>2</sup> figurant en jaune au plan ci-annexé. L'utilisation de cette zone commune de circulation sera donc partagée entre la société Echafaudage 95, la société l'ESSOR et la commune.

L'entretien de cette zone est partagé entre la commune et les bénéficiaires.

Cette zone commune de circulation pourra faire l'objet de passage de réseaux d'eau potable et d'électricité destinés à alimenter le terrain occupé par la société Echafaudage 95, qui en assurera la prise en charge technique et financière et la responsabilité.

Enfin il est précisé que l'accès depuis la rue Cognacq-Jay à la zone commune de circulation susvisée se réalise par un portail et un espace d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> figurant en rose au plan ci-annexé et appartenant à la société l'ESSOR. Cette dernière consent une servitude de passage à pied et en véhicules à toute personne ayant un droit sur la zone commune de circulation susvisée.

## **Article 4 : Entrée en vigueur et durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018 pour une durée de 9 mois.

### **Article 5 : Redevance d'occupation**

La présente mise à disposition est consentie à titre onéreux moyennant une redevance annuelle de 4€/m<sup>2</sup>, le nombre de m<sup>2</sup> pris en compte s'entendant hors zone commune de circulation et étant, par conséquent, de 1000 m<sup>2</sup> pour la société Echafaudage 95 et de 2550 m<sup>2</sup> pour la société l'ESSOR.

- Soit pour la société Echafaudage 95 :  $1000 \times 4 = 4\,000$  € pour une année, soit  $4\,000 / 365 = 10,96$  € par jour de mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018
- Soit pour la société l'ESSOR : arrondi à  $2550 \times 4 = 10\,200$  € pour une année, soit  $10\,200 / 365 = 27,95$  € par jour de mise à disposition à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

Cette redevance sera à régler mensuellement à réception du titre de recettes émis par la Trésorerie. Le montant de cette redevance n'est pas révisable.

### **Article 6 : Charges et abonnements**

Le cas échéant, les bénéficiaires feront leur affaire personnelle de tous abonnements et consommation d'eau, gaz, électricité, téléphone, internet et de tout autre service analogue qui resteront à leur charge exclusive.

### **Article 7 : Obligations à la charge des bénéficiaires**

Les bénéficiaires s'engagent à effectuer les réparations d'entretien ainsi que toutes les réparations autres que locatives pouvant devenir nécessaires et ce, dans le but de maintenir en état les biens mis à disposition.

Ils devront respecter l'affectation des lieux telle que définie à l'article 2 de la présente convention.

Ils réalisent à leurs frais les travaux qu'ils jugent nécessaires.

Ils s'obligent à informer la commune de toute réparation effectuée pendant la durée de la convention ainsi que de tout sinistre ou toute dégradation s'étant produits dans les lieux quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

Ils s'interdisent de transférer leur siège social dans les lieux mis à disposition. Ils s'obligent à ne modifier en aucun cas la configuration des lieux. Ils sont tenus de permettre l'accès des lieux à la commune en vue d'en constater l'état et de vérifier le respect de la destination des lieux.

Ils sont tenus de se conformer scrupuleusement à la réglementation en vigueur dans tous les domaines y compris ceux régissant leurs activités.

Les lieux ne peuvent en aucun cas servir de dépôt de déchets.

Les bénéficiaires prendront toutes les mesures nécessaires afin de limiter au maximum les nuisances de toute nature susceptibles d'être occasionnées aux riverains.

Il est d'ailleurs précisé que les activités de stockage de bois de chauffage ne supposent pas l'utilisation d'engins ou matériels de coupe, ces derniers étant proscrits. La société Echafaudage 95 déclare accepter cette interdiction.

### **Article 8 : Obligations à la charge de la commune**

La commune assure aux bénéficiaires une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

### **Article 9 : Assurances**

Les activités des bénéficiaires sont organisées sous l'entière responsabilité de ces derniers qui devront se conformer au respect de la réglementation et des normes régissant lesdites activités.

Les bénéficiaires devront assurer les lieux et leur contenu contre les risques d'incendie, d'explosion, liés à l'usage de l'électricité, du gaz, de l'eau ou toute autre cause et devront justifier auprès de la commune de la souscription des polices d'assurances adéquates.

Ils devront, en outre, souscrire une assurance destinée à couvrir l'ensemble de leurs activités ainsi que leur responsabilité civile contre les recours des voisins, tiers ou utilisateurs. Ils devront fournir à la commune les attestations d'assurances en ce sens.

Les bénéficiaires feront leur affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux mis à disposition, la commune ne pouvant, en aucun cas, être tenu responsable des vols ou tout autre acte délictueux dont les bénéficiaires pourraient être victimes.

### **Article 10 : Résiliation**

Les bénéficiaires et la commune peuvent résilier la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception avec respect d'un préavis minimum d'un mois.

Tout manquement aux obligations de la présente convention engendrera une résiliation de droit sans préavis ni indemnité.

### **Article 11 : Libération des lieux**

Les bénéficiaires sont tenus de rendre les lieux dans l'état dans lequel ils leur ont été remis. Ils prennent à leur charge la réparation des dégradations qui seraient survenues. Tous les ajouts ou améliorations qui pourraient être apportés demeureront de plein droit la propriété de la commune. Ils prendront à leur charge la remise en état du terrain s'il apparaît qu'une pollution leur étant imputable a été constatée.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention d'occupation ne confère à la société Echafaudage 95 et à la société L'ESSOR aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit au renouvellement et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage d'habitation, commercial, industriel, artisanal ou agricole.

Fait à Saint-Leu-la-Forêt le

Le Maire

la société Echafaudage 95    la société L'ESSOR

Sandra BILLET

Conventions d'occupation précaire  
des terrains communaux

