

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES TERRAINS N°1,2
(Installations de chantier du lot N1.9)**

Entre

L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA Paris Saclay), dont le siège est situé 6 boulevard Dubreuil, 91 400 Orsay, immatriculé au RCS d'Evry sous le numéro 818 051 203 représenté par son Directeur Général, Monsieur Philippe VAN DE MAELE.

Ci-après dénommé « l'EPA Paris-Saclay »

Et

Le SIOM, établissement public syndicat mixte communal, situé CHEMIN DEPARTEMENTAL 118- 91978 COUTABOEUF immatriculée au SIREN numéro 2000 062 321, représenté par son Président, Monsieur Jean-François VIGIER, représentant le maître d'ouvrage du lot N1.9

Ci-après dénommée « LE BENEFICIAIRE »,

PREAMBULE

Dans le cadre de la réalisation de l'aménagement de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique, l'EPA Paris-Saclay est amené à mettre à disposition des constructeurs, à titre provisoire et précaire, les terrains tels que définis à l'article 2 ci-dessous, pour l'usage défini à l'article 3 ci-dessous.

Le BENEFICIAIRE, dans le cadre de l'opération de construction du lot N1.9, s'est rapproché de l'EPA Paris-Saclay à l'effet de bénéficier de cette mise à disposition.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1. OBJET

Par les présentes, l'EPA Paris-Saclay met à disposition du BENEFICIAIRE les TERRAINS qui lui appartient au sein des emprises ci-après désigné à l'article 2.

Compte tenu de la gratuité de la présente convention (ci après « la CONVENTION ») au profit du BENEFICIAIRE, des circonstances particulières qui ont présidé à sa mise en œuvre consentie à titre intuitu personae, les PARTIES reconnaissent expressément que la CONVENTION est soumise aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil relatives au prêt à usage et ne relève pas du statut des baux commerciaux découlant des articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de Commerce et des dispositions non abrogées du décret n°53.960 du 30 septembre 1953.

Dès lors, le BENEFICIAIRE renonce expressément à se prévaloir des dispositions figurant dans la CONVENTION pour revendiquer à son profit le bénéfice de la propriété commerciale.

ARTICLE 2. DESIGNATION

2.1. TERRAIN n°1

Le TERRAIN n°1, propriété de l'EPA Paris-Saclay, situé sur la parcelle 0H0044 à Palaiseau (91), à l'Est du lot N1.9, d'une superficie de 327m². Le TERRAIN n°1 est implanté tel que délimité sur le plan joint à la présente CONVENTION.

2.2. TERRAIN n°2

Le TERRAIN n°2, propriété de l'EPA Paris-Saclay, est situé sur la parcelle 0H0044 à Palaiseau (91), au sud du lot N1.9, d'une superficie d'environ 1023m². Le TERRAIN n°2 est implanté tel que délimité sur le plan joint à la présente CONVENTION.

ARTICLE 3. DESTINATION

Les TERRAINS n°1, 2 sont à usage d'installations de chantiers nécessaires à la construction du bâtiment.

Le terrain n°2 fait l'objet d'une convention de superposition spécifique qui est entrée en vigueur avec la vente.

Conformément au plan d'installation de chantier de l'entreprise titulaire du marché des travaux de l'opération, les installations sur les TERRAIN n°1 et 2 concernent notamment l'installation d'une base vie, ainsi qu'un accès camion, un accès piéton du stockage. Cette emprise sera remise en place à l'identique avant le départ de l'entreprise titulaire du marché de travaux de l'opération N1.9.

PRISE D'EFFET ET DUREE

La CONVENTION prend effet à partir de la date de signature du présent document pour l'ensemble des TERRAINS décrits ci-dessus.

A défaut pour le BENEFICIAIRE de respecter les délais stipulés ci-dessous, le BENEFICIAIRE sera redevable envers l'EPA Paris-Saclay, d'une indemnité telle que définie dans le Règlement de Chantier de la ZAC, jusqu'à la date de la complète libération qui pourra résulter d'un constat amiable établi entre l'EPA Paris-Saclay et le BENEFICIAIRE ou d'un constat d'huissier.

3.1 TERRAIN n°1

L'emprise est mise à disposition le 13/06/2023 jusqu'au 30/08/2024

L'EPA Paris-Saclay pourra à tout moment demander la restitution du TERRAIN n°1, mettant ainsi fin à la CONVENTION, avec un préavis d'un mois après demande écrite de la part de l'EPA Paris-Saclay, en cas de force majeure ou pour la réalisation d'aménagements et d'ouvrages sur cette emprise.

Si toutefois le BENEFICIAIRE souhaite conserver l'emprise, il en avertira par courrier l'EPA Paris-Saclay avant le 29/02/2024. [6 mois avant la libération]. Dans ce cas de prolongement, l'EPA Paris-Saclay pourra demander la libération de l'emprise avec un préavis d'un mois.

3.2 TERRAIN n°2

L'emprise fait l'objet d'une convention de superposition spécifique.

ARTICLE 4. CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

4.1 Cadre Juridique

Le BENEFCIAIRE s'engage sans réserve à respecter les principes de fonctionnement des chantiers sur la ZAC figurant dans l'acte de vente et ses annexes et plus particulièrement le Règlement de chantier qui s'impose à lui.

Par ailleurs, un plan des emprises précaires de chantier de l'opération est annexé à la présente CONVENTION. Celui-ci se réfère au plan d'installation de chantier de l'entreprise titulaire du marché de travaux de l'opération, également joint à la présente Convention.

Enfin, le plan topographique de la parcelle et les plans des réseaux et ouvrages existants présents aux abords de la parcelle sont annexés à la présente CONVENTION.

4.2 Etat des Lieux

Un état des lieux contradictoire des TERRAINS a été établi le 17 avril 2023 (voir le document en annexe) avant prise de possession des TERRAINS par le BENEFCIAIRE.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera établi lors de la restitution des TERRAINS par le BENEFCIAIRE.

Le BENEFCIAIRE est d'ores et déjà informé qu'il devra remettre les TERRAINS nus de toutes constructions, ouvrages de toutes sortes, fondations et remblais qu'il aura édifiés en cours de CONVENTION, à ses frais exclusifs.

L'état des TERRAINS à restitution devra être identique à l'état initial tel que précisé dans l'état des lieux d'entrée, notamment avec le même nivellement et le même état des ouvrages déjà réalisés par l'EPA Paris-Saclay.

Dans le cas où le terrain a été creusé, des essais de compactage pénétrométriques seront demandés au BENEFCIAIRE. Les remblais devront témoigner d'une compacité Q4 afin de justifier d'une bonne remise en état des terrains.

Par ailleurs, le BENEFCIAIRE fournira un plan de topographie réalisé par un géomètre expert pour permettre de vérifier la remise à niveau des TERRAINS. Un plan topographique du terrain existant est joint à la présente CONVENTION.

4.3 Occupation - Jouissance

Le BENEFCIAIRE devra jouir des lieux suivant leur destination prévue à l'article 3.

Obligations du BENEFCIAIRE

L'implantation sera à la charge du BENEFCIAIRE, sur la base du plan d'implantation annexé à la présente CONVENTION. Si toutefois l'implantation ne s'avérait pas exacte, toute modification d'implantation serait à la charge du BENEFCIAIRE.

Le BENEFCIAIRE sera tenu également de prendre toute disposition utile, sans que l'EPA Paris-Saclay ne puisse être inquiété ni recherché, pour prévenir et réparer les troubles ou dommages de toute nature et de toute étendue, susceptibles de survenir à l'occasion ou par suite de son occupation, et plus généralement de toute activité quelconque découlant de l'utilisation des lieux. A cet égard, le BENEFCIAIRE est tenu de garantir la protection et la restitution à l'identique des ouvrages préalablement réalisés par l'EPA Paris-Saclay.

Le BENEFCIAIRE s'interdit notamment, d'apporter sur les TERRAINS tout matériaux qui ne serait pas conforme aux dispositions des arrêtés préfectoraux et de la réglementation en vigueur pendant la durée de validité de la présente convention. Dans le cas contraire, le BENEFCIAIRE supporterait seul toutes les conséquences d'un quelconque non-respect de ses obligations visées aux présentes, en ce compris les éventuels dommages et intérêts que l'EPA Paris-Saclay se réserverait le droit de lui demander.

Le BENEFCIAIRE est informé que ces emprises précaires sont susceptibles d'intégrer des ouvrages existants en infrastructure, réseaux, ou superstructure (candélabres...) dont il devra garantir le fonctionnement, la protection et éventuellement l'accessibilité.

Au cas où néanmoins, l'EPA Paris-Saclay aurait à payer des sommes quelconques du fait du non-respect par le BENEFCIAIRE de ses présentes obligations, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Troubles de jouissance subis par le BENEFCIAIRE

Le BENEFCIAIRE s'interdit par ailleurs d'exercer tout recours contre l'EPA Paris-Saclay pour trouble de jouissance, quelle qu'en soit la cause. Il procédera au besoin, sous son entière responsabilité, à toutes interventions nécessaires auprès des voisins ou des tiers pour faire cesser ces troubles. Aucune indemnité ne pourra être réclamée à l'EPA Paris-Saclay pour privation de jouissance, perte d'exploitation, préjudice direct ou indirect quelconque.

Surveillance des lieux

Le BENEFCIAIRE fera en outre son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux, l'EPA Paris-Saclay ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols, détournements ou actes de vandalisme commis sur les lieux.

Le BENEFCIAIRE devra se conformer aux prescriptions imposées par la loi et la réglementation en vigueur, notamment en matière de police, sécurité, voirie, salubrité, de manière à ce que l'EPA Paris-Saclay ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, en ce qui concerne l'occupation des lieux.

4.4 Interdiction de cession

Il est interdit au BENEFCIAIRE de concéder la jouissance de tout ou partie des TERRAINS à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, à l'exception de ses propres intervenants à l'acte de construire (Entreprises, Maîtres d'oeuvre, ...), dans le cadre de l'opération de construction projetée par le BENEFCIAIRE.

ARTICLE 5. ASSURANCES

6.1 Assurance de Dommages aux Biens

Le BENEFCIAIRE devra souscrire auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurance garantissant l'ensemble des installations, aménagements, mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant ou appartenant à des tiers et dont il serait le gardien, contre les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux, bris de glace, et généralement contre tous les autres risques.

Le BENEFCIAIRE acquittera régulièrement ses primes d'assurances et justifiera du tout à l'EPA Paris-Saclay à première demande.

6.2 Assurance de responsabilité civile

L'EPA Paris-Saclay

L'EPA Paris-Saclay, devra assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, sa Responsabilité Civile pour les risques d'exploitation ou professionnels inhérents à son activité.

L'EPA Paris-Saclay acquittera régulièrement ses primes d'assurance et justifiera du tout au BENEFCIAIRE à première demande.

Le BENEFCIAIRE devra assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables, sa Responsabilité Civile pour les risques d'exploitation ou professionnels inhérents à son activité.

Le BENEFCIAIRE acquittera régulièrement ses primes d'assurance et justifiera du tout à l'EPA Paris-Saclay à première demande.

Renonciation à recours réciproque

L'EPA Paris-Saclay, qui déclare expressément dispenser le BENEFCIAIRE d'assurer ses risques locatifs, renonce ainsi que ses assureurs à tout recours contre le BENEFCIAIRE et ses assureurs. En contrepartie, le BENEFCIAIRE et ses assureurs renoncent à tout recours contre l'EPA Paris-Saclay et ses assureurs.

ARTICLE 6. CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-respect de l'une quelconque des obligations découlant de la CONVENTION et trente (30) jours calendaires après un commandement ou une mise en demeure de payer ou de s'exécuter rester sans effet, l'EPA Paris-Saclay pourra faire constater la résolution de la CONVENTION, par simple ordonnance de référé. Tous les frais de commandement, de procédures, de poursuites ou de mesures conservatoires, ainsi que tous frais de levée d'état et de notification, s'ils sont nécessaires resteront à la charge du BENEFCIAIRE.

ARTICLE 7. CHARTE GRAPHIQUE

Le BENEFCIAIRE s'engage à respecter les clauses de la charte graphique de l'EPA Paris-Saclay présente dans le Règlement de Chantier.

ARTICLE 8. LITIGES

A défaut d'accord amiable, les PARTIES porteront leurs litiges éventuels devant le Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE 9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes :

L'EPA Paris-Saclay fait élection de domicile en ses bureaux au 6 boulevard Dubreuil à ORSAY (91400),

Le BENEFCIAIRE fait élection de domicile en ses bureaux au Chemin Départemental 118 à COURTABOEUF (91978)

Fait à ORSAY le

En 2 exemplaires originaux,

Pour l'EPA Paris Saclay

Philippe VAN DE MAELE

Pour le BENEFCIAIRE -SIOM de la Vallée de Chevreuse

Jean-François VIGIER, Président

Annexes au présent document :

- Plan d'implantation des TERRAINS n°1, 2 objets de la présente CONVENTION.
- Le plan de récolement ZAC
- Constat contradictoire de libération emprise parcelle au 17/04/2023.

PROJET