

## RAPPORT CONSEIL MUNICIPAL DU 28 MARS 2018

**Objet : Convention d'occupation temporaire de la parcelle BE2 de la Métropole de Lyon en contrebas du projet du Pôle Petite Enfance d'Alaï pour l'installation de la base de vie du chantier**

**Rapporteur : Régis LABAUNE**

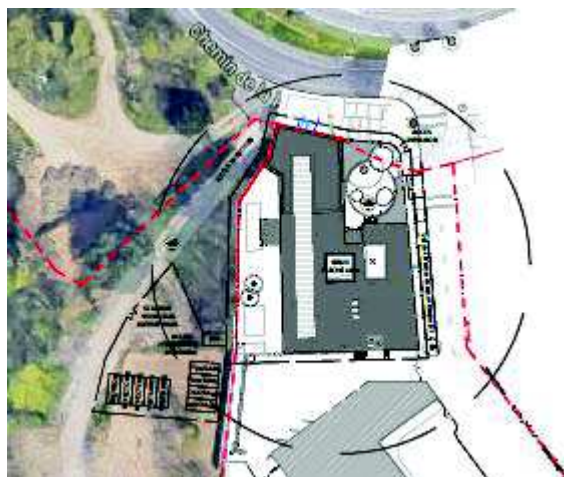
La Ville a décidé de la construction d'un Pôle Petite Enfance réunissant une crèche, un jardin d'enfants et un relais d'assistante maternelle, situé allée de l'Etoile à Francheville. L'équipement occupera la totalité de la parcelle.

Pendant le chantier, de mai 2018 à septembre 2019, la Ville souhaite minimiser l'impact sur le stationnement et les flux, piétons et véhicules, dans la rue qui est très fortement fréquentée aux horaires d'entrée et de sortie de l'école d'Alaï.

Dans ce cadre, la Métropole de Lyon a été sollicitée afin de mettre à disposition une partie de sa parcelle BE2 située en contrebas du projet, sur un terrain libre, afin d'installer la base vie chantier et un parking à destination des personnels des entreprises.

La Métropole de Lyon a donné son accord pour conclure une convention d'occupation temporaire dans les conditions décrites ci-après :

- **Nature du bien** : Emprise de terrain nu de 600 m<sup>2</sup> représentant une partie de la parcelle métropolitaine, cadastrée BE 2, d'une surface totale de 21 235 m<sup>2</sup>, dont l'emprise figure sur le plan ci-dessous :



- La présente convention d'occupation est consentie moyennant une **indemnité annuelle de 1 800 euros HT**, payable trimestriellement à terme échu, **correspondant à 3€ HT/m<sup>2</sup>** (réellement occupé).

La redevance est indexée annuellement sur l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

- Durée : la convention est prévue **du 1<sup>er</sup> avril 2018 au 30 septembre 2019.**

A noter, le coût de cette convention est intégré au budget global de l'opération.

**En ce sens, ceci exposé, il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur les termes de la convention d'occupation temporaire de la parcelle BE2 de la Métropole de Lyon et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.**

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

### Entre

**La Métropole de Lyon**, collectivité territoriale à statut particulier, identifiée sous le numéro SIREN 200 046 977, ayant son siège social Hôtel de la Métropole, 20 rue du Lac, 69003 Lyon

Représentée par Monsieur Prosper KABALO, vice - président, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délégation attribuée par arrêté en date du 20 juillet 2017 n° 2017-07-20-R-0585 par le président en exercice M. David Kimelfeld.

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

### Et

**La commune de Tassin-la-Demi-Lune**, sise Hôtel de ville, place Hippolyte Peragut, 69160 TASSIN LA DEMI LUNE, représentée par son maire en exercice, Monsieur Pascal CHARMOT, selon délibération du conseil municipal n° en date du

**Ci-après dénommé « l'Occupant »,**

### IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La Métropole de Lyon est propriétaire de la parcelle BE 2 sise allée de l'Etoile d'Alaï à Francheville.

Cette parcelle est contiguë à la parcelle cadastrée BE 3 propriété de la commune de Tassin la demi-lune.

La commune de Tassin-la-Demi-Lune projette la construction sur la parcelle BE 3 d'un pôle petite enfance réunissant une crèche, un jardin d'enfant et un relais d'assistante maternelle. L'équipement aura une capacité de 72 enfants et occupera la quasi-totalité de la place restant de la parcelle. Par ailleurs, la commune de Tassin la demi-lune souhaite également minimiser l'impact sur l'Allée de l'Etoile qui est très fortement fréquentée aux horaires d'entrée et de sortie de l'école d'Alaï, toute proche.

Aussi, pendant la durée des travaux, la commune de Tassin-la-Demi-Lune sollicite la Métropole de Lyon afin d'installer sa base vie chantier et un parking à destination des personnels des entreprises.

Compte tenu des circonstances particulières indiquées ci-dessus, La Métropole de Lyon est disposée à donner son accord pour conclure une convention d'occupation précaire, sans garantir à l'Occupant une durée déterminée ni un droit au renouvellement. La convention devra prendre fin en même temps que la condition de précarité.

### CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui l'accepte une convention d'occupation précaire et met à sa disposition une partie du bien ci-dessous désigné.

L'Occupant déclare être parfaitement informé de la précarité de la présente convention et reconnaît de façon expresse qu'elle n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux, ni aux baux d'habitation. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni aucune indemnité notamment en cas de réalisation des circonstances de la précarité.

## ARTICLE 2 : DESIGNATION

- Le bien est situé : allée de l'Etoile d'Alai à Francheville.

- Nature du bien : Emprise de terrain nu de 600 m<sup>2</sup> représentant une partie de la parcelle métropolitaine, cadastrée BE 2, d'une surface totale de 21.235 m<sup>2</sup>, dont l'emprise figure sur le plan-joint (plan fourni par l'architecte de la ville de TASSIN LA DEMI LUNE)

## ARTICLE 3 : DESTINATION

Le bien est mis à disposition à usage de base de vie chantier comprenant :

Un accès livraison

La grue est sur le chantier, seule la flèche dépasse au-dessus de cette zone.

Un espace de stockage : la nature du stockage est exclusivement liée aux besoins du chantier, pour lesquels les entreprises sont assurées.

Des vestiaires, réfectoires et salle de réunions

Des stationnements des véhicules des entreprises intervenant sur le chantier *exclusivement*,

Comme stipulé à l'article 8 « état des lieux sortant », l'occupant sera tenu lors de son départ de remettre le site dans son état initial et notamment d'enlever les éventuels matériaux qu'il aurait été amené à installer (notamment fondations pour algeco, couche de roulement pour le parking, etc....).

## ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention prendra effet le 1<sup>er</sup> avril 2018 pour se terminer le 30 septembre 2019, sans faculté de prorogation, l'Occupant devra avoir libéré les lieux à la date convenue.

En tout état de cause, elle prendra fin au plus tard dès la réalisation des circonstances indiquées ci-dessus en préambule, ce que l'Occupant accepte.

## ARTICLE 5 : INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation précaire est consentie moyennant une **indemnité annuelle de 1.800 euros H.T.**, payable trimestriellement à terme échu, soit pour la somme de **450 euros HT.**

La présente redevance est indexée chaque année, à chaque date anniversaire, sur l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE,

L'avis d'échéance sera adressé à l'adresse de l'occupant. Il devra être acquitté dans les dix jours de la demande du comptable du Trésor de la Métropole de Lyon.

En outre, l'Occupant supportera les charges et taxes liées à l'occupation.

## **ARTICLE 6 : DEPOT DE GARANTIE**

Il n'est pas réclamé de dépôt de garantie.

## **ARTICLE 7 : CHARGES**

L'Occupant remboursera au Propriétaire les impôts, taxes et contributions de toute nature, auxquels le bien loué pourrait être assujéti.

L'Occupant devra acquitter impôts afférents sur les mois d'occupation jusqu'au transfert de propriété. Il remboursera au propriétaire sur production des avis d'imposition, toutes sommes avancées par lui à ce sujet.

## **ARTICLE 8 : ETATS DES LIEUX**

### 1 - État des lieux entrant :

Préalablement à la remise du bien, un état des lieux entrant sera établi par le Propriétaire, signé contradictoirement avec l'Occupant.

La mise à disposition du bien s'effectuera après remise par l'Occupant au Propriétaire d'une attestation d'assurance sur le bien loué, couvrant les risques inhérents à la destination.

### 2-Etat des lieux sortant

Lors de la libération des locaux, un état des lieux contradictoire devra être établi avant l'acceptation expresse du bien par le Propriétaire. Cette acceptation expresse et non équivoque du bien par le Propriétaire déchargera, seule, l'Occupant de ses obligations.

L'Occupant laissera, sans indemnité, les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par le propriétaire, ce dernier se réservant toutefois le droit de demander, aux frais de l'occupant, la remise des lieux en leur état antérieur.

L'Occupant devra rendre les lieux en bon état de propreté, vide et exempt de tout type de pollution. Il devra notamment évacuer tous les matériaux qu'il aura mis en œuvre pour l'utilisation du bien. A défaut de nettoyage dans les quinze jours suivant l'expiration de la présente convention, le Propriétaire se chargera de récupérer les frais correspondants auprès de l'Occupant qui s'engage à les rembourser.

## **ARTICLE 9 : ENTRETIEN – REPARATIONS -TRAVAUX**

L'Occupant sera tenu des travaux d'entretien de toute nature et de prendre toutes précautions nécessaires afin de restituer le terrain en état, sans pollution, à l'issue de la convention.

Cet entretien sera effectué par l'occupant au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire que le propriétaire recoure à une mise en demeure préalable.

Au cas où, par suite de plaintes ou d'intervention directe, la commission d'hygiène obligerait le propriétaire à des essais, vérifications, expertises, réparations ou travaux, ceux-ci seront effectués ou remboursés par la partie à qui ils incombent, conformément aux clauses du contrat.

L'Occupant sera responsable et tenu de procéder, à ses frais, aux réparations normalement à la charge du Propriétaire qui seraient nécessaires suite soit à des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit du défaut d'exécution de ses obligations,

**ARTICLE 10 : ASSURANCE**

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances solvable pour la couverture de tous risques découlant de son occupation, et devra fournir au Propriétaire, une attestation responsabilité civile de son assureur à la remise des clés ainsi qu'à chaque demande du propriétaire, sous peine de résiliation de ladite convention.

**ARTICLE 11 : CESSION - SOUS LOCATION**

En raison du caractère essentiellement précaire et révocable de la présente convention, l'Occupant s'interdit expressément de céder les droits qu'il en tient et de sous-louer tout ou partie de l'immeuble sur lequel elle porte ou de consentir une location gérance sur son activité, même gratuitement.

**ARTICLE 12 : ABONNEMENTS FLUIDES**

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, d'électricité, de gaz, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive et qu'il souscrira directement auprès des opérateurs concernés ou qu'il remboursera sur présentation de justificatifs au Propriétaire s'ils étaient pris en charge par ces derniers.

**ARTICLE 13 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE**

L'Occupant devra se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en matière sanitaire, de police et de voirie.

L'Occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, aux usages et bonnes mœurs, à la salubrité des locaux mis à sa disposition. Il ne pourra, en outre déposer sur le terrain, même de façon intermittente, des objets malodorants ou dangereux présentant des risques d'incendie ou d'explosion.

L'Occupant ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux mis à disposition sans une autorisation préalable et écrite du Propriétaire.

L'occupant devra laisser visiter les lieux à toute époque par les représentants du Propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent contrat.

L'Occupant est responsable de l'intégrité du bien mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

**En cas d'occupation illicite des lieux :**

L'Occupant a la responsabilité de déposer plainte auprès des services de police dans les 48 Heures et d'engager dans les meilleurs délais toute procédure judiciaire utile en vue de l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

L'Occupant doit avertir le Propriétaire dans le même délai par mail à l'adresse [dlpbspi@grandlyon.com](mailto:dlpbspi@grandlyon.com) ou par téléphone 04 26 99 33 09 ou 04 26 83 91 25

**ARTICLE 14 : RESPONSABILITE - RECOURS**

L'Occupant devra prévenir immédiatement le Propriétaire de tout sinistre ou défectuosité pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. À défaut, la responsabilité du Propriétaire ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, il renonce à tous recours contre le Propriétaire ou ses assureurs pour quelque cause que ce soit, et notamment :

- a) des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers n'invoquant pas des droits à ceux conférés par le propriétaire,

b) de l'arrêt de l'eau en cas de nécessité,

c) des vols ou dégâts immobiliers

Il supportera les vices et servitudes apparents ou non, les réparations jugées utiles à l'immeuble quelle qu'en soit la durée. Il subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer au Propriétaire de ce fait.

En cas d'incendie total ou partiel, il ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance. La convention sera de fait résiliée.

#### **ARTICLE 15 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de l'indemnité d'occupation, y compris les charges ou autres sommes accessoires ou plus généralement, de toutes sommes dues par l'Occupant y compris le dépôt de garantie, ou en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions et clauses de la présente convention, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire resté infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il soit besoin de remplir des formalités judiciaires.

Dans le cas où l'Occupant se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, le Propriétaire pouvant faire valoir des droits à dommages-intérêts et paiement d'une indemnité d'occupation supplémentaire.

#### **ARTICLE 16 : FIN DE L'OCCUPATION**

Le Propriétaire peut, pour tout motif d'intérêt général, reprendre la jouissance de son immeuble, sous réserve d'un délai de préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans avoir à verser une indemnité pour quelque cause que ce soit.

L'Occupant reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans le bien mis à disposition, lorsque celui-ci sera repris par le Propriétaire et il renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux occupants d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

L'Occupant pourra demander la résiliation de la convention dans les mêmes conditions ci-dessus.

#### **ARTICLE 17 : ASTREINTE**

Sans objet.

#### **ARTICLE 18 : FRAIS**

Tous les frais pouvant résulter de la présente convention sont à la charge de l'Occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. Le présent article vise également les frais de recouvrement, honoraires et pénalités qu'aura dû exposer le Propriétaire pour récupérer les sommes dues par l'Occupant.

#### **ARTICLE 19 : TOLERANCE**

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence du propriétaire ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

**ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile attributive de juridiction est faite à Tassin la demi-lune, pour l'Occupant, dans le bien mis à disposition et pour la Métropole de Lyon, en son hôtel.

Fait à Lyon en 2 exemplaires le

**L'Occupant,**

**Le Propriétaire,**

Pour le président de la Métropole de Lyon,

Le Vice-Président délégué au Patrimoine,

Prosper KABALO

(Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé » )