

## VILLE DE PONT-DE-CLAIX

### DÉCISION DU MAIRE n° 021 / 2020

Service : URBANISME  
Tel : 04.76.29.80.55  
réf. : ALG/MCB

**OBJET : AUTORISATION DE SIGNER UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE LA COUR DU COLLÈGE DES ILES DE MARS AVEC LA SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT (SDH)**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-17, L 2122-18, L 2122-22, L 2122-23

**VU** la délibération n° 1 du Conseil Municipal du 4 juin 2020 déléguant à Monsieur le Maire les pouvoirs prévus par le Code Général des Collectivités Territoriales et en cas d'absence ou d'empêchement du Maire au Premier Adjoint, puis à défaut aux adjoints pris dans l'ordre du tableau

**CONSIDÉRANT** le grand programme de travaux visant l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier des Iles de Mars, lancé par la ville et la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) bailleur sur la quartier,

**CONSIDÉRANT** que dans ce cadre, la Société Dauphinoise pour l'Habitat fait intervenir des entreprises pour réhabiliter ses logements rue Stendhal et avenue Victor Hugo dans le cadre d'un programme de réhabilitation thermique dans les logements et en façades et que la réalisation de ces travaux rend nécessaire l'installation d'une base de vie à proximité pour les entreprises intervenant sur le chantier,

### DÉCIDE

**ARTICLE 1 :** De signer avec la **Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)**, ayant son siège social à ECHIROLLES (38130), 34, avenue de Grugliasco, une convention de mise à disposition précaire d'une partie de la cour de l'ancien collège, avenue des Iles de Mars.

**ARTICLE 2 :** Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit pour une durée de 2 ans à compter du 06 janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2021.

**ARTICLE 3 :** La Société Dauphinoise pour l'Habitat prendra à sa charge les frais liés à la consommation d'électricité.


**Acte rendu exécutoire par :**  
- dépôt en Préfecture le 29 juin 2020  
- publication le 29 juin 2020  
- et notification le 29 juin 2020

A PONT DE CLAIX, le 10 juin 2020

Le Maire,  
Christophe FERRARI.



VILLE DE PONT DE CLAIX  
CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC

Envoyé en préfecture le 29/06/2020  
Reçu en préfecture le 29/06/2020  
Affiché le   
ID : 038-213803174-20200610-DEC\_2020\_021\_1-CC

**Autorisation d'occupation temporaire du domaine public,  
non constitutive de droits réels  
A titre gracieux**

**de la cour du collège des Iles de Mars  
2 avenue des Iles de Mars**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

La **COMMUNE DE PONT DE CLAIX**, représentée par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu de la délégation qui lui a été conférée par décision n° 021 / 2020 en date du 10 juin 2020 , rendue exécutoire le

*Ci-après dénommée la « commune » ,*

D'UNE PART,

La **Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)**, Société Anonyme au capital de 2 085 113.80 € , ayant son siège social à ECHIROLLES (38130), 34, avenue de Grugliasco, identifiée sous le numéro SIREN 058 502 329 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de Grenoble, représentée par Monsieur Samuel THIRION, Directeur du Développement et du Patrimoine, spécialement habilité aux fins des présentes par délégation de pouvoir de Madame Patricia DUDONNE, Directeur Général en date du 17 février 2020,

*Ci après dénommé l' « occupant »*

D'AUTRE PART,

## Il est exposé et convenu ce qui suit

Envoyé en préfecture le 29/06/2020

Reçu en préfecture le 29/06/2020

Affiché le



ID : 038-213803174-20200610-DEC\_2020\_021\_1-CC

La SDH (Occupant) réhabilite son patrimoine du quartier des Îles de Mars et pour se faire a contracté avec plusieurs entreprises pour ces travaux. Les entreprises préposées ont besoin d'installer une base de vie à proximité du chantier.

Dans le même temps, la ville dispose sur le quartier d'un équipement désaffecté, le collège Îles de Mars. La réaffectation de cet équipement est à l'étude, une partie de la cour permettrait d'accueillir la base de vie nécessaire aux travaux de la SDH.

La présente convention fixe les différentes modalités d'autorisation de l'occupation partielle et temporaire de la cour du collège des Îles de Mars, appartenant au domaine public de la commune de PONT-DE-CLAIX.

### Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objectif de définir les conditions d'occupation partielle de la cour du collège des Îles de Mars appartenant au domaine public de la COMMUNE situé 2 avenue des Îles de Mars cadastrale AE 365 ;

Elle autorise donc l'OCCUPANT ou ses préposés (y compris le personnel autorisé par les entreprises adjudicataires des lots) :

- à occuper de manière temporaire et révocable la partie de la cour du collège des Îles de Mars qui lui est attribuée
- à utiliser le compteur électrique avec modalité de prise en charge de l'électricité et de l'abonnement.

La présente convention, dont l'objet concerne un terrain situé sur le domaine public de la COMMUNE, se voit appliquer les règles de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public conformément du Code général de la propriété des personnes publiques, notamment aux articles L. 2121-1 et L.2122-1 et suivants.

### Article 2 – DOMANIALITÉ PUBLIQUE

Le terrain est situé sur le domaine public de la commune de Pont-de-Claix.

En raison de sa qualité de dépendance de domaine public, la présente convention se voit appliquer les règles de la domanialité publique, plus particulièrement du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

C'est pourquoi la présente convention n'est pas soumise aux règles de droit privé, qui concerne plus particulièrement les baux ruraux, d'habitation ou encore commerciaux. Dès lors, l'OCCUPANT ne saurait se prévaloir de ces dispositions, notamment de la réglementation susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux, une indemnité d'éviction ou quelque autre droit.

#### *Concernant l'absence de droits réels conférés à l'Occupant par l'autorisation*

La présente convention autorisant l'occupation temporaire du domaine public situé 2 avenue des Îles de Mars n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L.2122-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

#### *Concernant la précarité de l'autorisation consentie par la présente convention*

La présente convention est délivrée à titre précaire et révocable par la COMMUNE à l'Occupant. L'OCCUPANT n'a aucun droit acquis au maintien ni au renouvellement de l'autorisation d'occupation temporaire.

### Article 3 – DÉSIGNATION ET DURÉE DU CONTRAT

#### *Concernant la désignation*

Par la présente convention, la COMMUNE autorise ainsi l'occupation de sa dépendance du domaine public située 2 avenue des Îles de Mars par l'OCCUPANT.

#### Consistance :

Une partie de la Cour d'école, délimitée par à l'ouest les bâtiments du collège, au nord la clôture en grillage métallique et le bâtiment SEGPA, au sud la plate bande plantée. L'accès se fera **uniquement** par le portail depuis le chemin Vaussenat

Surface : 1500 m2 environ

Modalité de branchement électrique : branchement autorisé sur le compteur du collège.

#### *Concernant la durée*

La présente convention est conclue pour une durée de 2 ans du 06 janvier 2020 au 31 décembre 2021. Sous réserve d'un accord des parties un avenant de prolongation pourra être établi sous les mêmes conditions de mise à disposition que présentement.

### Article 4 – DESTINATION

La destination de la partie de la cour du collège des Îles de Mars figurée sur le plan en annexe est limitée à l'exercice exclusif de l'activité exercée par l'Occupant. Cette activité consiste à : l'installation de bungalow de la base de vie, parking de véhicules du personnel et de chantier, stockage de matériaux, pose de mats supports électriques pour alimenter les bâtiments SDH . L'OCCUPANT devra veiller à tenir les installations mises en places ou les stockages en retrait des bâtiments existants afin de ne pas altérer les façades.

L'OCCUPANT ou ses préposés devront occuper les lieux par lui-même et paisiblement.

L'OCCUPANT ne peut sous aucun prétexte modifier la destination ou changer la nature de l'activité sus-mentionnée, ni même y adjoindre des activités connexes ou supplémentaires. Cependant, l'Occupant peut par un écrit, prenant la forme d'une lettre recommandée assortie d'une demande d'accusé de réception, demander l'accord exprès de la COMMUNE pour obtenir le changement de destination ou la modification de la nature de l'activité souhaitée.

La COMMUNE se réserve le droit de refuser le changement de destination ou le changement de la nature de l'activité sus- mentionnée.

L'OCCUPANT ou ses préposés s'engagent à ce que l'exercice de l'activité ne constitue pas une nuisance, un risque d'accident ou de dommages pour la commune ou les tiers, et ne dégrade des plantations ou espaces verts présents sur le site qu'il occupe.

L'OCCUPANT certifie avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives indispensables à l'exercice de l'activité sus-mentionnée.

### Article 5 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT déclare avoir pris connaissance et consentir au respect des obligations suivantes :

Il s'engage à prendre les lieux occupés dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Il les entretiendra en bon état de réparations ou de menu entretien et réparations qui incombent légalement à l'occupant. Il devra remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel-et que les dégradations résultent de son fait ou de ses préposés, personnels ou visiteurs (lors de réunion de chantier) soit dans les lieux occupés, soit dans d'autres parties du site. Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il s'engage à prendre en charge les frais liés à la consommation électrique : un relevé de compteur sera réalisé en début d'occupation et deux fois par an un nouveau relevé sera réalisé. Pour paiement, un titre de recette sera envoyé à l'occupant en fin de chaque année, que le preneur s'oblige à payer entre les mains du **Trésorier Public de la Perception de VIF**.

L'OCCUPANT et ses préposés devront s'assurer que les personnes autorisées ne pénètrent pas dans les locaux du site qui ne sont pas mis à disposition.

Il sera également responsable de toutes les réparations normalement à la charge de la COMMUNE, dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge, comme indiqué ci-dessus.

L'OCCUPANT et ses préposés s'engagent à n'effectuer aucun travail de transformation, sans avoir au préalable sollicité et obtenu l'autorisation expresse de la COMMUNE.

Concernant les améliorations, tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'occupant, même avec l'autorisation de la commune, resteront au terme de la présente convention la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Dans le cas où la COMMUNE aurait à effectuer des travaux de réparation nécessaires, quelle que soit leur importance ou leur durée, l'OCCUPANT s'engage à autoriser la commune à pénétrer sur le terrain occupé sous réserve que la commune l'ait prévenu de son passage au préalable.

L'OCCUPANT devra maintenir les lieux occupés dans un parfait état de propreté.

L'OCCUPANT s'engage à rendre les lieux occupés en bon état d'entretien et de réparation à la COMMUNE au terme de la présente convention.

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle de la conformité de son activité aux normes et réparations nécessaires à l'exercice de son activité.

L'OCCUPANT s'engage à ne pas empiéter en dehors des lieux occupés. A défaut, l'empiètement constaté est susceptible d'être considéré par la COMMUNE comme une occupation sans droit ni titre du domaine public conformément à l'article 2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. La COMMUNE se réserve alors le droit d'engager des poursuites devant le Tribunal Administratif de Grenoble après mise en demeure de faire cesser l'empiètement et dans le respect d'un délai d'exécution de 2 jours.

L'OCCUPANT s'engage à permettre à tout moment et sans préavis l'accès **terrain** occupé à toute personne habilitée par la COMMUNE. La COMMUNE se réserve le droit de contrôler l'occupation des lieux afin d'en vérifier l'état ainsi que les conditions d'occupation et d'utilisation. La COMMUNE se réserve le droit de demander une modification en ce qui concerne l'utilisation du site ainsi que l'implantation des bungalows.

## **Article 6 – ÉTAT DES LIEUX ET RÉPARATIONS**

L'OCCUPANT déclare connaître parfaitement les lieux, et les prendre dans l'état où ils se trouvent, sans aucun recours possible contre la commune et sans que ce dernier puisse être appelé pendant toute la durée de la présente convention à exécuter des réparations et des travaux quels qu'ils soient en dehors de l'entretien normal du domaine public.

La COMMUNE dressera un état des lieux d'entrée dans les parties occupées lors de la signature de la Convention.

Un état des lieux de sortie sera également réalisé par la COMMUNE lors de la remise des clés par l'OCCUPANT.

Sans accord exprès préalable de la COMMUNE, l'OCCUPANT ne peut pas réaliser de travaux ou d'aménagements en dehors de ceux admis par la présente convention. Dans le cas contraire, à la suite d'une mise en demeure de la COMMUNE et à l'issue d'un délai de 10 jours, la COMMUNE se réserve le droit de procéder aux travaux nécessaires aux frais de l'occupant à hauteur du coût exact généré par lesdits travaux.

## **Article 7 – ENTRETIEN**

L'OCCUPANT s'engage à procéder à l'entretien du terrain mis à disposition par la commune pour qu'il exerce son activité (grille d'eau pluviale, raccordement au coffret électrique, portail d'entrée) et à l'entretien de l'entrée du bien/terrain mis à disposition.

L'OCCUPANT aura à charge de veiller au bon entretien de l'accès à la cour depuis le chemin Vaussenat et de la partie de la cour occupée.

L'OCCUPANT devra maintenir en état les clôtures et aura à charge de veiller au maintien fermé du portail hors occupation par lui ou ses préposés.

A défaut, à la suite d'une mise en demeure prenant la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception et de l'écoulement d'un délai de 2 jours, la commune peut résilier unilatéralement la présente convention si elle juge le manquement disproportionné, constitutif d'une faute ou d'une négligence de l'OCCUPANT et portant atteinte au domaine public, et sous réserve que les parties aient eu recours à une organisation tiers et arbitrale ayant échoué (concerne tout manquement à la sécurité du site qui aurait une conséquence sur la sécurité des bâtiments)

## **Article 8 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

La présente convention est consentie à titre gracieux, l'occupation sera exonérée de toutes taxes et impôts.

## **Article 9 – ASSURANCES**

L'OCCUPANT doit souscrire à une assurance, dès le début de l'occupation, contre d'éventuels incendies, explosions, vols, bris de glace et dégâts des eaux, pour ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que pour les risques liés à l'occupation et ceux susceptibles de survenir du fait de l'exercice de son activité ou encore contre les recours des voisins et des tiers pendant toute la durée de la présente convention.

L'occupation effective des lieux sera dépendante de la fourniture d'un justificatif d'assurance. Par la suite, à chaque début d'année, l' OCCUPANT devra justifier du renouvellement de sa souscription auxdites assurances et des primes correspondantes.

L'OCCUPANT s'engage à signaler immédiatement tout fait dommageable pour lui-même ou pour autrui, quelle que soit son importance et même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, sous peine d'en être tenu responsable des aggravations susceptibles de résulter de son silence. Il devra confirmer sa déclaration dans un délai de 48h ouvrées à la commune.

### **Article 10 – RESPONSABILITE**

L'OCCUPANT sera responsable de la survenance de tout risque liée à son activité et de l'intrusion dans les locaux non autorisés, avec ou sans dégradation et du fait d'une mauvaise maintenance des clôtures.

La COMMUNE ne sera pas tenue pour responsable de la perte, la détérioration ou le dégât éventuel lié aux matériels et mobiliers placés sur les lieux autorisés à l'occupation.

L'OCCUPANT est seul tenu responsable :

- de tout accident, dégât ou dommage de quelque nature qu'ils soient vis-à-vis des tiers
- de tout accident dont serait victime son personnel, des commettants ou autres visiteurs de l'occupant.
- de toute disparition, vol, vandalisme, détérioration ou toute forme de dégradation portant sur les matériels de l'OCCUPANT et de la COMMUNE.
- de toute mise en cause de l'OCCUPANT relevant d'une responsabilité civile, pénale, contractuelle ou extra-contractuelle qu'il ignorait.

La COMMUNE ne pourra donc pas être tenue pour responsable ou mise en cause pour les cas sus-mentionnés.

L'OCCUPANT devra tenir informée la COMMUNE de tout engagement de responsabilité effectué à autrui par lui-même ou autrui contre lui-même.

### **Article 11 – TERME DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra fin le 31 DECEMBRE 2021 .

La convention pourra être prolongée par reconduction expresse notifiée par la ville, sur sollicitation préalable de la SDH, au moins 2 mois avant le terme de la convention.

Cependant, la COMMUNE peut résilier unilatéralement et à tout moment la présente convention, même en l'absence de toute faute de l'occupant, pour des motifs d'intérêt général ou de tout changement relatif à cette dépendance.

La COMMUNE ne devra aucune indemnité à l'occupant, ni au terme de la présente convention, ni en cas de résiliation anticipée pour motif d'intérêt général en raison de son caractère précaire et révoquant lié à son appartenance au domaine public communal.

L'OCCUPANT peut également choisir de résilier la présente convention de manière anticipée par lettre recommandée assortie d'une demande d'accusé de réception. Cependant, il devra s'acquitter du paiement des dépenses liées à la consommation électrique restant dû.

**Article 12 – CLAUSE RÉGULATOIRE**

La présente convention peut être résiliée de plein droit à tout moment par la COMMUNE. Elle ne devra aucune indemnité.

La résiliation se fera également de plein droit et conformément à l'article 8

- si la réalisation des projets communaux sur le tènement rend nécessaire l'enlèvement de la base de vie
- en cas de manquement à une clause substantielle de ladite convention
- en cas de non paiement des charges conformément à l'article 6
- dans le cas où l'activité de l'OCCUPANT ou de ses préposés générerait des nuisances, même ponctuelles ou incompatibles avec la destination de la convention.

**ARTICLE 13 – CESSION**

L'occupation temporaire est concédée seulement pour un usage à titre personnel à l'OCCUPANT.

La présente convention ne peut donc ni être cédée ni être transmise à un tiers. Toute cession ou transmission est conséquemment interdite par la présente convention.

**Article 14 – RÈGLEMENT DES LITIGES**

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention qui n'aurait pas pu **faire l'objet d'un règlement amiable**, sera soumis au Tribunal Administratif de Grenoble.

**ANNEXES**

- Annexe 1 plan d'implantation dans la cour

Fait à PONT-DE-CLAIX, le

Pour la COMMUNE de Pont-de-claix  
Le Maire,  
Christophe FERRARI



Pour la Société Dauphinoise pour l'Habitat  
Monsieur Samuel THIRION,  
Directeur du Développement et du Patrimoine





- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

**Collectivité : COMMUNE DU PONT DE CLAIX**

**Utilisateur : TSIGRIS Gaelle**

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Contrats, conventions et avenants
Numéro de l'acte:	DEC_2020_021_1
Date de la décision:	2020-06-10 00:00:00+02
Objet:	Autorisation de signer une convention d'occupation précaire de la cour du collège des Iles de Mars avec la Société dauphinoise pour l'habitat
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	3.3 - Locations
Identifiant unique:	038-213803174-20200610-DEC_2020_021_1-C C
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 038-213803174-20200610-DEC_2020_021_1-CC-1-1_0.xml	text/xml	971
nom de original: DEC_2020_021URBA.pdf	application/pdf	183690
nom de métier: 99_DC-038-213803174-20200610-DEC_2020_021_1-CC-1-1_1.pdf	application/pdf	183690

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	29 juin 2020 à 13h55min00s	Dépôt initial
En attente de transmission	29 juin 2020 à 13h55min01s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	29 juin 2020 à 13h55min02s	Transmis au MI
Acquittement reçu	29 juin 2020 à 13h56min06s	Reçu par le MI le 2020-06-29