

DEPARTEMENT
DU
VAL DE MARNE

COMMUNE DE BRY-SUR-MARNE

ARONDISSEMENT
DE NOGENT

EXTRAIT
du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt et un, le lundi 27 septembre, à 20h00, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le mardi 21 septembre 2021, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Charles ASLANGUL, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 23

Étaient Présents :

M. Charles ASLANGUL, Maire
Monsieur Rodolphe CAMBRESY, Madame Véronique CHEVILLARD,
Monsieur Bruno POIGNANT, Madame Sylvie ROBY, Madame Béatrice MAZZOCCHI, Monsieur Olivier ZANINETTI, Madame Virginie PRADAL,
Monsieur Pierre LECLERC, Adjoints au Maire.
Monsieur Etienne RENAULT, Monsieur Jean-Antoine GALLEGO, Monsieur Didier SALAÛN, Madame Valérie RODD, Monsieur Laurent TUIL, Madame Chrystel DERAY, Madame Sandra CARVALHO, Monsieur Didier KHOURY, Madame Rosa SAADI, Monsieur Julien PARFOND, Monsieur Stefano TEILLET, Monsieur Serge GODARD, Madame Sandrine LALANNE, Monsieur Robin ONGHENA, Conseillers municipaux.

Ont donné pouvoir :

M. Christophe ARZANO à M. Laurent TUIL.
Mme Nicole BROCARD à Mme Sylvie ROBY.
Mme Armelle CASSE à M. Charles ASLANGUL.
Mme Sandrine VILLEMEN à Mme Virginie PRADAL.
Mme Anne-Sophie DUGUAY à M. Rodolphe CAMBRESY.
Mme Isabelle DUJARDIN à M. Bruno POIGNANT.

Absents excusés :

Mme LANTRAIN Marilyne.

Absents :

M. BRAYARD Thierry, Mme MARCOCCIA-WARIN Laure, M. PINEL Vincent.

Secrétaire de séance : Jean-Antoine GALLEGO

2021DELIB0098 - APPROBATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC POUR LE CHANTIER LES TERRASSES DE BRY - AUTORISATION DONNÉE À MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER LADITE CONVENTION

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,
Vu la convention d'occupation temporaire du domaine pour le chantier les Terrasses de Bry, telle qu'annexée à la présente délibération,
Vu l'avis de la commission "Transition écologique, Environnement, Bâtiments Communaux" du 16 septembre 2021,

Considérant que cette autorisation est consentie à SCCV FI BRY SUR MARNE afin de lui permettre de mener à son terme la réalisation de l'opération dite « LES TERRASSES DE BRY ».
Considérant que compte tenu de la nature et de la fréquence des travaux à réaliser, il convient d'autoriser SCCV FI BRY SUR MARNE et toute entreprise ou groupement d'entreprises désigné par SCCV FI BRY SUR MARNE à occuper la totalité de l'emprise jusqu'à l'achèvement de l'opération susmentionnée.
Considérant qu'il est convenu que cette Convention revêtira un caractère provisoire, qui ne confèrera au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux, aucune indemnité en fin d'occupation, aucun droit ou avantage reconnu.

Après en avoir délibéré, et par 29 voix pour

ARTICLE 1^{ER} : APPROUVE le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public du domaine public pour le chantier des Terrasses de Bry tel qu'annexé à la présente délibération à intervenir avec SCCV FI BRY SUR MARNE dont le siège social est situé 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris (75008).

ARTICLE 2 : Précise que l'occupation du domaine public est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention dès que la présente délibération sera rendue exécutoire.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Publiée le : 1^{er} octobre 2021

Pour copie conforme,
Le Registre dûment signé,
Charles ASLANGUL,

Maire de Bry-Sur-Marne



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE BRY-SUR-
MARNE
PAR LA SCCV FI BRY SUR MARNE

(ART. L 2122-1 ET SUIVANTS DU CODE GENERAL DE LA PROPRIETE DES PERSONNES
PUBLIQUES)

Entre :

La COMMUNE de BRY-SUR-MARNE

Représentée par son Maire, Monsieur Charles ASLANGUL, en exercice et domicilié es qualité en l'hôtel de ville, 1 Grande Rue Charles de Gaulle – 94360 BRY SUR MARNE, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal adoptée le [•••] et transmise au contrôle de légalité le [•••]

Ci-après désigné la «**Commune** »

D'une part,

Et

La société SCCV FI BRY SUR MARNE,

Société civile de construction vente au capital de 3 000 euros, dont le siège social est situé 37, avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 823 519 762, représentée par Monsieur Alberto FERNANDEZ, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désigné « **L'Occupant** »

D'autre part,

Ensemble désignés collectivement les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

PREAMBULE

La SCCV FI BRY SUR MARNE SUR MARNE réalise sur le territoire de la Commune de Bry-sur-Marne une opération de 206 logements située à l'angle du boulevard Georges Méliès et du Boulevard Pasteur, d'une superficie totale de 15 210 m² environ.

Le projet prévoit la rétrocession dans le domaine communal des voies et certains espaces communs de l'opération, tels qu'indiqués dans la convention de transfert dans le domaine public des voies et espaces communs signée par les parties le 6 juin 2018.

Pour permettre la réalisation de la fin de l'opération, la SCCV FI BRY SUR MARNE a sollicité la mise à disposition d'une partie du domaine public préalablement rétrocédé.

Cette convention a donc pour objet d'accorder et de préciser les modalités de l'autorisation donnée à la SCCV FI BRY SUR MARNE SUR MARNE pour l'utilisation de l'emprise désignée ci-après.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de conférer à SCCV FI BRY SUR MARNE, un droit d'occupation temporaire sur une emprise sis 230-232 Boulevard Pasteur à Bry-sur Marne, appartenant à la commune de Bry sur Marne, ci-après plus amplement détaillée, et de définir, dans ce cadre, les obligations de chacune des parties (la « **Convention** »).

Ce droit d'occupation est consenti à SCCV FI BRY SUR MARNE afin de lui permettre de mener à son terme la réalisation de l'opération dite « LES TERRASSES DE BRY ». Cette occupation temporaire a pour seul objectif de laisser le passage aux piétons pour accéder au bâtiment A2. Aucun stockage sur cette zone ne sera prévu.

Compte tenu de la nature et de la fréquence des travaux à réaliser, il convient d'autoriser SCCV FI BRY SUR MARNE et toute entreprise ou groupement d'entreprises désigné par SCCV FI BRY SUR MARNE à occuper la totalité de l'emprise jusqu'à l'achèvement de l'opération susmentionnée.

ARTICLE 2 – REGIME DE L'OCCUPATION

La commune, disposant de la jouissance du bien objet de cette Convention, consent à SCCV FI BRY SUR MARNE un droit d'occupation temporaire sur l'immeuble désigné à l'article 3.

Il est expressément convenu que le droit d'occupation objet de la présente Convention est consenti à SCCV FI BRY SUR MARNE tant pour son compte que pour le compte de toute entreprise en charge des travaux ou autre intervenant sur le chantier.

Il est convenu que cette Convention revêtira un caractère provisoire, qui ne confèrera au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux, aucune indemnité en fin d'occupation, aucun droit ou avantage reconnu.

Il est expressément rappelé que cette occupation du domaine public communal est autorisée, conformément aux dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, à titre précaire et révocable. La Ville pouvant à tout moment, pour des motifs d'intérêt général, retirer cette autorisation dans les conditions prévues à l'article 4 de la présente convention.

Par ailleurs, la présente convention est consentie *intuitu personae*, toute cession de droit est strictement interdite sauf autorisation expresse de la Ville.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES TERRAINS

L'emprise objet de la présente Convention d'une surface d'environ 27 m², telle qu'identifiée en **bleu ciel** sur le plan joint en Annexe 1 (l' « **Emprise** »), est située sur une partie de la parcelle suivante :

Commune	Section	N° parcelle	Adresse	Surface (m ²)
BRY SUR MARNE	AN	349	230-232 BD PASTEUR 94360 BRY SUR MARNE	0ha11a28ca

La commune déclare que la parcelle cadastrée section AN n°349 est libre de toute location et occupation.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION

La Convention prendra fin de plein droit à l'achèvement des travaux de la SCCV FI BRY SUR MARNE et au plus tard, à la date du **30 novembre 2021**. Les Parties signataires s'engagent à se rencontrer au plus tard 1 mois avant l'échéance de la présente Convention d'Occupation Temporaire afin de convenir des modalités d'une éventuelle prorogation.

La commune peut résilier unilatéralement à tout moment la présente convention pour tout motif d'intérêt général.

La résiliation doit être notifiée au Preneur par lettre recommandée avec accusé réception moyennant un préavis de 10 jours.

ARTICLE 5 – UTILISATION PREVUE

SCCV FI BRY SUR MARNE ainsi que toute entreprise ou groupement d'entreprises mandaté par SCCV FI BRY SUR MARNE devront délimiter et clôturer l'emprise du terrain pendant toute la durée de l'occupation et procéder également à leurs frais à tous les travaux éventuellement nécessaires à la sécurisation et la fermeture du site étant précisé que l'occupant s'engage à laisser libre l'accès en tout temps aux services municipaux sur simple demande de ces derniers.

La commune accorde à SCCV FI BRY SUR MARNE et toute entreprise ou groupement d'entreprises mandaté par SCCV FI BRY SUR MARNE expressément autorisé, la jouissance du terrain pour l'usage suivant:

- Circulation des intervenants

Est entendu que tout objet présent sur le terrain est placé sous l'entière responsabilité de l'Occupant. La responsabilité de la commune ne pourra en aucun cas être engagée en cas de vol, perte ou dégradation des biens entreposés sur l'Emprise objet de la présente Convention.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

ARTICLE 6-1 – Finalité de l'occupation temporaire

SCCV FI BRY SUR MARNE s'engage d'une part à utiliser les lieux mis à disposition exclusivement pour permettre l'exécution de travaux et études nécessaires à la réalisation de son opération et d'autre part, à faire respecter ces dispositions aux entreprises (sous occupant) intervenant pour son compte.

ARTICLE 6-2 – Autorisations administratives

SCCV FI BRY SUR MARNE déclare être responsable de l'ensemble des contraintes administratives liées à l'opération.

Elle s'engage à obtenir, à ses propres frais, toutes les autorisations administratives permettant de se conformer aux règles en vigueur.

La commune ne saurait être tenue pour responsable de la non-conformité de **SCCV FI BRY SUR MARNE** aux contraintes administratives liées à l'opération.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

La commune garantit à l'Occupant une jouissance libre et paisible de l'Emprise concernée.

La commune s'interdit, dans l'Emprise telle que désignée à l'Article 3, de faire aucun travail ou construction qui soit préjudiciable /ou à la jouissance de la parcelle par l'Occupant.

La commune s'engage à fournir en tant que de besoin, à titre gracieux, l'ensemble des attestations, et/ou autorisations susceptibles d'être requises pour l'utilisation du site tel que défini à l'article 5.

ARTICLE 8 – INDEMNITE D'OCCUPATION

La commune convient d'autoriser cette occupation à titre gracieux.

ARTICLE 9 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux établi contradictoirement entre les parties sera annexé aux présentes (annexe 2).

ARTICLE 10 – GARANTIES DUES PAR LA COMMUNE QUANT A LA NATURE DU TERRAIN

Par le même fait de la prise de possession et si aucune réserve n'est formulée à ce stade, l'Occupant sera réputé avoir une bonne connaissance des lieux, de leurs avantages et inconvénients pour les avoir préalablement vus et visités.

Il ne pourra donc réclamer aucune indemnité quelconque sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation incompatible avec l'utilisation prévue.

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT EN CAS DE DOMMAGE AU SITE

SCCV FI BRY SUR MARNE s'engage à remettre en état le terrain en cas de dommage constaté sur la base de l'état des lieux réalisé préalablement.

ARTICLE 12 – RESPONSABILITE EN CAS DE DOMMAGE A UN TIERS

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable à l'égard des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit qui lui seraient imputables du fait de son occupation du site.

La SCCV FI BRY SUR MARNE déclare disposer de toutes les assurances nécessaires garantissant sa responsabilité notamment à l'égard des tiers et s'engage à s'assurer qu'il en sera de même pour tout intervenant qu'il aura mandaté.

ARTICLE 13 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification à la présente Convention, fera l'objet, à peine d'irrecevabilité, d'un avenant écrit signé par l'ensemble des Parties.

ARTICLE 14 – LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La présente Convention est soumise à la loi française.

A défaut d'accord amiable, les contestations qui s'élèveraient entre les parties signataires de la présente Convention, au sujet de l'interprétation et/ou de l'exécution de la convention, seront soumises au tribunal administratif territorialement compétent.

ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente Convention, les parties font élection de domicile à leur adresse respective telle qu'indiquée en tête de la présente.

Liste des annexes :

Annexe 1: Plan de phasage de livraison voie rétrocedée indice A du 01/06/2021,

Annexe 2 : Etat des lieux avant prise de possession du terrain

Fait à Bry-sur-Marne le
En deux originaux,

Pour la commune

Pour l'Occupant

