

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'EURE

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

L'an deux mille vingt
Et le

Devant nous, préfet du Département de l'Eure

ont comparu :

1°- Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie dont les bureaux sont à Rouen (76 032), cité administrative – 2 rue Saint Sever, représentant le ministre de la Transition écologique, utilisateur de l'immeuble en vertu de la délégation de signature qui lui a été donné suivant arrêté préfectoral en date du 3 décembre deux mille dix-neuf », partie dénommée « le service utilisateur »

part, **d'une**

2° –

(nom entreprise)

dont le siège social est à

(adresse complète)

représentée par

prénom et qualité)

(nom

Partie ci-après dénommée « le bénéficiaire », d'autre part,

lesquels ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le bénéficiaire a demandé l'autorisation d'occuper un immeuble momentanément inutilisé situé à PARVILLE(27), pour s'en servir de piste moto dans le cadre exclusif de l'activité professionnelle « moto école ».

Cet immeuble est un délaissé de l'ancienne route nationale 13 qui a été déviée dans le cadre du projet d'infrastructure routière « RN 13 déviation sud-ouest d'Évreux » **et fait partie du domaine public de l'État.**

Dans l'attente de son utilisation par le service utilisateur dans le cadre de prochains travaux en 2025, un appel à projet a été passé dans le but d'attribuer une autorisation d'occupation temporaire pour une piste moto.

Le bénéficiaire est le candidat retenu suite à cet appel à projet.

Toutefois, en raison du caractère temporaire de la vacance de l'immeuble, l'intéressé est informé qu'il ne saurait se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à la fin de ladite convention.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

CONVENTION

Art. 1er. - Identification de l'immeuble

En application de l'article R.2222-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'État autorise le bénéficiaire à occuper à titre temporaire et révocable l'immeuble dont la désignation suit :

commune de Parville :

section enrobée délaissée de l'ex-RN 13 secteur « le croissant » à PARVILLE (27), d'une surface de 965 m², située entre la « route blanche » et la parcelle cadastrée A 0177 telle que mentionnée sur le plan joint.

Le périmètre de la convention d'occupation temporaire comporte également en plus de la section enrobée, les abords végétalisés qui longent la section enrobée.

Tel, au surplus, que cet immeuble existe sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description, le bénéficiaire déclarant le bien connaître.

Art. 2. - Durée de la convention

La présente convention prendra effet à la date de sa notification au bénéficiaire par le service utilisateur.

Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance pour une durée de douze (12) mois, renouvelable 2 fois au maximum et ne peut, en aucun cas, se poursuivre par tacite reconduction.

Au terme de ce délai, une nouvelle convention devra être établie, sauf dénonciation par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois (3) mois avant la date d'expiration de la convention.

En tout état de cause, elle cessera à la première réquisition de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie.

Art. 3. - Suspension, révocation

Le service des domaines se réserve le droit de suspendre la convention ou de la révoquer à tout moment et sans préavis soit pour non respect par le bénéficiaire de l'une de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général.

La suspension ou le retrait de la convention sera prononcé(e) par simple notification adressée au siège du bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception. Le bénéficiaire devra prendre des dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par l'administration. En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, il ne pourra réclamer une indemnité.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention d'occupation ne confère au bénéficiaire qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit à renouvellement et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

Elle ne pourra faire l'objet d'une transmission aux héritiers ou ayants droits à titre universel.

Art. 4. - Souscription d'une police d'assurance

Pour sauvegarder les intérêts de l'État-proprétaire, le bénéficiaire devra, dans les dix jours de la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que les recours des tiers. Il devra produire cette police d'assurance auprès du service des Domaines et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

Le bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre l'État et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de sa renonciation.

Par le seul fait de la présente convention, l'État sera subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assuré, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

Art. 5. - État des lieux et entretien

Le bénéficiaire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre l'État pour quelque cause que ce soit ;

Le bénéficiaire ne pourra modifier en aucun cas l'état des lieux sans l'accord préalable et formel du représentant du ministère de la Transition écologique.

Il s'engage à maintenir l'immeuble en parfait état de propreté et à laisser les agents du service des domaines et du service utilisateur visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

Art. 6. - Mesures environnementales

- **Mesures en cas de pollution accidentelle aux hydrocarbures :**

Pour traiter tout épandage de carburant et éviter une pollution des sols – sous-sols, le bénéficiaire s'engage à équiper, dans les dix jours de la signature des présentes, la piste d'une réserve de sable ou de produit absorbant incombustible en quantité adaptée au risque, sans être inférieure à 200 litres, et des moyens nécessaires à sa mise en œuvre. La réserve de produit absorbant est stockée dans des endroits visibles et facilement accessibles et protégée par un couvercle ou tout autre dispositif permettant d'abriter le sable ou le produit absorbant des intempéries. Les déchets induits seront évacués via une filière dûment autorisée.

- **Mesures bruit**

Le bénéficiaire s'engage à respecter la norme du bruit moto prévue par la législation et sera tenu seul responsable des nuisances sonores occasionnées aux riverains sans pour autant que l'État puisse, en aucune façon, être recherché à ce sujet.

Art. 7. - Redevance

Conformément à l'article L 2125-1 du CG3P, la présente convention est conclue, compte tenu de son caractère temporaire et révocable, moyennant une redevance annuelle décomposée comme suit :

- **une part fixe** d'un montant de 6 972 € tel que déterminé par les services du Domaine
- **une part variable:**

L'assiette de calcul prise en compte pour l'application de la part variable de la redevance comprend l'ensemble des revenus issus de l'occupation privative du domaine public et sera assise sur le chiffre d'affaires total hors taxe du site objet du présent titre d'occupation.

La part variable de la redevance est déterminée par application à cette assiette d'un taux de cinq (5) % du chiffre d'affaires hors taxe.

L'occupant communiquera annuellement et à la fin de chaque exercice une attestation de chiffre d'affaires certifiée par le comptable, comprenant obligatoirement le montant du chiffre d'affaires global réalisé au titre des activités exercées sur le site, objet du présent titre d'occupation.

Révision de la redevance.

Conformément à l'article R 2125-3 du CG3P, la révision du montant de la redevance peut intervenir à l'expiration de chaque période fixée pour le paiement de la redevance.

Impôts et taxes.

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à acquitter tous les impôts et taxes dont il est redevable concernant les terrains, aménagements et installations présents sur le domaine public.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courent de plein droit au profit du Trésor, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois négligés.

En cas de difficultés avec le preneur, l'État pourra procéder à son expulsion, sans que les offres ultérieures de payer des indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées, puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

Art. 8. - Conditions particulières

- Aucun objet « mobile » non-ancré au sol ne devra être laissé sur le site hors des horaires d'utilisation ;
- Les jours et horaires d'utilisation de l'immeuble sont définis comme suit :
(report des propositions faites par candidat retenu à l'appel à projet)

Art. 9 - Charges

En raison de la nature de la convention et de ce qui est dit dans l'exposé des motifs, l'État ne sera pas tenu d'effectuer les travaux d'entretien et de grosses réparations qui incombent normalement au propriétaire.

Le bénéficiaire pourra effectuer ces travaux à ses frais après accord du service utilisateur, sans pour autant que l'État puisse, en aucune façon, être recherché à ce sujet.

Art. 10. - Fin de la convention

À la fin de la convention, par arrivée du terme ou retrait, l'État reprendra la libre disposition des biens sans que le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

Art. 11. - Enregistrement - Timbre

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre.

Art. 12. - Règlement des litiges

Toutes les contestations qui pourront s'élever entre les parties au sujet de l'application ou de l'interprétation de la présente convention feront au préalable l'objet d'une tentative d'accord amiable.

En cas d'échec de celui-ci dans un délai de trois (3) mois, toute contestation portant sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat sera soumise à la juridiction compétente.

Art. 13. - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- les représentants du service des domaines et du service utilisateur en leurs bureaux,
- le bénéficiaire en son domicile et en tant que de besoin en l'hôtel de la préfecture.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait et passé à Évreux en l'hôtel de la préfecture à la date indiquée ci-dessus.

Après lecture, les comparants ont signé avec Nous, Préfet de l'Eure.

Sans renvoi
Ni mot nul

Le bénéficiaire,
pour la société _____
Le représentant,

(Nom et prénom)

Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie,

Olivier MORZELLE

Pour expédition, certifiée conforme, comportant six pages.

A Évreux, le