

**N° DP 24/372**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE CONSENTIE A LA SA NAVAL GROUP RELATIVE AU LOT E1 SITUE SUR UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES SECTION BH N°44 ET 115 - COMMUNE D'OLLIOULES - TECHNOPOLE DE LA MER**

#### **Le Président de la Métropole**

• **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la demande de la SA Naval Group en date du 22 janvier 2024,

**VU** le projet de convention, ci-annexé,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire du lot E1 situé sur une partie des parcelles cadastrées section BH 44 et 115 pour partie sises sur la Commune d'Ollioules (83190) d'une superficie totale de 5 987 m<sup>2</sup>, Technopole de la Mer,

**CONSIDERANT** que la Société Naval Group a besoin d'accroître son implantation sur le Technopole de la Mer à la suite de l'augmentation de ses effectifs,

**CONSIDERANT** qu'à cet effet, la Société Naval Group fait réaliser, avec les promoteurs en charge du développement de la zone de la Cagnarde, une extension de son site un nouvel immeuble à construire sur l'îlot F, dont l'achèvement est prévu au premier semestre 2025 et la mise en service au premier semestre 2026,

**CONSIDERANT** que dans l'attente de pouvoir étendre son implantation sur la zone ci-avant précisée, la Société Naval Group a sollicité la Métropole afin de trouver une solution transitoire d'hébergement et serait intéressée par l'installation, durant cette période, de bâtiments modulaires sur le terrain dénommé lot E1,

**CONSIDERANT** qu'en conséquence, la Métropole Toulon Méditerranée accepte d'octroyer à la société Naval Group une convention d'occupation précaire pour une durée de deux ans, renouvelable pour une année supplémentaire, moyennant une redevance annuelle de 79 028,40 € TTC pour l'occupation du lot E1 d'une superficie de 5 987 m<sup>2</sup> en vue d'y installer des bâtiments modulaires.

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention d'occupation précaire consentie à la société Naval Group pour une durée de deux ans, renouvelable pour une année supplémentaire, moyennant une redevance annuelle de 79 028,40 € TTC pour l'occupation du lot E1 d'une superficie de 5 987 m<sup>2</sup> en vue d'y installer des bâtiments modulaires.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits à l'opération n°11006, article n°752 du Budget annexe Espaces d'activités entrepreneuriales, innovantes et universitaires.

La présente Décision sera

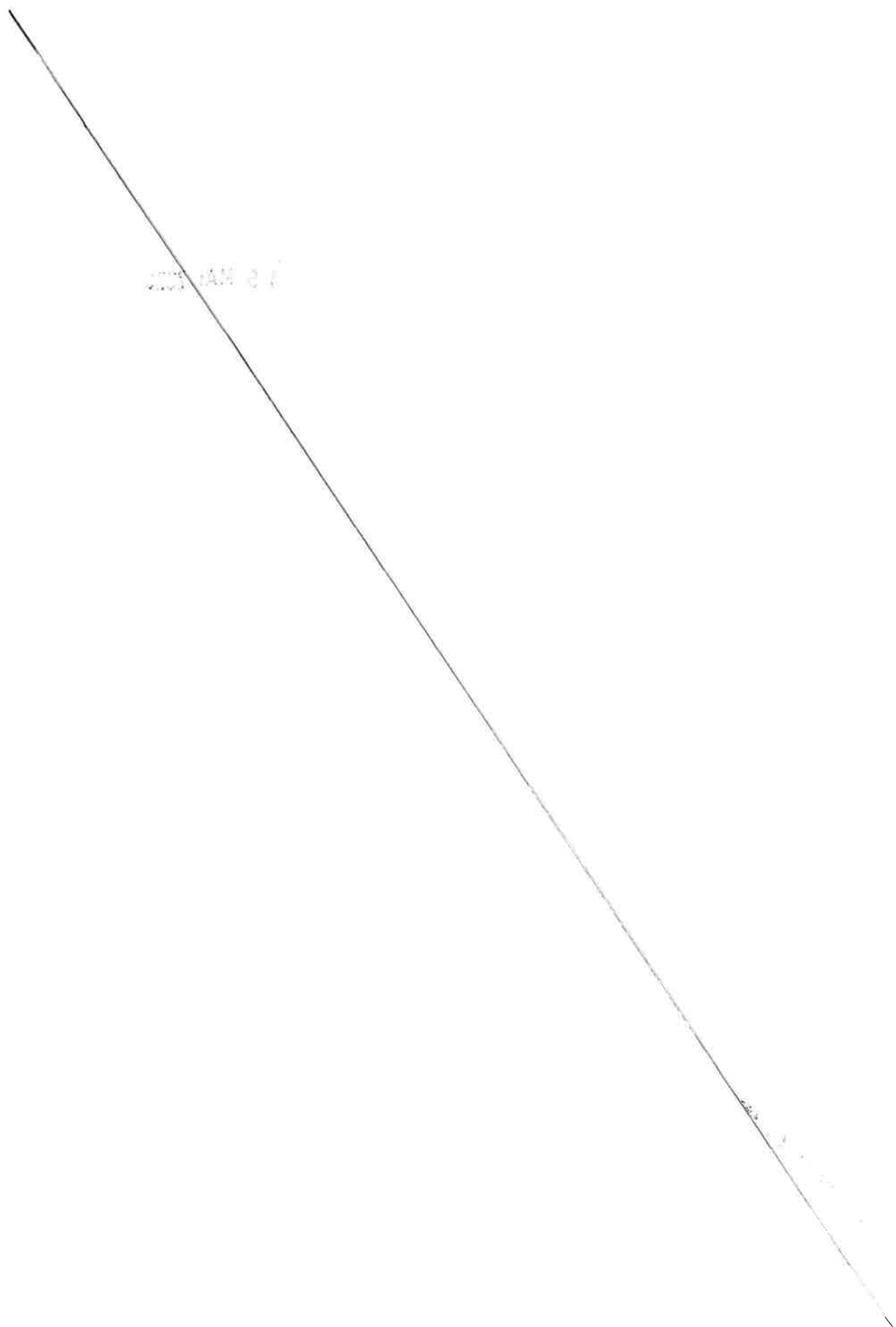
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **15 MAI 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée





**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
CONSENTIE A LA SA NAVAL GROUP  
RELATIVE AU LOT E1  
SITUE SUR UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTREES  
SECTION BH 44 ET 115  
COMMUNE D'OLLIIOULES**

**Entre les soussignés :**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision n°

Ci-après dénommée « le Propriétaire » ou « la Métropole Toulon Provence Méditerranée », ou « la Métropole TPM »

**D'une part**

**ET**

La société anonyme NAVAL GROUP dont le siège social est situé 40-42, rue du Docteur Finlay, 75732 Paris Cedex 15, immatriculée sous le numéro SIREN 441 133 808, représentée par son Directeur de l'Immobilier, Madame Diane de SARNEZ, dûment habilitée à la présente.

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

**D'autre part**

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire du lot E1 situé sur une partie des parcelles cadastrées section BH 44 et 115 sur la Commune d'Ollioules.

La Société Naval Group a besoin d'accroître son implantation sur le Technopole de la Mer à la suite de l'augmentation de ses effectifs.

A cet effet, la Société Naval Group fait réaliser, avec les promoteurs en charge du développement de la zone de la Cagnarde, une extension de son site un nouvel immeuble à construire sur l'îlot F, dont l'achèvement est prévu au premier semestre 2025 et la mise en service au premier semestre 2026.

Dans l'attente de pouvoir étendre son implantation sur la zone ci-avant précisée, la Société Naval Group a sollicité la Métropole afin de trouver une solution transitoire d'hébergement et serait intéressée par l'installation, durant cette période, de bâtiments modulaires sur le terrain dénommé lot E1 ; terrain dont la Métropole est propriétaire sur la Commune d'Ollioules.

En conséquence, la Métropole Toulon Méditerranée accepte d'octroyer à la société Naval Group une convention d'occupation précaire dans les conditions fixées ci-après.

**Il est donc convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 – Objet de la convention :**

L'Occupant est autorisé à occuper l'ensemble de l'îlot E1 (ci-après dénommé le « Terrain »), d'une superficie totale de 5 987 m<sup>2</sup>, situé avenue Pierre Gilles de Gennes à Ollioules (parcelle cadastrée section BH 44 pour partie et 115 pour partie) en vue d'y installer des bâtiments modulaires à usage de bureaux, et parkings.

Le Terrain est décrit en **Annexe 1**. Est également annexé aux présentes, un plan des branchements réseaux associés au terrain (**Annexe 2**).

L'Occupant est d'ores et déjà autorisé par le Propriétaire à stocker les terres excavées dans le cadre des travaux d'installation des bâtiments modulaires.

La présente convention d'occupation est accordée à titre strictement personnel.

L'occupant ne pourra, sous une forme quelconque sans autorisation du Propriétaire, transférer, affermer, sous louer, ou autoriser l'occupation même à titre gratuit et temporaire du terrain mis à disposition à une personne morale de droit public et privé, ou à une personne physique. Toute infraction à cette disposition entraînera la résiliation immédiate de la convention sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception du Propriétaire, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

Par dérogation à ce qui précède, le Propriétaire reconnaît expressément à l'Occupant la faculté de sous-louer ou mettre à disposition tout ou partie des locaux aux termes des présentes à toute société unie à l'Occupant par les liens de filiation au sens de l'article L233-1 du Code du Commerce, sous réserve d'en avoir informé le Propriétaire.

## **Article 2 – Durée de la convention :**

La convention temporaire prend effet à compter de sa notification à l'Occupant.

Elle est conclue pour une durée de 2 ans reconductible au-delà de ces deux années tacitement pour une année supplémentaire.

Toute dénonciation de la convention devra être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée – 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex.

## **Article 3 – Conditions financières :**

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance de 11 € HT / m<sup>2</sup> / an (onze euros HT/ m<sup>2</sup> / an) payable trimestriellement, soit 65 857 € hors taxes, et 79 028,40 € TTC (soixante-dix-neuf mille vingt-huit Euros et quarante centimes TTC) par an.

Elle sera calculée au prorata du temps d'occupation de la parcelle.

L'Occupant devra seul supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à laquelle sont actuellement assujettis terrains, aménagements ou installations quelles qu'en soient la nature ou l'importance et qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

L'Occupant pourra être assujetti du fait de l'utilisation de l'espace occupé au paiement de l'impôt foncier, au prorata de la superficie occupée si les taxes sont globalisées et demandées à la Métropole TPM.

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous raccordements, contrats, abonnements pour les services en eau, énergie, télécommunication et autres afférents à ce bien, à partir de la limite du lot mis à disposition.

## **Article 4 – Conditions d'occupation :**

L'Occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée dans les lieux sans recours contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit et devra occuper lesdits lieux paisiblement.

Nonobstant ce qui précède, le Propriétaire garantit l'Occupant qu'il fera son affaire de toute pollution ou ancienne exploitation d'ICPE sur la parcelle de manière à ce que Naval Group ne soit jamais inquiété à ce sujet.

La présente convention est uniquement domaniale et ne dispense en aucun cas l'occupant d'obtenir les autres autorisations administratives, lorsqu'elles sont nécessaires, notamment au titre de l'urbanisme, de l'environnement, etc.

L'Occupant est tenu de s'assurer de la mise à jour de tous les certificats et autorisations techniques liés à la présente convention. Ces documents devront être présentés à toute réquisition de l'autorité administrative.

Il sera tenu pour responsable de tout désordre qui pourrait survenir de la part des personnes fréquentant les lieux et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du Propriétaire.

L'Occupant se conformera strictement aux lois et règlements :

- d'ordre général, mesures de police générale ou spéciale,
- sur les dépôts de matières dangereuses, la sécurité des installations et notamment électriques,

- aux lois relatives à l'hygiène, aux établissements recevant du public et à la sécurité du travail et des installations.
- relatifs à la sécurité du travail et fixant les conditions d'exercice de son activité.

Le Propriétaire ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux. L'Occupant veillera à maintenir en parfait état de propreté les installations mises à sa disposition.

### **Article 5 – Etat des lieux :**

Avant l'entrée en jouissance, il sera établi un procès-verbal des lieux. Contresignés par les deux parties, ces documents seront annexés à la présente convention.

En fin d'occupation, un procès-verbal de constat sera dressé de manière contradictoire. La comparaison des états des lieux initiaux, complémentaires et de départ servira de base à la détermination et au coût des travaux de réfection qui seront à la charge de l'Occupant, chaque fois que les dégradations ne résulteront pas de la vétusté ou de l'utilisation normale des lieux.

### **Article 6 – Travaux :**

L'Occupant ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, autres que ceux mentionnés à l'article 1, ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de la Métropole, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge de l'Occupant qui en aura également l'entretien et en assurera la responsabilité. Il s'oblige à faire procéder à ses frais à tous les contrôles et vérifications, notamment en matière de sécurité des installations, de telle manière que leur utilisation soit compatible avec leur destination définie précédemment.

Pour toute installation de structure destinée à la réception du public, une attestation de bon montage et de conformité devra être établie par un organisme agréé.

### **Article 7 – Responsabilité et Assurance :**

#### **7.1 Responsabilité :**

L'Occupant :

- est responsable civilement et pénalement de tous les contentieux résultant de ses agissements. A ce titre, il est tenu de souscrire une police d'assurance,
- déclare être à jour de ses inscriptions au registre du commerce et de toutes ses déclarations d'employeur,
- est responsable de la totalité des équipements, constructions et occupations diverses installés dans l'emprise du domaine mis à sa disposition. Il est tenu de respecter toutes les réglementations relatives à ces installations.
- déclare expressément renoncer à tout recours de quelque nature que ce soit envers la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sauf dispositions contraires d'ordre public ou faute de TPM.

#### **7.2 Assurances :**

L'Occupant fournira dès son entrée dans les lieux, une attestation d'assurance précisant les risques garantis.

Les polices d'assurance souscrites par l'occupant devront obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée aussi bien de



la part de l'occupant que de celle de ses assureurs et engagement de garantir tous recours susceptibles d'être formés contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie.

L'Occupant est tenu d'assurer lui-même directement tous agencements de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses agents ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les espaces mis à sa disposition.

Pour tout projet autorisé de modification ou aménagement des lieux, objets de la présente convention, l'Occupant devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances couvrant leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantissant le Propriétaire contre tous recours (vibrations, effondrement, détérioration...).

En cas de sinistre, l'Occupant aura l'obligation d'entreprendre sous trois mois après sinistre, réparation des dommages ou reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. Passé ce délai, ou si après avoir entrepris les travaux, l'Occupant ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

Sauf manquement à ses obligations contractuelles ou dommages qui lui seraient imputables, la Métropole ne pourra en aucun cas être inquiétée au sujet d'un accident ou d'un dommage quelconque survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

L'Occupant, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole TPM sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

L'Occupant, sauf travaux d'urgence, en sera toutefois informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature de ces travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles (arrêt temporaire d'exploitation, modification des accès, précautions particulières, consignes de sécurité...).

#### **Article 8 – Résiliation de la convention :**

La présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit, après une mise en demeure adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions essentielles stipulées aux présentes.

La cessation implique obligatoirement le rétablissement, sous 60 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais de l'Occupant (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage et nivellement des terres excavées). L'Occupant reste propriétaire de l'ensemble des améliorations et installations qui ne sont pas attachées à perpétuelle demeure.

A défaut d'exécution, la Métropole est habilitée à se substituer à lui, à ses frais, risques et périls sans qu'il puisse prétendre à une indemnité.

#### **Article 9 – Élection de domicile :**

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

#### **Article 10 - Informatique et libertés :**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

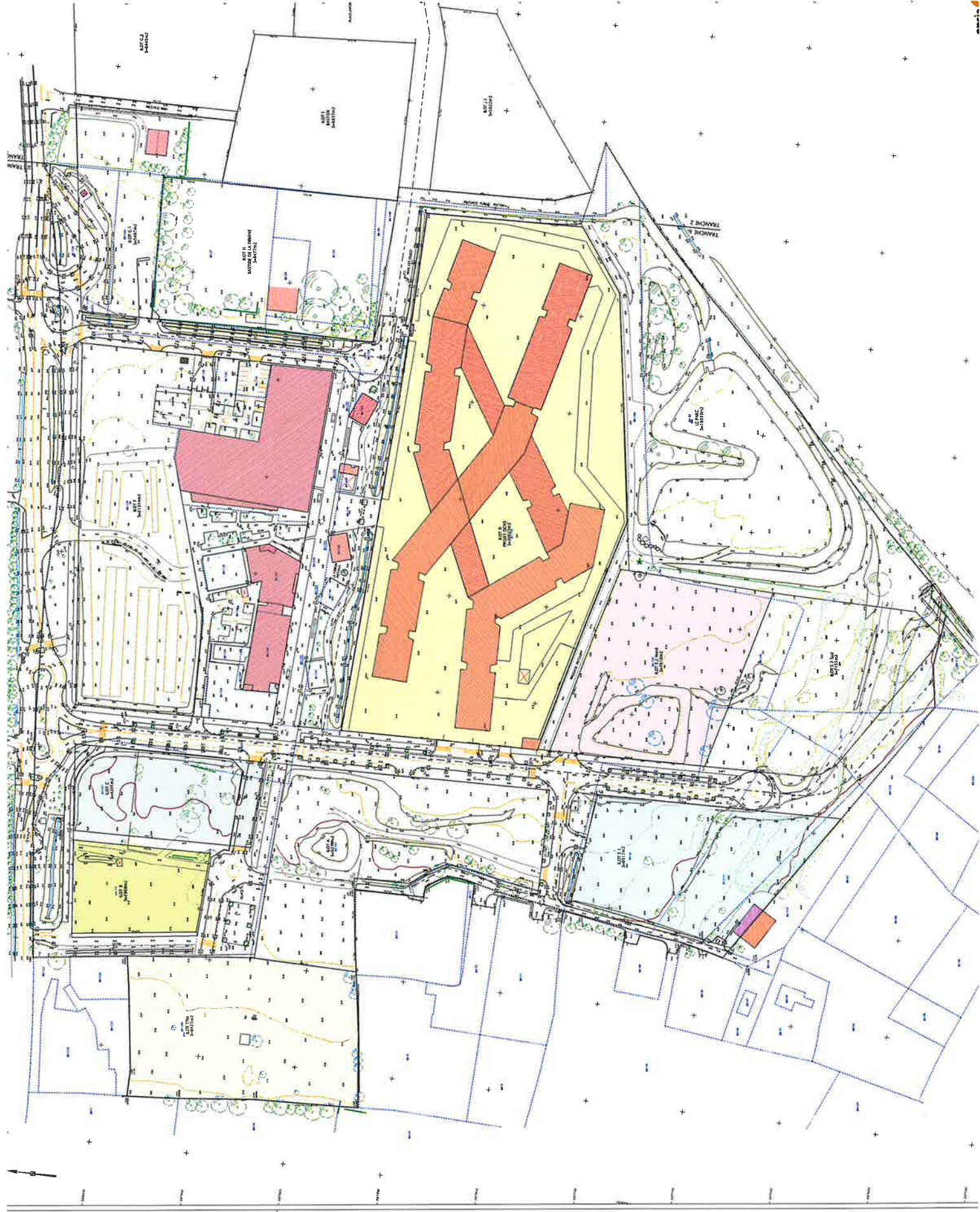
Fait à Toulon, le

Le Directeur Immobilier de  
La SA NAVAL GROUP

Le Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Diane de SARNEZ

Jean Pierre GIRAN



**OPERA**

OPERA  
OPERA

OPERA

**ANTOPORAPHIQUE**

CINÉPOLE DE LA MER - TRANCHE 3  
AN D'ÉTAT DES LIEUX SEPTEMBRE 2019

**PROJET D'AMÉNAGEMENT**

PROJET D'AMÉNAGEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT

**PROJET D'AMÉNAGEMENT**

PROJET D'AMÉNAGEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT

**PROJET D'AMÉNAGEMENT**

PROJET D'AMÉNAGEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT

**PROJET D'AMÉNAGEMENT**

PROJET D'AMÉNAGEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT





[illegible]





TRAVAUX DE REALISATION DES INFRASTRUCTURES  
ET ESPACES LIBRES DU TECHNOPOLE  
DE LA MER - ESPACE D'OLLIOULES

RECOLEMENT RESEAU EP

TYPE D'OPERATION	DATE	PROJET	REALISATEUR	DATE DE REALISATION	DATE DE VALIDATION
RECULEMENT RESEAU EP	2024	DR - PA / EA03 / CH / PLA / RE / 002 /	QUINTOLI		

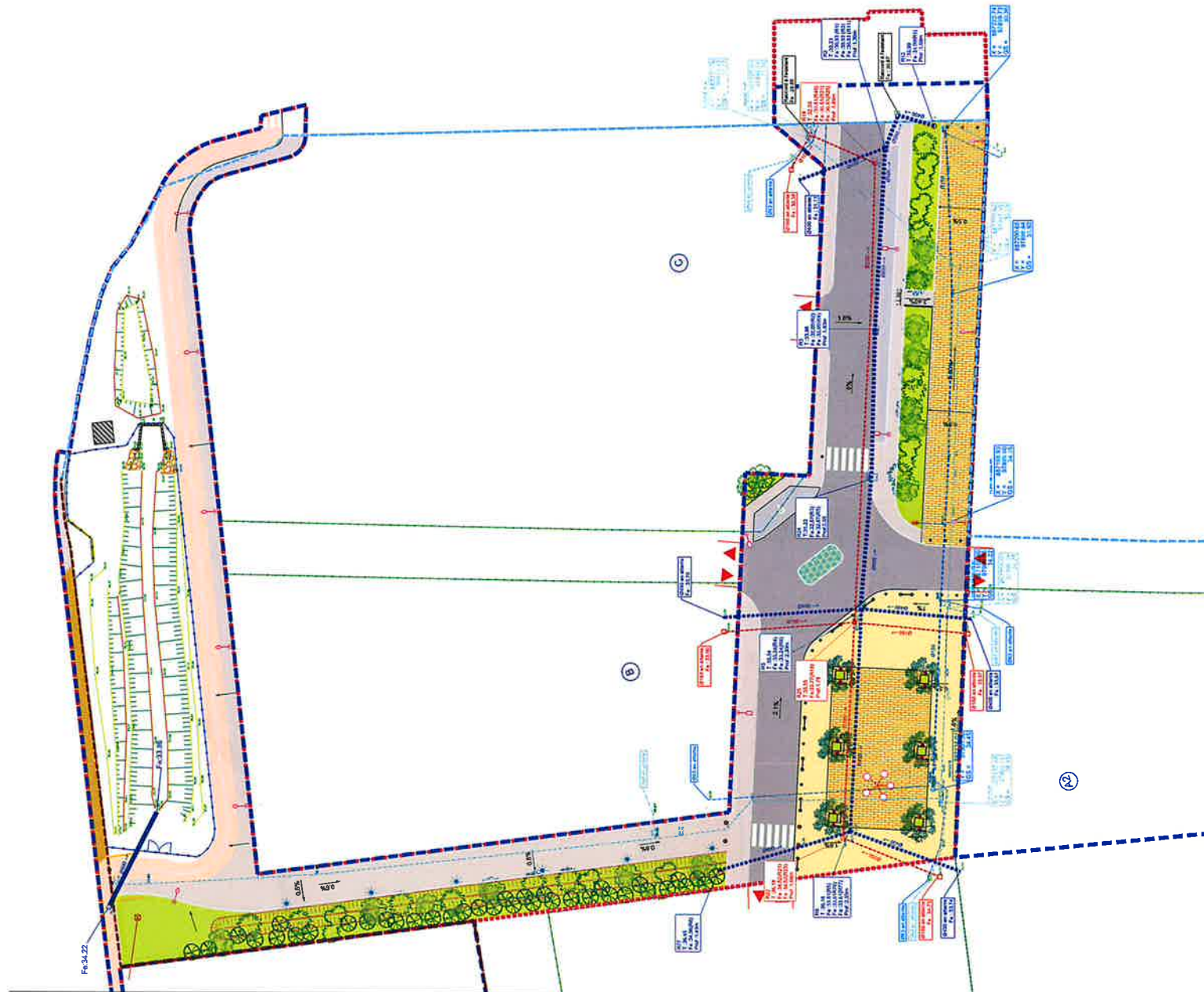




	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	

GUINTOLI	10/21/2012
----------	------------

DR - PA / EA05 / CH / PLA / RE / 001 / 0



**LEGENDE**

Réseau AEP

Réseau SCP

Réseau EP

Réseau EU