

N° DP 24/721

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE CONSENTIE A LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER SUR LES PARCELLES SITUEES COMMUNE D'HYERES-LES-PALMIERS VIEUX CHEMIN DE TOULON CADASTREES SECTION AM N°315 ET 316

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération n°24/02/004 du Conseil Métropolitain 23 février 2023 portant adoption de la tarification des redevances d'occupation à vocation commerciale du domaine public métropolitain,

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

VU la décision Président n°24/155 du 28 février 2024 relative à la convention d'occupation temporaire consentie à la société Bouygues Immobilier sur les parcelles cadastrées section AM n°315 et 316 situées à Hyères-les-Palmiers, Vieux Chemin de Toulon,

VU la demande de prolongation de la société Bouygues Immobilier en date du 22 juillet 2024,

VU la convention d'occupation temporaire, ci-annexée,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire des parcelles cadastrées section AM n°315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² sises à Hyères-les-Palmiers, Lieu-dit Le Vieux Chemin de Toulon,

CONSIDERANT que dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone Aménagement Concertée de la Crestade, la société Bouygues Immobilier réalise des travaux sur les îlots B et C,

CONSIDERANT que la société Bouygues Immobilier a sollicité la Métropole TPM pour bénéficier d'une autorisation d'occupation des parcelles cadastrées section AM n°315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² afin de pouvoir stocker sur ces terrains de la terre de remblaiement à destination des îlots B et C de la ZAC de la Crestade,

CONSIDERANT que dans la mesure où ces parcelles sont à proximité géographique des îlots B et C de la ZAC de la Crestade et constituent donc une caractéristique particulière de la dépendance du domaine public, la Métropole Toulon Provence Méditerranée peut déroger à l'obligation de publicité et de mise en concurrence, conformément à l'article L 2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques,

CONSIDERANT que par décision Président n° 24/155, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a accepté d'octroyer à la société Bouygues Immobilier une convention d'occupation temporaire relative aux parcelles cadastrées section AM n°315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² sises à Hyères-les-Palmiers, Lieu-dit Vieux Chemin de Toulon en vue d'y stocker de la terre de remblaiement, qui a pris effet au 1^{er} février 2024 pour se terminer le 31 mai 2024, et qui était consentie moyennant une redevance de 1 447,66 € TTC,

CONSIDERANT qu'en date du 22 juillet 2024, la société Bouygues Immobilier a sollicité la Métropole afin d'être autorisée à occuper les parcelles cadastrées section AM n°315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² sises à Hyères-les-Palmiers, Lieu-dit Vieux Chemin de Toulon en vue d'y stocker de la terre de remblaiement, du 1^{er} juin 2024 au 30 septembre 2024, et qui est consentie moyennant une redevance de 1 447,66 € TTC,

DECIDE

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention d'occupation temporaire consentie à la Société Bouygues Immobilier relative aux parcelles cadastrées section AM n°315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² sises à Hyères-les-Palmiers, Lieu-dit Vieux Chemin de Toulon en vue d'y stocker de la terre de remblaiement, qui prendra effet au 1^{er} juin 2024 pour se terminer le 30 septembre 2024, moyennant une redevance de 1 447,66 € TTC.

ARTICLE 2

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération N° 60108 - article N°70323 - Budget principal.

La présente Décision sera

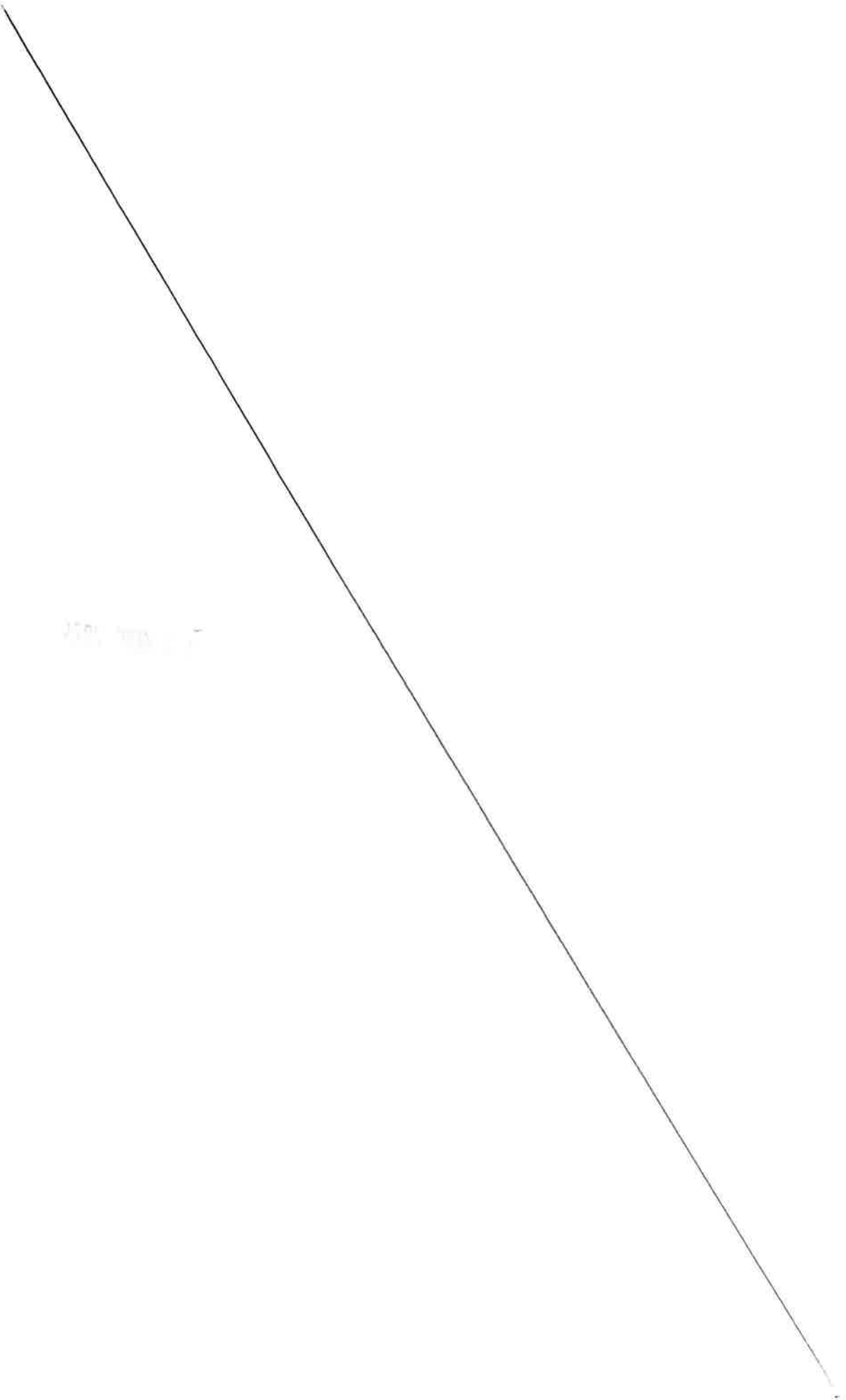
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 12 AOUT 2024

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée ★





250. 2013. 1. 1.

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
CONSENTIE A LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER
RELATIVE AUX PARCELLES CADASTREES
SECTION AM N° 315 ET 316
COMMUNE D'HYERES-LES-PALMIERS**

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° DP

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

D'une part

ET

La SA Bouygues Immobilier, domiciliée 3, boulevard Galliéni, 92130 Issy-les-Moulineaux immatriculée sous le numéro SIRET 562 091 546 au registre du commerce des sociétés de Nanterre, représentée par Monsieur Jérémie JURADO, Directeur des Opérations, dûment habilité aux présentes

Ci-après dénommée « Le Bénéficiaire »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire des parcelles cadastrées section AM 315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² sises à Hyères-les-Palmiers, Lieu-dit Le Vieux Chemin de Toulon.

Dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone Aménagement Concertée de la Crestade, la société Bouygues Immobilier réalise des travaux sur les îlots B et C.

La société Bouygues Immobilier a sollicité la Métropole pour bénéficier d'une autorisation d'occupation des parcelles cadastrées section AM 315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² afin de pouvoir stocker sur ces terrains de la terre de remblaiement à destination des îlots B et C de la ZAC de la Crestade.

Dans la mesure où ces parcelles sont à proximité géographique des îlots B et C de la ZAC de la Crestade et constituent donc une caractéristique particulière de la dépendance du domaine public, la Métropole Toulon Provence Méditerranée peut déroger à l'obligation de publicité et de mise en concurrence, conformément à l'article L 2122-1-3 du Code Général de la Propriété des Personnes publiques.

Par Décision Président n° DP 24/155 en date du 28 février 2024, il a été décidé d'accorder une convention d'occupation temporaire pour une durée de 4 mois à compter du 1^{er} février 2024.

En date du 22 juillet dernier, la société Bouygues Immobilier a demandé à la Métropole un délai complémentaire de 4 mois à compter du 1^{er} juin 2024 car les travaux de remblaiement ne sont toujours pas achevés.

En conséquence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée accepte d'octroyer à la société Bouygues Immobilier une convention d'occupation temporaire dans les conditions fixées ci-après.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper parcelles cadastrées section AM 315 et 316 d'une superficie totale de 4343 m² sises à Hyères-les-Palmiers, Lieu-dit Le Vieux Chemin de Toulon, conformément au plan joint en annexe 1, en vue d'y stocker de la terre de remblaiement à destination des îlots B et C de la ZAC de la Crestade.

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

Le Bénéficiaire ne pourra, sous une forme quelconque, 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.

Article 2 – Durée de la convention :

La convention temporaire prend effet à compter du **1^{er} juin 2024 pour se terminer le 30 septembre 2024.**

Toute demande de renouvellement de la convention devra être formulée, trois mois au moins avant la date d'expiration, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à

Article 3 – Redevance :

Le bénéficiaire versera une redevance annuelle calculée et révisée chaque année, selon la tarification des redevances d'occupation à vocation commerciale du domaine public métropolitain, instruite annuellement et rapportée au nombre de m² occupés.

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance de 1 € TTC / m² / an (un euros TTC / m² / an) soit la somme totale de **1447,66 € TTC (mille quatre cent quarante-sept euros soixante-six centimes TTC)**, calculé comme suit :

$$4343 \text{ m}^2 \times 1 \text{ € TTC (surplomb du domaine public)} / \text{m}^2 / \text{an} = \underline{4343 \times 4 \text{ mois}} = 1447,66 \text{ € TTC}$$

12 mois

Le Bénéficiaire 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.

Le Bénéficiaire 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.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous contrats, abonnements pour les services en eau, énergie, télécommunication et autres afférents à ce bien.

Article 4 – Caractère personnel et incessible

La présente convention est souscrite à titre strictement personnel et sans constitution de droits réels. Elle ne saurait être cédée, louée ou déléguée, à titre gratuit ou payant. Elle fera l'objet d'une occupation et d'une utilisation directe, sans discontinuité, au nom du bénéficiaire et d'une remise en état des lieux au 30 septembre 2024, dernier délai, dans les conditions fixées aux articles suivants.

L'emplacement, objet de la présente autorisation, fait partie intégrante du domaine public. A ce titre, le bénéficiaire ne pourra en aucun cas :
se prévaloir de la propriété commerciale,
mettre en gérance ou sous-louer l'emplacement,
se prévaloir des dispositions des articles L. 145-1 à L.145-60 du Code de commerce.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 5 – Conditions d'occupation :

Le Bénéficiaire 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.

Il devra occuper lesdits lieux paisiblement et prendre les mesures nécessaires pour éviter tout trouble à l'ordre public.

Le Bénéficiaire 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 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.

Le Bénéficiaire assurera l'entretien et le gardiennage des espaces mis à sa disposition.

Le Bénéficiaire veillera à maintenir en parfait état de propreté les installations mises à sa disposition. Il en assumera le nettoyage par ses propres moyens, et régulièrement, afin que la voie publique à proximité ne soit pas souillée.

Article 6 – Etat des lieux :

Le Bénéficiaire prend les lieux décrits en Annexe 1 dans leur état au jour de son entrée en jouissance et ne peut, pendant toute la durée de l'autorisation, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre la Métropole, ni réclamer aucune indemnité ni réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Le Bénéficiaire déclare parfaitement connaître l'état du sol visible. Le Propriétaire n'apporte pas de garantie quant aux caractéristiques techniques du sous-sol au Bénéficiaire. Le Propriétaire transmettra toutefois sur demande du Bénéficiaire tout document en sa possession sans garantie quant à leur fiabilité.

En fin d'occupation, les parcelles devront être entièrement libérées de l'ensemble des terres de remblaiement stockées.

Article 7 – Travaux :

Le Bénéficiaire exécutera lui-même ou fera exécuter, sous sa seule responsabilité, par la personne de son choix et à ses frais, les travaux ayant reçu les autorisations préalables de la Métropole tels que mentionnés à l'article 1.

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

Le Bénéficiaire devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettra à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité de la Métropole ne puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge de Le Bénéficiaire 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 et à la mise à jour de tous les certificats et autorisations techniques liés à la présente convention 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.

Les équipements de défense extérieure contre l'incendie devront rester accessibles pendant toute la durée de l'occupation. L'usage de ces équipements est strictement interdit.

Article 8 – Responsabilité de Le Bénéficiaire :

Le Bénéficiaire :

- est responsable civilement et pénalement de tous les contentieux résultant de ses agissements. A ce titre, il est tenu de s'assurer au titre de la Responsabilité Civile du propriétaire pour toutes les conséquences pouvant résulter de ses activités,
- supporte toutes dégradations qui seraient apportées aux terrains et aux avoisinants du fait des activités qui seront exercées et à entreprendre à ses frais toutes les réparations et remises en état qui s'avèreraient nécessaires,
- 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.

Le Bénéficiaire aura l'entière responsabilité des nuisances et dommages éventuels pouvant survenir, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant à Le Bénéficiaire, la Métropole est dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et / ou aux biens.

Le Bénéficiaire ne pourra élever aucune réclamation ou contestation du fait de l'établissement ou de l'exploitation d'autres ouvrages et activités autorisées par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée à proximité du périmètre de la zone faisant l'objet de la présente convention.

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

Le Bénéficiaire, 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 9 – Assurances :

Le Bénéficiaire fournira dès son entrée dans les lieux, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

Les polices d'assurance souscrites par Le Bénéficiaire devront obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée aussi bien de la part de Le Bénéficiaire que de celle de ses assureurs et engagement de garantir tous recours susceptibles d'être formés contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Polices d'assurances :

Le Bénéficiaire 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.

Le Bénéficiaire 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, Le Bénéficiaire 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...).

Sinistre :

En cas de sinistre, Le Bénéficiaire 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, Le Bénéficiaire ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

Indemnisation :

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, 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.

Le Bénéficiaire, 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.

Article 10 – Résiliation de la convention :

La présente convention d'occupation sera résolue 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 stipulées aux présentes.

Elle pourra être résiliée également par le Propriétaire et Le Bénéficiaire, à tout moment, avant l'échéance, en respectant un préavis de 3 mois.

La cessation implique obligatoirement le rétablissement, sous 30 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais de Le Bénéficiaire (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage).

Le Bénéficiaire 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 11 – 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 12 – Annexe :

L'annexe jointe à la convention et décrite ci-dessous, fait partie intégrante de la convention et a valeur contractuelle. Il en est de même du préambule figurant en deuxième page de la présente convention.

Annexe 1 : Plan d'occupation

Article 13 - 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.

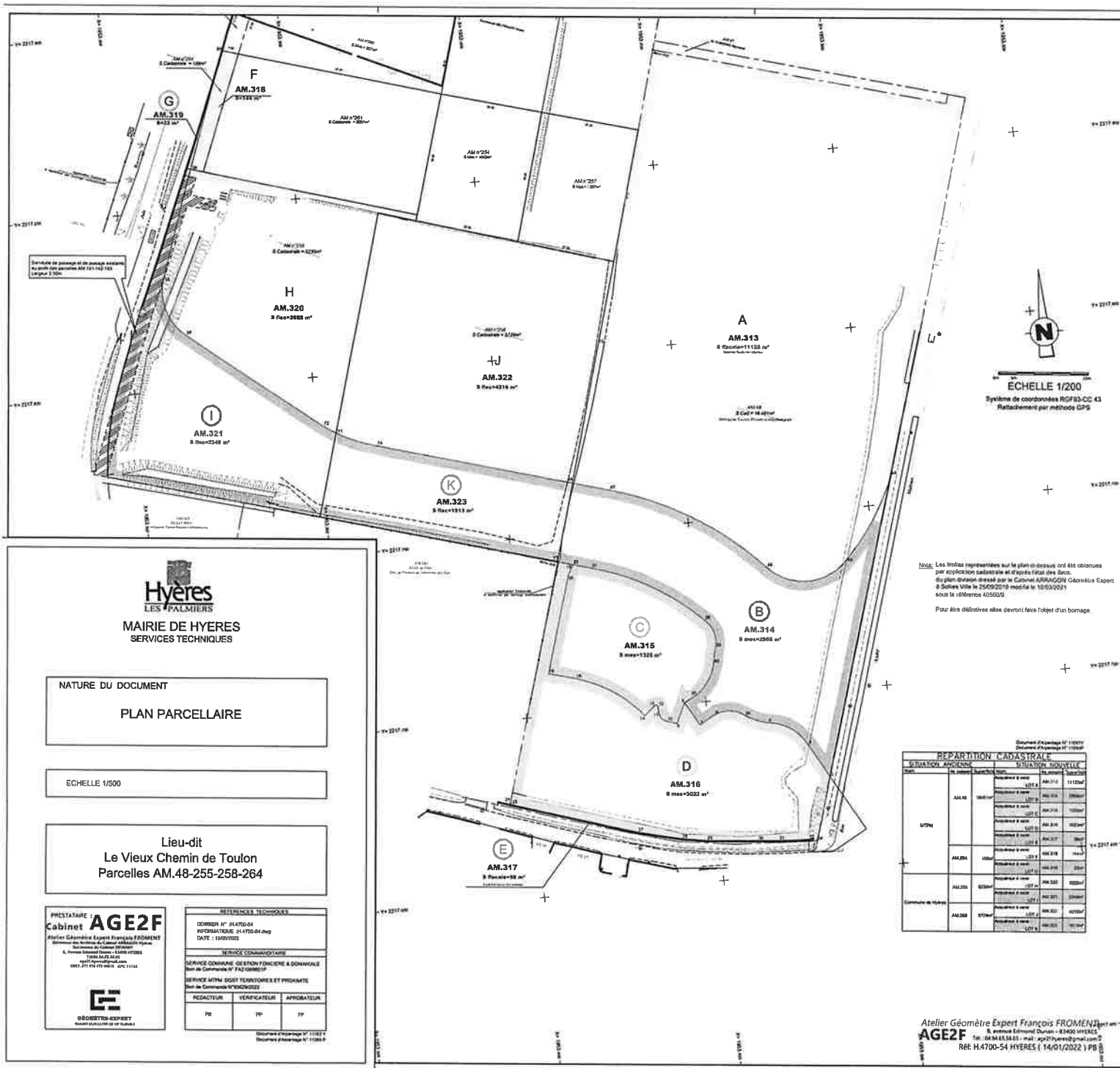
Fait à Toulon, le

Le Directeur des Opérations de
Bouygues Immobilier

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Jérémy JURADO

Jean Pierre GIRAN



Hyères
LES PALMIERS
MAIRIE DE HYÈRES
SERVICES TECHNIQUES

NATURE DU DOCUMENT

PLAN PARCELLAIRE

ECHELLE 1/500

Lieu-dit
Le Vieux Chemin de Toulon
Parcelles AM.48-255-258-264

PRESTATAIRE :
Cabinet AGE2F

Atelier Géomètre Expert François FROMENT
Bâtiment des Palmiers, 40 Avenue de la Liberté, 83400 Hyères
A. Froment Géomètre Expert - 44491 HYÈRES
Tél : 04 94 43 54 61
M. Froment Géomètre Expert - 44491 HYÈRES
Tél : 04 94 43 54 61



GÉOMÈTRE-EXPERT
Associé à la Mairie de Hyères

REPERES TECHNIQUES

DOSSIER N° 24.470-04
INFORMATIQUE 24.470-04.dwg
DATE : 13/05/2022

SERVICE COMMUNICANT

SERVICE COMMUNE GESTION FONCIÈRE & DOMANIALE
Bor de Commune N° 242 000001P

SERVICE Mairie DES TERRITOIRES ET PROJETÉ
Bor de Commune N° 242 000002P

REDACTEUR : VERIFICATEUR : APPROBATEUR :

PP PP PP

Document d'annexion N° 11281 P
Document d'annexion N° 11281 P

REPARTITION CADASTRALE			
SITUATION ANCIENNE	SITUATION NOUVELLE	REMARQUES	REMARQUES
AM.48	AM.313	11120m²	
AM.255	AM.314	11120m²	
AM.258	AM.315	11120m²	
AM.264	AM.316	11120m²	
AM.255	AM.317	11120m²	
AM.258	AM.318	11120m²	
AM.255	AM.319	11120m²	
AM.258	AM.320	11120m²	
AM.255	AM.321	11120m²	
AM.258	AM.322	11120m²	
AM.255	AM.323	11120m²	
AM.258	AM.324	11120m²	

Atelier Géomètre Expert François FROMENT
AGE2F
RUE H.4700-54 HYÈRES (14/01/2022) PP