

**BUREAU METROPOLITAIN DU
MARDI 5 SEPTEMBRE 2023**

**NOMBRE D'ELUS
METROPOLITAINS
EN EXERCICE : 17**

QUORUM : 9

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	3

OBJET DE LA DECISION

N° 23/419

**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION AU PROFIT DE
LA METROPOLE DE LA
PARCELLE CADASTREE
SECTION BX N° 93 SITUEE
ZONE INDUSTRIALO-
PORTUAIRE DE BREGAILLON
- COMMUNE DE LA SEYNE-
SUR-MER - AUTORISATION
DE SIGNATURE**

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

PRESENTS :

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, Mme Nathalie BICAIS, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Hervé STASSINOS.

ABSENTS :

M. Christian SIMON, M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Gilles VINCENT.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 23/419

BUREAU DU 5 SEPTEMBRE 2023

**O B J E T : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION AU PROFIT DE
LA METROPOLE DE LA PARCELLE CADASTREE
SECTION BX N° 93 SITUEE ZONE INDUSTRIALO-
PORTUAIRE DE BREGAILLON - COMMUNE DE LA
SEYNE-SUR-MER - AUTORISATION DE SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

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

VU la convention de mise à disposition au profit de la Métropole ci-annexée,

CONSIDERANT que la société PAPREC, repreneur au terme du plan de cession intervenu dans le cadre de la procédure collective de la société CNIM GROUPE notamment de la parcelle, située à la Seyne-sur-Mer, à Brégaillon, cadastrée section BX n°106, souhaite sortir de la ZNLA (Zone Non Librement Accessible) de la zone portuaire de Brégaillon afin que son personnel n'ait plus à devoir se soumettre aux contrôles d'accès, imposés par le plan de sûreté portuaire et validé par la Préfecture du Var,

CONSIDERANT que pour ce faire et afin de dissocier les accès, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit déplacer le poste de contrôle de sécurité sur la parcelle cadastrée section BX n°93 appartenant à la SA CNIM Groupe et réaménager la zone occupée par l'actuel poste de garde,

CONSIDERANT que par courrier daté du 28 septembre 2022, la Métropole TPM a sollicité la SA CNIM Groupe afin d'acquérir les parcelles cadastrées section BX n°93 et 94 au prix de 73 400 €,

CONSIDERANT que La SA CNIM GROUPE a fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire en date du 15 novembre 2022 rendu par le Tribunal de Commerce de Paris,

CONSIDERANT que, dans ce contexte, la cession des actifs de la SA CNIM GROUPE doit faire l'objet d'un séquençage de diligences, les premières étant liées à la cessation d'activité des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ce n'est qu'à la suite de ces diligences (qui permettront de fournir aux candidats acquéreurs un dossier d'information complet) que la commercialisation des actifs immobiliers de la SA CNIM GROUPE pourra être lancée,

CONSIDERANT que la parcelle en cause, cadastrée section BX n°93 sur la commune de la Seyne-sur-Mer, est une parcelle contiguë à une zone de retournement (parcelle section BX n°94 appartenant également à la société CNIM GROUPE),

CONSIDERANT que dans l'attente de la décision du juge-commissaire concernant la vente de cette parcelle, il est envisagé la signature d'une convention de mise à disposition par la société CNIM GROUPE au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la parcelle cadastrée section BX n°93,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'ADOPTER l'exposé qui précède.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention de mise à disposition consentie, à titre gracieux, à la Métropole pour lui permettre d'occuper la parcelle cadastrée section BX n°93, sise à la Seyne-sur-Mer, zone Industriale-Portuaire de Brégaillon pour une durée de deux ans maximum.

ARTICLE 3

DE DIRE que cette décision est sans incidence financière.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

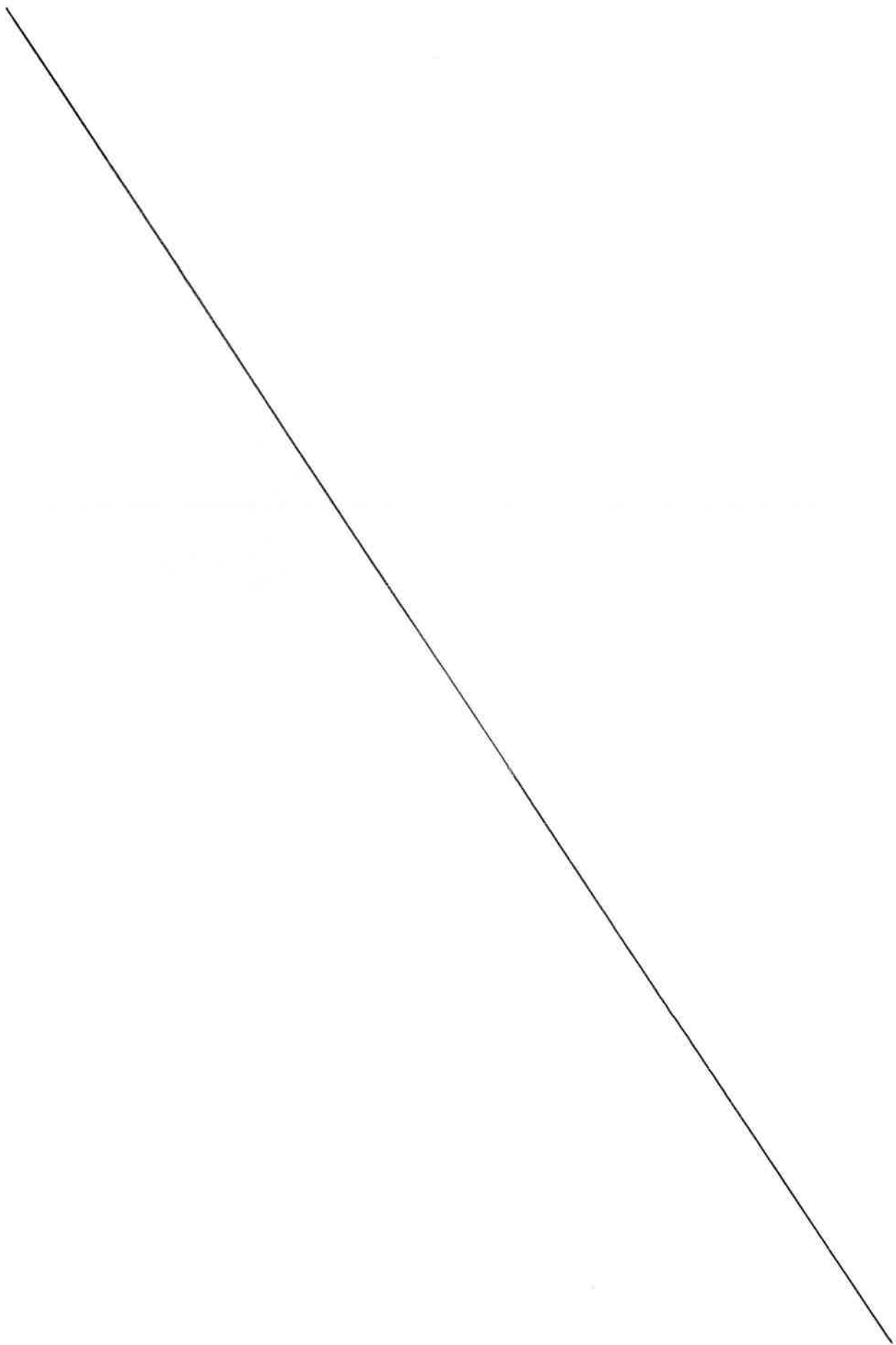
Fait à Toulon, le 5 septembre 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA
PARCELLE CADASTREE SECTION BX N° 93
SITUEE ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE
BREGAILLON
COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER**

Entre les soussignés :

La SCP BTSG², société civile professionnelle de mandataires judiciaires inscrits sur la liste nationale, dont le siège social est sis 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine (92522), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS,

Et

La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, ayant son siège social sis Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER,

Agissant en qualité de liquidateurs judiciaires de la SA CNIM GROUPE, dont le siège social est sis 58, avenue de Wagram à Paris (75017),

Nommées à cette fonction par jugement en date du 15 novembre 2022 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE

Ci-après dénommée les « liquidateurs Judiciaires »,

D'une part

Et

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, ayant son siège à Toulon, 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu du Bureau Métropolitain n° du

Ci-après dénommée « Le Preneur » ou « la Métropole »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La société PAPREC, repreneur au terme du plan de cession intervenu dans le cadre de la procédure collective de la société CNIM GROUPE notamment de la parcelle, située à la Seyne-sur-Mer, à Brégaillon, cadastrée section BX n° 106, souhaite sortir de la ZNLA (Zone Non Librement Accessible) de la zone portuaire de Brégaillon afin que son personnel n'ait plus à devoir se soumettre aux contrôles d'accès, imposés par le plan de sûreté portuaire et validé par la Préfecture du Var.

Pour ce faire et afin de dissocier les accès, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit déplacer le poste de contrôle de sécurité sur la parcelle cadastrée section BX n° 93 appartenant à la SA CNIM Groupe et réaménager la zone occupée par l'actuel poste de garde.

Par courrier daté du 28 septembre 2022, la Métropole TPM a sollicité la SA CNIM Groupe afin d'acquérir les parcelles cadastrées section BX n° 93 et 94 au prix de 73 400 €.

La SA CNIM GROUPE a fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire en date du 15 novembre 2022 rendu par le Tribunal de Commerce de Paris.

Dans ce contexte la cession des actifs de la SA CNIM GROUPE doit faire l'objet d'un séquençage de diligences, les premières étant liées à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ce n'est qu'à la suite de ces diligences (qui permettront de fournir aux candidats acquéreurs un dossier d'information complet) que la commercialisation des actifs immobiliers de la SA CNIM GROUPE pourra être lancée.

La parcelle en cause, cadastrée section BX N°93 sur la commune de la SEYNE-SUR-MER, est une parcelle contiguë à une zone de retournement (parcelle section BX N°94 appartenant également à la société CNIM GROUPE).

Dans l'attente de la décision du juge-commissaire concernant la vente de cette parcelle, il est envisagé la signature d'une convention de mise à disposition par la société CNIM GROUPE au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la parcelle cadastrée section BX n° 93.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La SA CNIM GROUPE met à la disposition de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la parcelle de terrain cadastrée section BX n° 93 sise à La Seyne-sur-Mer, Zone Industriale Portuaire de Brégaillon, d'une superficie de 771 m², afin d'y installer un modulaire d'une surface de 18 m² environ, destiné à accueillir les agents de sécurité, d'y aménager l'accès à la société PAPREC et d'entretenir l'aire de retournement par, notamment la reprise de l'enrobé.

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

Le Preneur a la qualité d'occupant à titre précaire et reconnaît avoir parfaite connaissance de ce qu'il s'agit d'une simple occupation et qu'en aucun cas cette convention ne donne un droit de propriété ni un droit locatif sur le bien.

Le Preneur 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 Mandataire judiciaire, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

Article 2 – Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée maximale de deux ans à compter de sa notification.

Elle cessera de plein droit dès que, le cas échéant, la cession de la parcelle cadastrée section BX n° 93 au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera intervenue.

Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette convention.

Article 3 – Dispositions financières :

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Article 4 – Prise de possession :

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent. Un état des lieux pourra être établi contradictoirement.

Le Preneur reconnaît le caractère industriel des lieux. A ce titre, la sécurisation des lieux est entièrement de la responsabilité et à la charge du Preneur.

Le Preneur s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps libre accès en tout point de la zone aux agents chargés du contrôle.

Article 5 – Conditions d'occupation

La Métropole occupera les lieux paisiblement pour tout ce qui concerne la bonne marche de ses activités.

Le Preneur s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner libre accès aux liquidateurs judiciaires et aux techniciens désignés par le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE.

Le Preneur est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existants ou à venir.

Il sera tenu pour responsable de tous désordres qui pourraient survenir de la part de ses employés ou des personnes fréquentant les lieux, et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du Mandataire judiciaire en matière de manquement aux règles de sécurité.

Toute modification des modalités d'occupation des lieux, demandée et acceptée par l'une ou l'autre des parties fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 6 – Travaux – Modification :

Le Preneur 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 du Mandataire judiciaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge du Preneur 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.

Article 7 – Incessibilité des droits :

Cette convention étant conclue intuitu personae, la Métropole ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Article 8 – Exclusion de responsabilité :

En aucun cas, la responsabilité des Liquidateurs judiciaires ne pourra être recherchée pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages subis ou causés par l'exploitation ou par l'existence même des ouvrages objets de la présente convention.

Les Liquidateurs judiciaires ne pourront être tenus pour responsable des dégradations, vols, ou détournements concernant les biens mis à disposition.

Article 9 – Assurances :

Le Preneur fournira dès son entrée dans les lieux puis le 1^{er} janvier de chaque année, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

Le Preneur s'engage à tenir constamment les lieux confiés en souscrivant une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter de son occupation sur la parcelle concernée.

La responsabilité des Liquidateurs judiciaires ne pourra être recherchée pour quelque motif que ce soit résultant, directement ou indirectement, de la mise à disposition de la parcelle au Preneur.

Article 10 – Résiliation :

La présente convention pourra être résiliée par le Mandataire judiciaire de plein droit à tout moment :

- En cas de non-respect par le Preneur d'une des obligations mises à sa charge, après mise en demeure signifiée par lettre recommandée avec accusé réception restée sans effet dans le délai d'un mois. Dans ce cas, le Preneur devra libérer les lieux sans délai.
- Les liquidateurs judiciaires pourront également résilier la convention avec un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée avec accusé de réception et, sans aucune indemnité.

Le Preneur peut demander à tout moment qu'il soit mis fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé réception moyennant un préavis d'un mois. Le Preneur s'engage à laisser les lieux propres et libres de toute occupation et/ou aménagement apporté par le Preneur.

Article 11 – Contestation

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de Toulon sera seul compétent pour trancher les litiges concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention.

Fait à Toulon, le.....

***La SCP BTSG,
Maitre Stéphane Gorrias
Pour les coliquidateurs***

***Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Jean Pierre GIRAN***



Procédures collectives
Requêtes et Ordonnances

SCP BTSG en la personne de Me Stéphane
Gorrias
15 R DE L HOTEL DE VILLE
92200 NEUILLY SUR SEINE

N° Greffe : P202200118
N° Affaire : 2023041822
Nature de l'affaire : AUTRES ORDONNANCES DU JUGE COMMISSAIRE
Date de notification : 04 août 2023
Juge-commissaire : Monsieur Laurent Caniard
SA CNIM GROUPE

NOTIFICATION D'ORDONNANCE

J'ai l'honneur de vous notifier l'ordonnance rendue par Monsieur le juge-commissaire
Nous vous prions de recevoir l'expression de nos salutations distinguées.

Le greffier,

AUTRES ORDONNANCES DU JUGE COMMISSAIRE

Si vous entendiez exercer un recours contre cette ordonnance,

Vous trouverez en bas de la présente; copie des 3ème, 4ème, 5ème et 6ème alinéas de l'article R.621-21 du Code de commerce.

Celui-ci devra être accompagné d'une provision de 100, 78 euros en cas de redressement judiciaire de la société ou de 96, 34 euros en cas de liquidation judiciaire de la société et de la présente notification.

Les ordonnances du juge-commissaire sont déposées sans délai au greffe qui les notifie aux mandataires de justice, aux parties et, aux personnes dont les droits et obligations sont affectés. Sur sa demande elles sont communiquées au ministère public.

Ces ordonnances peuvent faire l'objet d'un recours devant le tribunal dans les dix jours de la notification par déclaration faite contre récépissé ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au greffe.

Le ministère public peut également saisir le tribunal par requête motivée, dans les dix jours de la communication qui lui est faite de l'ordonnance.

L'examen du recours est fixé à la première audience utile du tribunal, les intéressés et les mandataires de justice étant avisés. En application de l'article 680 du code de procédure civile, je

vous indique que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.



2023041822



N° Dépôt : DPO2023041822
N° Greffe : P202200118
Juge-commissaire : Monsieur Laurent Caniard

N° Affaire 2023041822

Mandataire judiciaire liquidateur : SCP BTSG en la personne de Me Stéphane Gorrias
Administrateur judiciaire : SCP d'ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES ABITBOL & ROUSSELET
en la personne de Me Frédéric Abitbol

Affaire : SA CNIM GROUPE

**PROCES VERBAL
Dépôt d'ordonnance**

Le - 3 AOUT 2023 au greffe, a été remise entre nos mains pour être déposée au rang de nos minutes une ordonnance en matière de AUTRES ORDONNANCES DU JUGE COMMISSAIRE du juge-commissaire dans l'affaire sus-visée.

dont nous avons dressé le présent procès verbal.

Fait à Paris, le 03 août 2023.

Le Greffier



Liquidation Judiciaire

SA CNIM GROUPE

N° de Greffe : **P202200118**

Monsieur Laurent CANIARD

JUGE COMMISSAIRE

SCP BTSG²

Stéphane GORRIAS

SELARL PELLIER – LES MANDATAIRES

Marie-Sophie PELLIER

LIQUIDATEURS JUDICIAIRES

**Requête en vue d'autoriser la signature d'une convention d'occupation précaire portant sur la
parcelle cadastrée section BX N°93 sur la Commune de LA SEYNE SUR MER
Article L.621-9 du Code de commerce**

A Neuilly-sur-Seine, le 4 juillet 2023,

A Monsieur Laurent CANIARD, juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la **SA CNIM GROUPE**, ayant pour activité la fabrication de fours et brûleurs et dont le siège social est sis 58, avenue de Wagram à Paris (75017).

LES SOUSSIGNEES

La SCP BTSG², société civile professionnelle de mandataires judiciaires inscrits sur la liste nationale, dont le siège social est sis 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine (92522), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS,

Et

La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, ayant son siège social sis Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER,

Agissant en qualité de liquidateurs judiciaires de la **SA CNIM GROUPE**,

Nommées à cette fonction par jugement en date du 15 novembre 2022 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE (ci-après la « Société »),

ONT L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER, Monsieur le juge-commissaire,

Par jugement rendu le 24 janvier 2022, le tribunal de commerce de Paris a ouvert une procédure de sauvegarde au bénéfice de la société CNIM GROUPE.

Par jugement en date du 14 mars 2022, cette procédure a été convertie en redressement judiciaire par le tribunal de commerce de Paris.

Ce même jugement a désigné :

- En qualité d'administrateurs judiciaires :
 - o La SCP d'Administrateurs Judiciaires ABITBOL & ROUSSELET, prise en la personne de Maître Frédéric ABITBOL ;
 - o La SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Christophe THEVENOT.
- En qualité de mandataires judiciaires :
 - o La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER ;
 - o La SCP B.T.S.G², prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS.

Dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire, une recherche de repreneurs a été initiée et un plan de cession partielle a été adopté par le tribunal de commerce de Paris le 5 avril 2022 au profit de la société PAPREC GROUP. Par jugement du 27 septembre 2022, un plan de cession partielle a été adopté au profit de la société GROUPE REEL.

Enfin, par jugement du 15 novembre 2022, le tribunal de commerce de Paris a prononcé la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE et a désigné :

- o Monsieur Laurent CANIARD en qualité de Juge-commissaire ;
- o Monsieur Jacques SULTAN en qualité de Juge-commissaire suppléant ;
- o La SCP BTSG², société civile professionnelle de mandataires judiciaires inscrits sur la liste nationale, dont le siège social est sis 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine (92522), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, en qualité de coliquidateur judiciaire ;
- o La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, ayant son siège social sis Villa Lesterelle, 61, avenue du XV^e Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER en qualité de coliquidateur judiciaire

Que La SA CNIM GROUPE (662 043 595 RCS Paris) développait depuis 1966 différentes activités d'études, conception, fabrication et construction d'équipements industriels au droit de plusieurs installations localisées à la Seyne sur Mer (83),

Que CNIM GROUPE était propriétaire de plusieurs parcelles sur la Commune de LA SEYNE SUR MER dont certaines ont été reprises antérieurement à l'ouverture de la procédure de liquidation,

Qu'à l'ouverture de la liquidation judiciaire CNIM GROUPE demeurait propriétaire des sites suivants :

VILLE	ADRESSE	DENOMINATION	PARCELLES
LA SEYNE-SUR-MER	709 COR GENERAL BONAPARTE	BALAGUIER	AR 383
LA SEYNE-SUR-MER	72 AV ESPRIT ARMANDO	MOTTAZ	BV 147

LA SEYNE-SUR-MER	AV ESPRIT ARMANDO	<i>MOUISSEQUES</i>	BV 172
LA SEYNE-SUR-MER	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	<i>BARLETTA</i>	BX 93
LA SEYNE-SUR-MER	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	<i>BARLETTA</i>	BX 94
LA SEYNE-SUR-MER	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	(petite parcelle de 40m ²)	BX 105

Que la société PAPREC, repreneur au terme du plan de cession intervenu dans le cadre de la procédure collective de la société CNIM GROUPE notamment de la parcelle, située à la Seyne-sur-Mer, à Brégaillon, cadastrée section BX n° 106, souhaite sortir de la ZNLA (Zone Non Librement Accessible) de la zone portuaire de Brégaillon afin que son personnel n'ait plus à devoir se soumettre aux contrôles d'accès, imposés par le plan de sûreté portuaire et validé par la Préfecture du Var,

Que pour ce faire et afin de dissocier les accès, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit déplacer le poste de contrôle de sécurité sur la parcelle cadastrée section BX n° 93 appartenant à la SA CNIM Groupe et réaménager la zone occupée par l'actuel poste de garde,

Que par courrier daté du 28 septembre 2022, la Métropole TPM a sollicité la SA CNIM Groupe afin d'acquérir les parcelles cadastrées section BX n° 93 et 94 au prix de 73 400 €,

Que la SA CNIM GROUPE a fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire en date du 15 novembre 2022 rendu par le Tribunal de Commerce de Paris,

Que dans ce contexte la cession des actifs de la SA CNIM GROUPE doit faire l'objet d'un séquençage de diligences, les premières étant liées à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),

Que ce n'est qu'à la suite de ces diligences (qui permettront de fournir aux candidats acquéreurs un dossier d'information complet), qui prendront plusieurs mois, que la commercialisation des actifs immobiliers de la SA CNIM GROUPE pourra être lancée,

Que la parcelle en cause, cadastrée section BX N°93 sur la commune de la SEYNE-SUR-MER, est une parcelle contiguë à une zone de retournement (parcelle section BX N°94 appartenant également à la société CNIM GROUPE),



Que dans l'attente de la décision du juge-commissaire concernant la vente de cette parcelle, il est envisagé la signature d'une convention de mise à disposition par la société CNIM GROUPE au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la parcelle cadastrée section BX n° 93,

Annexe 1 : Projet de convention d'occupation précaire

Que le projet de convention d'occupation précaire prévoit :

Article 1 – Objet de la convention :

La SA CNIM GROUPE met à la disposition de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la parcelle de terrain cadastrée section BX n° 93 sise à La Seyne-sur-Mer, Zone Industriale-Portuaire de Brégaillon, d'une superficie de 771 m², afin d'y installer un modulaire d'une surface de 18 m² environ, destiné à accueillir les agents de sécurité, d'y aménager l'accès à la société PAPREC et d'entretenir l'aire de retournement par, notamment la reprise de l'enrobé.

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

Le Preneur a la qualité d'occupant à titre précaire et reconnaît avoir parfaite connaissance de ce qu'il s'agit d'une simple occupation et qu'en aucun cas cette convention ne donne un droit de propriété ni un droit locatif sur le bien.

Le Preneur 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 Mandataire judiciaire, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

Article 2 – Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée maximale de deux ans à compter de sa notification.

Elle cessera de plein droit dès que, le cas échéant, la cession de la parcelle cadastrée section BX n° 93 au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera intervenue.

Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette convention.

Article 3 – Dispositions financières :

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Article 4 – Prise de possession :

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent. Un état des lieux pourra être établi contradictoirement.

Le Preneur reconnaît le caractère industriel des lieux. A ce titre, la sécurisation des lieux est entièrement de la responsabilité et à la charge du Preneur.

Le Preneur s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps libre accès en tout point de la zone aux agents chargés du contrôle.

Article 5 – Conditions d'occupation

La Métropole occupera les lieux paisiblement pour tout ce qui concerne la bonne marche de ses activités.

Le Preneur s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner libre accès aux liquidateurs judiciaires et aux techniciens désignés par le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE.

Le Preneur est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existants ou à venir.

Il sera tenu pour responsable de tous désordres qui pourraient survenir de la part de ses employés ou des personnes fréquentant les lieux, et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du Mandataire judiciaire en matière de manquement aux règles de sécurité.

Toute modification des modalités d'occupation des lieux, demandée et acceptée par l'une ou l'autre des parties fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 6 – Travaux – Modification :

Le Preneur 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 du Mandataire judiciaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge du Preneur 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.

Article 8 – Incessibilité des droits :

Cette convention étant conclue intuitu personae, la Métropole ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Article 9 – Exclusion de responsabilité :

En aucun cas, la responsabilité des Liquidateurs judiciaires ne pourra être recherchée pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages subis ou causés par l'exploitation ou par l'existence même des ouvrages objets de la présente convention.

Les Liquidateurs judiciaires ne pourront être tenus pour responsable des dégradations, vols, ou détournements concernant les biens mis à disposition.

Article 10 – Assurances :

Le Preneur fournira dès son entrée dans les lieux puis le 1^{er} janvier de chaque année, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

Le Preneur s'engage à tenir constamment les lieux confiés en souscrivant une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter de son occupation sur la parcelle concernée.

La responsabilité des Liquidateurs judiciaires ne pourra être recherchée pour quelque motif que ce soit résultant, directement ou indirectement, de la mise à disposition de la parcelle au Preneur.

Article 11 – Résiliation :

La présente convention pourra être résiliée par le Mandataire judiciaire de plein droit à tout moment :

- *En cas de non-respect par le Preneur d'une des obligations mises à sa charge, après mise en demeure signifiée par lettre recommandée avec accusé réception restée sans effet dans le délai d'un mois. Dans ce cas, le Preneur devra libérer les lieux sans délai.*
- *Les liquidateurs judiciaires pourront également résilier la convention avec un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée avec accusé de réception et, sans aucune indemnité.*

Le Preneur peut demander à tout moment qu'il soit mis fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé réception moyennant un préavis d'un mois. Le Preneur s'engage à laisser les lieux propres et libres de toute occupation et/ou aménagement apporté par le Preneur.

Que conformément aux dispositions de l'article L.621-9 du Code de Commerce applicable à la présente procédure de liquidation par renvoi de l'article L.641-11 du Code de commerce.

« Le juge-commissaire est chargé de veiller au déroulement rapide de la procédure et à la protection des intérêts en présence. ».

Qu'il en résulte que Monsieur le juge-commissaire est compétent afin de statuer sur la présente requête,

C'EST POURQUOI, LES EXPOSANTES REQUIERENT QU'IL VOUS PLAISE, Monsieur le Juge Commissaire

Vu la Requête qui précède et les motifs y exposés,

Vu les dispositions de l'article L.621-9 du Code de Commerce

Bien vouloir :

- **AUTORISER** les coliquidateurs à signer le projet de convention d'occupation précaire joint à la présente requête au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée

Et en toute hypothèse,

- **ORDONNER** la notification de l'ordonnance à intervenir, par les soins du Greffe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

⇒ Métropole Toulon Provence Méditerranée, 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex

⇒ Aux requérantes :

- SCP BTSG², 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE, CS 70005, 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX, prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS
- SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600)

Maître Stéphane Gorrias
Pour les colliquitateurs



Annexe :

Annexe 1 : Projet de convention d'occupation prévaire

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA
PARCELLE CADASTREE SECTION BX N° 93
SITUEE ZONE INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE
BREGAILLON
COMMUNE DE LA SEYNE-SUR-MER**

Entre les soussignés :

La SCP BTSG², société civile professionnelle de mandataires judiciaires inscrits sur la liste nationale, dont le siège social est sis 15, rue de l'Hôtel de Ville – CS70005 à Neuilly-sur-Seine (92522), prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS,

Et

La SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, ayant son siège social sis Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600), prise en la personne de Maître Marie-Sophie PELLIER,

Agissant en qualité de liquidateurs judiciaires de la SA CNIM GROUPE, dont le siège social est sis 58, avenue de Wagram à Paris (75017),

Nommées à cette fonction par jugement en date du 15 novembre 2022 ayant prononcé la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE

Ci-après dénommée les « liquidateurs Judiciaires »,

D'une part

Et

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

Ci-après dénommée « Le Preneur » ou « la Métropole »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La société PAPREC, repreneur au terme du plan de cession intervenu dans le cadre de la procédure collective de la société CNIM GROUPE notamment de la parcelle, située à la Seyne-sur-Mer, à Brégaillon, cadastrée section BX n° 106, souhaite sortir de la ZNLA (Zone Non Librement Accessible) de la zone portuaire de Brégaillon afin que son personnel n'ait plus à devoir se soumettre aux contrôles d'accès, imposés par le plan de sûreté portuaire et validé par la Préfecture du Var.

Pour ce faire et afin de dissocier les accès, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit déplacer le poste de contrôle de sécurité sur la parcelle cadastrée section BX n° 93 appartenant à la SA CNIM Groupe et réaménager la zone occupée par l'actuel poste de garde.

Par courrier daté du 28 septembre 2022, la Métropole TPM a sollicité la SA CNIM Groupe afin d'acquérir les parcelles cadastrées section BX n° 93 et 94 au prix de 73 400 €.

La SA CNIM GROUPE a fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire en date du 15 novembre 2022 rendu par le Tribunal de Commerce de Paris.

Dans ce contexte la cession des actifs de la SA CNIM GROUPE doit faire l'objet d'un séquençage de diligences, les premières étant liées à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ce n'est qu'à la suite de ces diligences (qui permettront de fournir aux candidats acquéreurs un dossier d'information complet) que la commercialisation des actifs immobiliers de la SA CNIM GROUPE pourra être lancée.

La parcelle en cause, cadastrée section BX N°93 sur la commune de la SEYNE-SUR-MER, est une parcelle contiguë à une zone de retournement (parcelle section BX N°94 appartenant également à la société CNIM GROUPE).

Dans l'attente de la décision du juge-commissaire concernant la vente de cette parcelle, il est envisagé la signature d'une convention de mise à disposition par la société CNIM GROUPE au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la parcelle cadastrée section BX n° 93.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La SA CNIM GROUPE met à la disposition de la Métropole Toulon Provence Méditerranée la parcelle de terrain cadastrée section BX n° 93 sise à La Seyne-sur-Mer, Zone Industriolo-Portuaire de Brégaillon, d'une superficie de 771 m², afin d'y installer un modulaire d'une surface de 18 m² environ, destiné à accueillir les agents de sécurité, d'y aménager l'accès à la société PAPREC et d'entretenir l'aire de retournement par, notamment la reprise de l'enrobé.

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

Le Preneur a la qualité d'occupant à titre précaire et reconnaît avoir parfaite connaissance de ce qu'il s'agit d'une simple occupation et qu'en aucun cas cette convention ne donne un droit de propriété ni un droit locatif sur le bien.

Le Preneur 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 Mandataire judiciaire, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

Article 2 – Durée de la convention :

La présente convention est conclue pour une durée maximale de deux ans à compter de sa notification.

Elle cessera de plein droit dès que, le cas échéant, la cession de la parcelle cadastrée section BX n° 93 au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sera intervenue.

Les parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette convention.

Article 3 – Dispositions financières :

La présente convention est consentie à titre gratuit.

Article 4 – Prise de possession :

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent. Un état des lieux pourra être établi contradictoirement.

Le Preneur reconnaît le caractère industriel des lieux. A ce titre, la sécurisation des lieux est entièrement de la responsabilité et à la charge du Preneur.

Le Preneur s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner en tout temps libre accès en tout point de la zone aux agents chargés du contrôle.

Article 5 – Conditions d'occupation

La Métropole occupera les lieux paisiblement pour tout ce qui concerne la bonne marche de ses activités.

Le Preneur s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour donner libre accès aux liquidateurs judiciaires et aux techniciens désignés par le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la SA CNIM GROUPE.

Le Preneur est tenu de se conformer aux lois, règlements et règles existants ou à venir.

Il sera tenu pour responsable de tous désordres qui pourraient survenir de la part de ses employés ou des personnes fréquentant les lieux, et ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du Mandataire judiciaire en matière de manquement aux règles de sécurité.

Toute modification des modalités d'occupation des lieux, demandée et acceptée par l'une ou l'autre des parties fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 6 – Travaux – Modification :

Le Preneur 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 du Mandataire judiciaire, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge du Preneur 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.

Article 8 – Incessibilité des droits :

Cette convention étant conclue intuitu personae, la Métropole ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention.

Article 9 – Exclusion de responsabilité :

En aucun cas, la responsabilité des Liquidateurs judiciaires ne pourra être recherchée pour quelque cause que ce soit, en cas de dommages subis ou causés par l'exploitation ou par l'existence même des ouvrages objets de la présente convention.

Les Liquidateurs judiciaires ne pourront être tenus pour responsable des dégradations, vols, ou détournements concernant les biens mis à disposition.

Article 10 – Assurances :

Le Preneur fournira dès son entrée dans les lieux puis le 1^{er} janvier de chaque année, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes.

Le Preneur s'engage à tenir constamment les lieux confiés en souscrivant une police d'assurance couvrant tous les dommages pouvant résulter de son occupation sur la parcelle concernée.

La responsabilité des Liquidateurs judiciaires ne pourra être recherchée pour quelque motif que ce soit résultant, directement ou indirectement, de la mise à disposition de la parcelle au Preneur.

Article 11 – Résiliation :

La présente convention pourra être résiliée par le Mandataire judiciaire de plein droit à tout moment :

- En cas de non-respect par le Preneur d'une des obligations mises à sa charge, après mise en demeure signifiée par lettre recommandée avec accusé réception restée sans effet dans le délai d'un mois. Dans ce cas, le Preneur devra libérer les lieux sans délai.
- Les liquidateurs judiciaires pourront également résilier la convention avec un préavis d'un mois, signifié par lettre recommandée avec accusé de réception et, sans aucune indemnité.

Le Preneur peut demander à tout moment qu'il soit mis fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé réception moyennant un préavis d'un mois. Le Preneur s'engage à laisser les lieux propres et libres de toute occupation et/ou aménagement apporté par le Preneur.

Article 12 – Contestation

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal Administratif de Toulon sera seul compétent pour trancher les litiges concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention.

Fait à Toulon, le.....

**La SCP BTSG,
Maitre Stéphane Gorrias
Pour les coliquidateurs**

**Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Jean Pierre GIRAN**

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

Liquidation Judiciaire

SA CNIM GROUPE

N° de Greffe : **P202200118**

Monsieur Laurent CANIARD

JUGE COMMISSAIRE

SCP BTSG²

Stéphane GORRIAS

SELARL PELLIER – LES MANDATAIRES

Marie-Sophie PELLIER

LIQUIDATEURS JUDICIAIRES

ORDONNANCE DU JUGE COMMISSAIRE

Nous, **Monsieur Laurent CANIARD**,

Juge Commissaire de la procédure de Liquidation Judiciaire de la **SA CNIM GROUPE**, ayant pour activité la fabrication de fours et brûleurs et dont le siège social est sis 58, avenue de Wagram à Paris (75017),

Vu la requête présentée par les coliquidateurs et les motifs y exposés,

Vu les dispositions de l'article L.621-9 du Code de Commerce,

Attendu que la société **CNIM GROUPE** demeure propriétaire de la parcelle ci-après :

VILLE	ADRESSE	DENOMINATION	PARCELLES
LA SEYNE-SUR-MER	ZONE PORTUAIRE DE BREGAILLON	BARLETTA	BX 93

Attendu que la société **PAPREC**, repreneur au terme du plan de cession intervenu dans le cadre de la procédure collective de la société **CNIM GROUPE** notamment de la parcelle, située à la Seyne-sur-Mer, à Brégaillon, cadastrée section BX n° 106, souhaite sortir de la ZNLA (Zone Non Librement Accessible) de la zone portuaire de Brégaillon afin que son personnel n'ait plus à devoir se soumettre aux contrôles d'accès, imposés par le plan de sûreté portuaire et validé par la Préfecture du Var,

Attendu que pour ce faire et afin de dissocier les accès, la Métropole Toulon Provence Méditerranée doit déplacer le poste de contrôle de sécurité sur la parcelle cadastrée section BX n° 93 appartenant à la **SA CNIM Groupe** et réaménager la zone occupée par l'actuel poste de garde,

Attendu que par courrier daté du 28 septembre 2022, la Métropole TPM a sollicité la **SA CNIM Groupe** afin d'acquérir les parcelles cadastrées section BX n° 93 et 94 au prix de 73 400 €,



Attendu que la SA CNIM GROUPE a fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire en date du 15 novembre 2022 rendu par le Tribunal de Commerce de Paris,

Attendu que dans ce contexte la cession des actifs de la SA CNIM GROUPE doit faire l'objet d'un séquençage de diligences, les premières étant liées à la cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),

Attendu que ce n'est qu'à la suite de ces diligences (qui permettront de fournir aux candidats acquéreurs un dossier d'information complet), qui prendront plusieurs mois, que la commercialisation des actifs immobiliers de la SA CNIM GROUPE pourra être lancée,

Attendu que la parcelle en cause, cadastrée section BX N°93 sur la commune de la SEYNE-SUR-MER, est une parcelle contiguë à une zone de retournement (parcelle section BX N°94 appartenant également à la société CNIM GROUPE),

Attendu que dans l'attente de la décision du juge-commissaire concernant la vente de cette parcelle, il est envisagé la signature d'une convention de mise à disposition par la société CNIM GROUPE au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée de la parcelle cadastrée section BX n° 93,

AUTORISONS les coliquidateurs à signer la convention d'occupation précaire jointe à leur requête au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex,

ORDONNONS la notification de la présente ordonnance par les soins du Greffe, conformément aux dispositions de l'article R.621-21 du Code de Commerce, aux parties suivantes :

⇒ Métropole Toulon Provence Méditerranée, 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex

⇒ Aux requérantes :

- SCP BTSG², 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE, CS 70005, 92522 NEUILLY SUR SEINE CEDEX, prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS

- SELARL PELLIER-LES MANDATAIRES, Villa Lesterelle, 61, avenue du XVe Corps à Fréjus (83600)

Le greffier,
Mme MALPELI



Donnée à PARIS,

Le... 02/03/2023

Le Juge-Commissaire

