

Bordereau de signature

DEC2019_0003



Signataire	Date	Annotation
actes actes-mairie, <i>Gestion des Actes MAIRIE</i>	10/01/2019	 Visa
actes actes-mairie, <i>Gestion des Actes MAIRIE</i>	10/01/2019	 Transmis
<i>Gestion des Actes MAIRIE</i>		 Archivé
	Réponse de la plate-forme : Acquittement reçu (Date: 2019-01-10)	

Dossier de type : ACTES_MAIRIE // decission_mairie

VILLE DE NOISIEL

Direction Générale Adjointe Des Services / Service Urbanisme et Politique de la Ville
Secteur Urbanisme
REF : XR

DEC2019_ 0003

DÉCISION

OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION ÉTABLISSANT LES MODALITÉS D'OCCUPATION D'UNE PARTIE D'UN TERRAIN DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COMMUNE DE NOISIEL, SIS 14 RUE DE LA MARE BLANCHE, A NOISIEL (77186),

Le Maire de la Commune de Noisiel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan d'Aménagement de Zone de la Zone d'Aménagement Concerté Champs-Noisiel-Torcy, îlot Q1,

VU le courrier en date du 5 décembre 2018 par lequel la société EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - ILE DE FRANCE sise 2 rue Flora Tristan SAINT-DENIS (93200), représentée par M. Stéphane BELDA, a transmis un projet de convention d'occupation du domaine privé de la Commune de Noisiel, sis 14 rue de la Mare Blanche, cadastré AL 51 afin d'y installer une base vie par la mise en place de constructions modulaires temporaires,

CONSIDÉRANT que la commune n'a pas lieu de s'opposer aux conditions telles qu'elles sont établies dans les documents susvisés,

DÉCIDE

ARTICLE 1 : Sont approuvés, les termes de la convention d'occupation du domaine privé de la Commune de Noisiel en vue d'y installer une base vie par la mise en place de constructions modulaires temporaires sur une partie du terrain sis 14 rue de la Mare Blanche, cadastré AL 51, à Noisiel (77186).

ARTICLE 2 : Monsieur le Maire est autorisé à signer ladite convention et tout avenant éventuel ainsi que les documents en relation avec le dossier.

ARTICLE 3 : La présente décision est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication.

1/2



VILLE DE NOISIEL

Suite de la décision N°2019_ 0003
portant signature de la convention établissant les modalités d'occupation d'une partie d'un terrain du domaine privé de la commune de noisiel, sis 14 rue de la mare blanche, a noisiel (77186),

ARTICLE 4 : Ampliation de la présente décision est transmise à/au :

- EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - ILE DE FRANCE,
- Madame la Directrice Générale des Services,
- Monsieur le Directeur Général adjoint des Services,
- Services Techniques,
- Police municipale
- Service Urbanisme.

chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Noisiel, le 07 JAN. 2019

Le Maire



Mathieu VISKOVIC

Cadre réservé à l'AG

Transmis au représentant de l'Etat le	10 JAN. 2019
Affiché en Mairie le	10 JAN. 2019
Publié au Recueil des Actes Administratifs le	10 JAN. 2019
Notifié le	

2/2



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SUR LE DOMAINE PRIVE DE LA
COMMUNE DE NOISIEL**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La **Commune de NOISIEL** représentée par son Maire en exercice, M. Mathieu VISKOVIC, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « le PROPRIETAIRE » ou « la COMMUNE DE NOISIEL »

d'une part,

Et

La société **EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - ILE DE FRANCE**, SAS au capital de 8 379 396,90 €, ayant son siège social sis 2 rue Flora Tristan 93200 SAINT-DENIS, immatriculée sous le numéro 420 540 643 au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY,

Représentée par M. Stéphane BELDA, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « l'OCCUPANT » ou « EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - ILE DE FRANCE »

d'autre part,

Sommaire

Exposé

Convention

<u>ARTICLE 1 – Objet - Désignation - Régime juridique.....</u>	<u>3</u>
<u>ARTICLE 2 – Durée.....</u>	<u>3</u>
<u>ARTICLE 3 – Activités autorisées.....</u>	<u>3</u>
<u>ARTICLE 4 – Entrée en jouissance du TERRAIN.....</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 5 – Conditions générales de jouissance.....</u>	<u>4</u>
<u>ARTICLE 6 – Aménagements et entretien par l’OCCUPANT.....</u>	<u>5</u>
<u>ARTICLE 7 – Loyer et contrepartie.....</u>	<u>6</u>
<u>ARTICLE 8 – Charge financière et sort des aménagements à l’issue de la CONVENTION.....</u>	<u>6</u>
<u>ARTICLE 9 – Clause résolutoire.....</u>	<u>6</u>
<u>ARTICLE 10 – Charges en matière d’impôts, taxes et contributions diverses.....</u>	<u>6</u>
<u>ARTICLE 11 – Cession – Transfert.....</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 12 – Assurances – Responsabilités et recours.....</u>	<u>7</u>
<u>ARTICLE 13 – Diagnostics techniques.....</u>	<u>8</u>
<u>ARTICLE 14 – Visite du TERRAIN.....</u>	<u>9</u>
<u>ARTICLE 15 – Restitution du TERRAIN – État des lieux de sortie.....</u>	<u>10</u>
<u>ARTICLE 16 – Frais – Droits – Honoraires.....</u>	<u>10</u>
<u>ARTICLE 17 – Comportement loyal et de bonne foi.....</u>	<u>10</u>

ANNEXES - 1 - Vue aérienne

- 2 - Plan parcellaire (extrait du plan cadastral)
- 3 - Plan de situation
- 4 - Plan de l'état existant
- 5 - Plan de l'état projeté
- 6 - Devis descriptif de l'entreprise COUGNAUD CONSTRUCTIONS
- 7 - Devis descriptif de l'entreprise R.V.T.P
- 8 - État des lieux
- 9 - État des risques et pollutions ERT 1, ERT 2 et ERT 3
- 10 - Fiche détaillée BASIAS et vue aérienne (10-1 et 10-2)
- 11 - Cartographie du potentiel radon de la commune de Noisiel

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

La société EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - ILE DE FRANCE a besoin d'un emplacement où elle pourra installer une base vie. A cette fin, la société EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - ILE DE FRANCE a demandé à la commune de NOISIEL une autorisation d'occuper un terrain du domaine privé de la personne publique où elle pourra installer des constructions modulaires temporaires.

La parties se sont rapprochées afin d'établir cette convention.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet - Désignation - Régime juridique

Par les présentes, le PROPRIETAIRE autorise l'OCCUPANT à occuper une partie d'un terrain (ci-après le « TERRAIN ») du domaine privé de la personne publique au travers une convention de mise à disposition (ci-après le « CONVENTION »), sis 14 rue de la Mare Blanche 77186 NOISIEL cadastré sous les références Section AL N°51, consistant en :

- 1 192 m² de terrain nu, non clos, non viabilisé, non aménagé.

Le PROPRIETAIRE déclare et garantit que le TERRAIN constitue un bien immobilier relevant exclusivement de son domaine privé au sens de l'article L.2211-1 alinéa 2 du Code général de la propriété des personnes publiques. En conséquence, la CONVENTION est soumise aux dispositions de droit commun des articles 1708 et suivants du Code civil.

En outre, le PROPRIETAIRE déclare et l'OCCUPANT lui en donne acte et l'accepte expressément que la CONVENTION ne relève pas du statut des baux commerciaux régit par les dispositions des articles L 145- 1 et suivant du Code de commerce et n'est donc susceptible de conférer à l'OCCUPANT un statut légal et privilégié tel que droit au renouvellement, au maintien dans les lieux ou indemnité lors de sa cessation.

L'OCCUPANT déclare connaître le TERRAIN pour l'avoir vu et visité.

Le plan de situation du TERRAIN et un extrait du plan cadastral de sa situation est annexé aux présentes (Annexe 3 et Annexe 2).

Un plan matérialisant la partie du TERRAIN objet de la CONVENTION est également annexé aux présentes (Annexe 5).

Le PROPRIETAIRE déclare que le TERRAIN n'est grevé d'aucune servitude de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 2 – Durée

La CONVENTION aura une durée de HUIT (8) ans ferme à compter du 26 janvier 2019 et prendra automatiquement fin le 25 janvier 2027.

ARTICLE 3 – Activités autorisées

L'OCCUPANT pourra exercer sur le TERRAIN tout ou partie des activités suivantes :

Maintenance, études, ingénierie, conception, réalisation, service-après-vente, dépôt et stockage de matériel dans le domaine du génie électrique (Éclairage Public, Signalisations Tricolores Lumineuses, Illuminations et tous types de travaux électriques, etc.).

L'OCCUPANT est autorisé à adjoindre aux activités ci-dessus énumérées des activités connexes ou complémentaires, à condition qu'elles restent accessoires et ne modifient aucunement la destination principale du TERRAIN.

Le cas échéant, l'OCCUPANT fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice des activités qu'il entend exercer dans le TERRAIN. Il s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans le TERRAIN.

L'OCCUPANT prendra toute précaution pour ne donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations, plaintes ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le PROPRIETAIRE ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 4 – Entrée en jouissance du TERRAIN

L'OCCUPANT prend le TERRAIN dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucuns travaux de remise en état, de nettoyage, d'enlèvement, de rénovation, d'aménagement ou de réparation.

Un état des lieux contradictoire avec reportage photo a été établi le 11 décembre 2018.

Ce document est annexé aux présentes (Annexe 8).

ARTICLE 5 – Conditions générales de jouissance

La CONVENTION est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'OCCUPANT s'oblige à exécuter.

5.1 – Occupation – Jouissance

L'OCCUPANT devra jouir du TERRAIN raisonnablement suivant leur usage et destination prévus à l'article 3 de la CONVENTION.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire aux règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le PROPRIETAIRE ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il fera son affaire personnelle de la surveillance du TERRAIN et ne pourra exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE ni lui demander une indemnité quelconque en cas de vol, cambriolage, d'actes délictueux qui pourraient être commis dans le TERRAIN.

Il ne pourra rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer le TERRAIN et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le PROPRIETAIRE sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées au TERRAIN et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au PROPRIETAIRE.

Il ne devra rien déposer, ni faire aucun déballage ou emballage dans le voisinage.

Il ne pourra faire dans le TERRAIN aucune vente publique, même par autorité de justice.

5.2 – Abus de jouissance – Tolérances

Toutes modifications de la CONVENTION, ne pourront résulter que d'avenants établis par actes sous seing privé. Ces modifications ne pourront, en aucun cas, être déduites soit de la passivité du PROPRIETAIRE, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée.

Le PROPRIETAIRE restera toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

5.3 – Abonnements

L'OCCUPANT ne prendra pas d'abonnement spécifique concernant la fourniture d'eau et d'électricité car le PROPRIETAIRE l'autorise à se raccorder sur le centre technique municipal présent sur la parcelle cadastré section AL n°51.

ARTICLE 6 – Aménagements et entretien par l'OCCUPANT

Le TERRAIN étant actuellement inexploité et en mauvais état, pour l'exercice de ses activités l'OCCUPANT pourra faire les aménagements et les entretiens suivants :

Travaux préparatoires :

- installer le matériel utile au chantier,
- débroussailler le TERRAIN et évacuer les végétaux en déchetterie,
- décaper les terres végétales et créer un merlon en partie EST du TERRAIN,
- Effectuer le régalaage des terres afin d'obtenir la planéité de la parcelle EIFFAGE et de la parcelle communale (dans la partie comprise entre la parcelle EIFFAGE et le mur de soutènement de la rampe d'accès ainsi que son prolongement).

Travaux de voirie :

- poser les murs de soutènement pour la rampe d'accès au TERRAIN de part et d'autres de celle-ci suivant le plan annexé à la présente convention (Annexe 5).
- créer sur la parcelle cadastrée section AL n°51, une rampe d'accès au TERRAIN à partir de l'angle SUD EST du bâtiment du Centre Technique Municipal situé 14 rue de la Mare Blanche suivant le plan annexé à la présente convention (Annexe 5).
- créer une aire de stationnement et/ou stockage gravillonné permettant le passage des véhicules,
- clôturer le TERRAIN et installer un portail d'accès,

Réseaux :

- viabiliser le TERRAIN par la pose en tranchée ouverte d'un tuyau pour raccordement de la base vie et la pose en tranchée commune pour le passage de l'eau potable, de l'électricité de la base de vie et de l'éclairage.

Constructions modulaires temporaires :

- installer sur le TERRAIN des constructions modulaires temporaires suivant descriptif indiqué au devis de la société COUGNAUD ci-annexé (Annexe 6). Ces constructions seront à usage de bureaux, vestiaires, sanitaires. En conséquence, l'OCCUPANT fera les démarches afin d'obtenir un permis de construire à l'entrée en jouissance ou ultérieurement sous TROIS (3) mois,

- utiliser le TERRAIN à titre de dépôt, stockage, stationnement de véhicule et entreposage de bennes et/ou de containers pouvant recevoir des déchets de chantier non polluants,

L'ensemble des travaux sont décrits au sein des devis annexés aux présentes (Annexe 6 et 7).

Une fois les aménagements réalisés, pour assurer leur conservation, l'OCCUPANT s'engage à procéder à leur entretien régulier et effectuer les réparations nécessaires.

ARTICLE 7 – Loyer et contrepartie

L'occupation est consentie par le PROPRIETAIRE gratuitement pendant la durée de la CONVENTION.

En contrepartie cette gratuité, l'OCCUPANT réalisera à ses frais les travaux suivants :

- le régalinge des terres jusqu'à obtenir la planéité parfaite sur la partie de la parcelle communale comprise entre la parcelle de l'OCCUPANT et le mur de soutènement de la rampe d'accès créée et son alignement (jusqu'à la clôture séparative de la déchetterie du SIETREM),
- la création d'un merlon de terre en limites séparatives avec les parcelles cadastrées AL n°25 et AL n° 27 conformément au plan joint à la présente convention (Annexe 5),
- la création d'une rampe d'accès qui desservira la parcelle communale et celle de l'OCCUPANT ainsi que les murs de soutènement de part et d'autre de cette rampe conformément au plan joint à la présente convention (Annexe 5).

Cette gratuité vient compenser l'investissement engagé par l'OCCUPANT dans le cadre des TRAVAUX définis à l'article 6.

La charge financière de ces TRAVAUX est supportée entièrement par l'OCCUPANT et le montant correspond au loyer qui aurait pu être demandé par le PROPRIETAIRE pour occuper le TERRAIN.

ARTICLE 8 – Charge financière et sort des aménagements à l'issue de la CONVENTION

L'OCCUPANT supportera intégralement le coût des aménagements qu'il pourra ou devra créer sur le TERRAIN.

A l'issue de la CONVENTION, les aménagements deviendront automatiquement la propriété du PROPRIETAIRE à l'exclusion des constructions modulaires (type « algéco »), des bennes et des containers que l'OCCUPANT devra reprendre, sauf accord contraire et par écrit des parties. En conséquence, le PROPRIETAIRE ne pourra en aucun cas demander la remise en état du TERRAIN dans son état d'origine. Il en sera de même de la rampe d'accès créée sur le reste de la parcelle cadastrée Section AL n°51.

ARTICLE 9 – Clause résolutoire

La CONVENTION sera automatiquement résolue, si l'OCCUPANT n'obtient pas un permis de construire pour l'installation sur le TERRAIN des constructions modulaires temporaires, évoquées à l'article 6 des présentes, dans les SIX (6) mois de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 10 – Charges en matière d'impôts, taxes et contributions diverses

L'OCCUPANT paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Économique Territoriale, toute contribution de toute nature le concernant personnellement ou relative à ses

qualité d'occupant et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du PROPRIETAIRE et, à la fin de la CONVENTION, HUIT (8) jours au moins avant son départ.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les occupants sont ordinairement tenus, le tout de manière que le PROPRIETAIRE ne puisse aucunement être inquiété ou recherché à ce sujet.

ARTICLE 11 – Cession – Transfert

Il ne peut y avoir cession ou transfert de la CONVENTION à un nouveau bénéficiaire que si le PROPRIETAIRE donne son accord écrit.

L'OCCUPANT ne pourra céder son autorisation qu'à un successeur dans la même activité ou dans le même commerce exploité lors de la cession.

En cas de cession, l'OCCUPANT restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions de la CONVENTION et ce pendant une période de TROIS (3) années à compter de la date de cession.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les occupants et cessionnaires successifs dans la limite des TROIS (3) années suivant chaque cession. Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 12 – Assurances – Responsabilités et recours

12.1 – Obligations du PROPRIETAIRE

Pour toute la durée du CONVENTION, le PROPRIETAIRE s'assurera, auprès d'une Compagnie d'Assurance notoirement solvable et désignée par lui, pour couvrir :

- ↪ le TERRAIN y compris tous immeubles par destination ou accession et tous agencements et équipements contre tous les événements assurables et notamment ceux désignés ci-après : incendie et foudre, toutes explosions, dommages électriques, chute d'aéronefs et objets aériens, choc de véhicules appartenant à un tiers, ouragans, cyclones, tornades, tempêtes, grêle et neige sur les toitures, fumées, catastrophes naturelles, grèves, émeutes et mouvements populaires, attentats, vandalisme et actes de malveillance, dégâts des eaux, bris de glace, recours des voisins et des tiers.
- ↪ les garanties annexes dont notamment, la perte de loyers pour une durée qui ne saurait excéder DEUX (2) années, les frais de déblais et les honoraires d'experts.
- ↪ sa responsabilité civile en raison des dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs causés à des tiers du fait des bâtiments, des agencements et installations des parties communes. Il est précisé que les occupants sont considérés comme tiers entre eux vis-à-vis du PROPRIETAIRE.

12.2 – Obligations de l'OCCUPANT

Pour toute la durée de la CONVENTION, l'OCCUPANT s'assurera auprès de la Compagnie d'Assurance notoirement solvable et désignée par lui, pour couvrir :

- ↪ tous les biens lui appartenant ou qui lui ont été confiés et notamment les meubles, objets mobiliers, matériels, ainsi que toutes les installations mises en place par lui dans le TERRAIN contre tous les risques notamment contre les risques de vol, d'incendie, de chocs de

véhicules, de catastrophes naturelles, de vandalisme et d'actes de malveillance, d'explosion et de dégâts des eaux ainsi que le recours des tiers et des voisins, bris de glace pour le TERRAIN,

- ↳ sa responsabilité civile, notamment pour tous dommages corporels ou matériels, pour tous dommages pouvant être causés, soit du fait de l'occupation du TERRAIN, soit du fait ou de l'usage de ses biens, aménagements et installations, soit du fait de ses préposés.
- ↳ L'OCCUPANT devra adresser au PROPRIETAIRE une attestation de ses polices d'assurance, dans le mois de son entrée en jouissance et justifier, chaque année, du paiement des primes ou cotisations, à leur échéance, sur demande du PROPRIETAIRE.

12.3 – Responsabilités et recours

L'OCCUPANT devra prévenir le PROPRIETAIRE, dès qu'il en aura connaissance, de tout sinistre survenu sur le TERRAIN, sous peine de demeurer responsable des dégâts dont la réparation n'aurait pu être utilement recouvrée auprès de la compagnie d'assurances de l'immeuble, en raison de l'omission ou du retard de cette déclaration.

L'OCCUPANT et ses assureurs renoncent à tout recours à l'encontre du PROPRIETAIRE et ses assureurs. Réciproquement, le PROPRIETAIRE et ses assureurs renoncent à tout recours envers l'OCCUPANT et ses assureurs.

Cette renonciation à recours vaut pour les dommages matériels et immatériels, directs ou indirects, subis par les parties ou des tiers au présent contrat, en ce notamment compris les clients des parties.

L'OCCUPANT et le PROPRIETAIRE déclarent avoir notifié par écrit la présente clause de renonciation à recours réciproques à leurs assureurs respectifs afin que cette dernière leur soit opposable.

Le défaut de souscription d'une police d'assurances couvrant la renonciation à tous recours contre l'autre partie et/ou son assureur, entraînera la perte du caractère réciproque de la renonciation à recours à l'encontre de la partie défaillante. Cette dernière sera réputée avoir renoncé à tout recours mais pourra être recherchée par l'autre partie et/ou son assureur.

ARTICLE 13 – Diagnostics techniques

13.1 – État des Risques et Pollutions

Le PROPRIETAIRE transmet à l'OCCUPANT un État des Risques et Pollutions.

Ce document est annexé aux présentes (Annexes 9).

13.2 – Insectes xylophages

Les parties se déclarent informées des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la Loi N° 99-741 du 8 juin 1999 en vertu de laquelle l'occupant a l'obligation quel que soit son titre d'occupation à:

- ↳ déclarer à la Mairie concernée, le cas échéant, la présence de termites dans ses installations,

Le département de SEINE ET MARNE n'est pas couvert par un arrêté préfectoral délimitant des zones contaminées par les termites.

L'OCCUPANT, s'il vient à constater leur apparition, s'engage à prévenir le PROPRIETAIRE lequel devra effectuer toute déclaration administrative requise et faire procéder aux opérations de décontamination et de remise en état du TERRAIN, lesquelles resteront à sa charge.

13.3 – Pollution

Le PROPRIETAIRE déclare qu'à sa connaissance le TERRAIN n'a pas été utilisé aux fins d'une activité ou d'un usage nuisible pour l'environnement ou réglementé, et notamment qu'il n'a accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée n'ayant pas respecté les dispositions légales et réglementaires, notamment en matière de cessation d'activité et de dépollution du site.

Plus généralement, le PROPRIETAIRE déclare que le TERRAIN est exempt de toute pollution du sol, du sous-sol et de la nappe phréatique.

L'OCCUPANT devra informer le PROPRIETAIRE de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement, et il devra justifier auprès de lui du respect des règles légales et réglementaires applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement (par abréviation ICPE).

De même, l'OCCUPANT devra soumettre, si nécessaire, ses équipements aux règles et procédures applicables aux ICPE.

L'OCCUPANT restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

L'OCCUPANT devra, à l'issue de la CONVENTION, remettre le TERRAIN dans l'état environnemental dans lequel il l'a reçu.

Le PROPRIETAIRE déclare que la parcelle cadastrée Section AL n°29, voisine du TERRAIN concerné par la présente convention, est répertoriée au sein des ICPE. La fiche détaillée Basias de cette ICPE est annexée aux présentes (Annexes 10).

Au jour de la signature de la convention, le PROPRIETAIRE, déclare que cette ICPE, ne cause pas de pollution au sol, du sous-sol et de la nappe phréatique de notre TERRAIN. Si cela venait à changer pendant la durée de la CONVENTION et qu'une ICPE venait à être déclarée sur notre TERRAIN :

- ↳ le PROPRIETAIRE fera son affaire personnelle de la gestion de l'ICPE,
- ↳ il supportera le coût éventuel d'élimination des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement;
- ↳ en application de l'article L.125-7 du Code de l'environnement, si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'OCCUPANT pourra demander la résolution du contrat.

ARTICLE 14 – Visite du TERRAIN

L'OCCUPANT devra laisser le PROPRIETAIRE, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans le TERRAIN pour constater leur état, en présence de l'OCCUPANT, aux jours ouvrés et aux heures suivantes : de 8h30 à 12h et de 14 h à 17 h 30 du Lundi au Vendredi, hors jours fériés.

A l'issue de la CONVENTION ou en cas de résiliation et pendant une période de SIX (6) mois précédant la date prévue pour son départ, il devra laisser visiter le TERRAIN par le PROPRIETAIRE ou ses mandataires - aux jours ouvrés et aux heures visés à l'alinéa précédent - et il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au PROPRIETAIRE pendant la même période.

Toutefois, le PROPRIETAIRE devra prévenir l'OCCUPANT de ces visites au moins QUARANTE-HUIT(48) heures à l'avance. Il appartiendra au PROPRIETAIRE de s'assurer que l'OCCUPANT en a pris acte.

ARTICLE 15 – Restitution du TERRAIN – État des lieux de sortie

En fin de la CONVENTION, l'OCCUPANT devra QUINZE (15) jours à l'avance, informer le PROPRIETAIRE de la date à laquelle il déménagera et devra lui communiquer sa nouvelle adresse.

L'OCCUPANT devra évacuer les lieux et les rendre en bon état de réparations locatives.

Un état des lieux contradictoire sera établi entre les parties, à la suite duquel l'OCCUPANT devra remettre les clés au PROPRIETAIRE.

ARTICLE 16 – Frais – Droits – Honoraires

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais et honoraires que le PROPRIETAIRE engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution de l'OCCUPANT, seront à la charge partagée des parties qui s'obligent à les payer.

ARTICLE 17 – Comportement loyal et de bonne foi

Le PROPRIETAIRE et l'OCCUPANT s'engagent à toujours se comporter l'un vis-à-vis de l'autre, comme un partenaire loyal et de bonne foi, et notamment, à porter sans délai à la connaissance de l'autre, tout différend ou toute difficulté qu'il pourrait rencontrer dans le cadre de l'exécution de la présente CONVENTION.

En trois exemplaires,

COMMUNE DE NOISIEL

à NOISIEL, le 02 FEV. 2019

Le Maire



M. Mathieu VISKOVIC

EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES - ILE DE FRANCE

à NOISIEL, le 25/01/2019

Le responsable d'agence Infrastructures
Nord Est

Stéphane BELDA
Responsable d'Agence

M. Stéphane BELDA

EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES IDF

Agence Infra Nord Est
8 bis, avenue Joseph Paxton
77164 FERRIERES EN BRIE
TEL. : 01 71 58 48 18