

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE D'ÉCULLY

N°2023-052

SÉANCE DU 4 JUILLET 2023

Date de convocation du conseil municipal : 26 juin 2023

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 33

PRÉSIDENT : Monsieur Sébastien MICHEL

SECRÉTAIRE ÉLU : Monsieur Pierre POINSOT

Membres présents : M. Sébastien MICHEL (maire) ; Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; Mme Emilie ESCOFFIER-CABY (adjointe) ; Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; M. Christophe MOREL-JOURNEL (adjoint) ; Mme Denise MAIGRE (adjointe) ; M. Jean-José GARCIA ; M. Emile COHEN ; M. Pierre POINSOT ; Mme Martine BIARD ; Mme Laure DESCHAMPS ; Mme Isabelle BUSQUET ; Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES ; M. Damien CADE ; M. Jacques CHEVALEYRE ; M. Vincent FRIDRICI ; M. Thibaut LE NORMAND ; M. Claude LARDY ; Mme Florence ASTI-LAPPERRIÈRE ; Mme Patricia GARCIA.

Membres absents ayant donné pouvoir : M. Loïc ALIRAND (adjoint) donne pouvoir à M. Sébastien MICHEL (maire) ; M. Jean-Jacques MARGAINE (adjoint) donne pouvoir à Mme Brigitte RAMOND (adjointe) ; M. Jean-Pierre MANIGLIER donne pouvoir à Mme Nathalie BRUNEAU (adjointe) ; Mme Nicole BRIAND donne pouvoir à Mme Emilie ESCOFFIER-CABY (adjointe) ; Mme Christelle GERIN-EPELY donne pouvoir à Mme Agnès GARDON-CHEMAIN (adjointe) ; Mme Géraldine BALLIGAND donne pouvoir à Mme Laure DESCHAMPS ; M. Nicolas de GARILHE donne pouvoir à M. Jean-José GARCIA ; M. Raphaël BERGER donne pouvoir à M. Jean-Philippe CORDIN (adjoint) ; Mme Olivia ROBERT donne pouvoir à Mme Marie-Agnès CHALANCON-FERNANDES ; M. Damien JACQUEMONT donne pouvoir à M. Jacques CHEVALEYRE.

Membre absent : M. Jérôme FRANÇOIS.

Nombre de présents : 22

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de votants : 32

OBJET

**SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION
TERRAIN DE RUGBY LES GANTRIES AVEC LA METROPOLE DE LYON**

La Ville d'Écully dispose d'un terrain de rugby synthétique qui fait l'objet d'un projet d'agrandissement en vue de son homologation en catégorie D par la Fédération Française de Rugby. Cet aménagement permettra aux clubs sportifs locaux d'accompagner leur croissance ainsi que l'organisation de compétitions sportives.

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230707-2023-052-DE
Date de réception préfecture : 07/07/2023

Cette installation sportive est située sur une emprise foncière appartenant à la Métropole de Lyon pour laquelle une convention d'occupation temporaire a été conclue en 1982.

Avec cette nouvelle emprise foncière, la convention actuelle ne correspond pas à la surface du terrain de rugby.

Compte tenu de la domanialité publique du bien et de la réalisation d'une opération d'intérêt général, La Métropole a proposé que l'emprise de ce foncier soit transférée à la Ville d'Ecully, par voie de convention de transfert de gestion, en application des articles L 2123-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le transfert de gestion s'applique à un terrain d'une superficie totale d'environ 7.289 m², parcelles cadastrées B 229, B 760 et B 860, situé Rue des Gantries, issu pour partie du domaine public Métropolitain non cadastrée.

La convention sera signée pour une durée de 20 ans à titre gratuit (annexe n°17). La Ville d'Ecully se substituera de plein droit à la Métropole dans l'ensemble des droits et obligations attachés au bien mis à disposition, dans les limites de sa compétence, pendant toute la durée de la convention.

Enfin, la Ville d'Ecully prendra en charge tous les frais inhérents à la régularisation de cette convention.

Vu le code Général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le « Plan de gestion » établi par le Cabinet JACQUEMET, Géomètre-Expert à MARCY L'ETOILE le 30 juin 2022, numéro 22041, annexé aux présentes (annexe n°16) ;

Vu le projet de convention ci-joint (annexe n° 17) ;

La commission Urbanisme et Qualité de Vie réunie le 6 juin 2023, entendue ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après avoir délibéré,

A l'unanimité, par 32 voix pour,

- Approuve la convention de transfert de gestion entre la Métropole le Grand Lyon et la ville d'Ecully ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et toutes les pièces relatives à cette affaire.

Ainsi délibéré,
A Ecully, le 4 juillet 2023

Le secrétaire,



Pierre POINSOT

Le maire,



Sébastien MICHEL

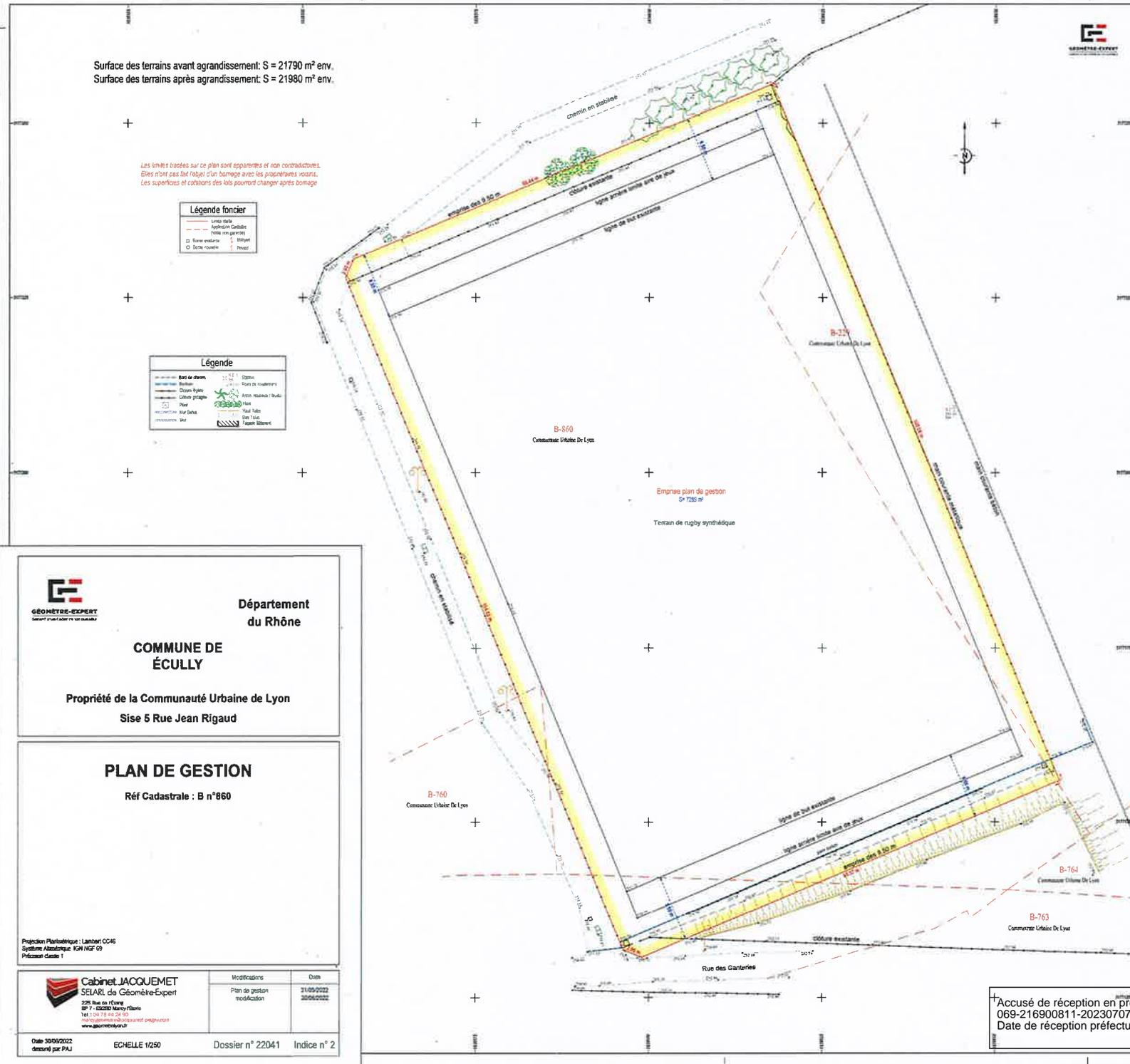
Certifié exécutoire le
Le maire



Sébastien MICHEL

07. JUL. 2023

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230707-2023-052-DE
Date de réception préfecture : 07/07/2023



Surface des terrains avant agrandissement: S = 21790 m² env.
 Surface des terrains après agrandissement: S = 21980 m² env.

Les limites tracées sur ce plan sont apparentes et non contradictoires.
 Elles n'ont pas fait l'objet d'un bornage avec les propriétaires voisins.
 Les superficies et cotations des toits pourront changer après bornage.

Légende foncier

—	Ligne rouge	—	Appellation Cadastre (cote en gras)
□	Borne existante	+	Milieu
○	Borne nouvelle	+	Point

Légende

—	Rue de chemin	—	Clôture
—	Clôture existante	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture nouvelle	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture limite aire de jeux	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture limite aire de jeux	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture limite aire de jeux	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture limite aire de jeux	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture limite aire de jeux	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture limite aire de jeux	—	Clôture limite aire de jeux
—	Clôture limite aire de jeux	—	Clôture limite aire de jeux

GEOMÈTRE-EXPERT
 Cabinet d'expertise immobilière

Département du Rhône

COMMUNE DE ÉCULLY

Propriété de la Communauté Urbaine de Lyon
 Sise 5 Rue Jean Rigaud

PLAN DE GESTION

Réf Cadastrale : B n°860

Projection Planimétrique : Lambert CCRS
 Système Altimétrique : IGN NGF 09
 Précision Classe 1

Cabinet JACQUEMET
 SEIAR de Géomètre-Expert

226 Rue de France
 BP 7 - 69520 Marcy l'Etoile
 Tél : 04 78 44 24 00
 info@jacquemet.com
 www.jacquemet.com

Modifications	Date
Plan de gestion	31/05/2022
modification	30/06/2022

Date 30/06/2022
 dressé par PAJ

ECHELLE 1/250

Dossier n° 22041

Indice n° 2

Accusé de réception en préfecture
 069-21690811-20230707-2023-052-DE
 Date de réception préfecture : 07/07/2023

32055401
RM/MA/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

Le

A ECULLY (Rhône), 4 allée des Tullistes, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Romain MAILLARD, Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée "ONE Notaires" titulaire d'un Office Notarial sis à ECULLY (Rhône), 4 allée des Tullistes,

A RECU le présent acte contenant CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE.

ONT COMPARU

La **METROPOLE DE LYON**, collectivité territoriale à statut particulier créée en vertu de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014, personne morale de droit public, dont l'adresse est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac, identifiée au SIREN sous le numéro 200046977.

Représentée à l'acte par Madame Béatrice VESSILLER, Vice-Présidente déléguée à l'urbanisme, au cadre de vie et à l'action foncière de la Métropole de LYON, domiciliée à Lyon (3ème) 20 rue du Lac, en l'Hôtel de la Métropole de LYON.

Ladite Madame Béatrice VESSILLER,

- Nommée vice-présidente aux termes d'une décision n°2020-0004 du Conseil de la METROPOLE DE LYON en date du 2 juillet 2020,

- agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Bruno BERNARD, Président de la METROPOLE DE LYON, suivant arrêté n°2020-07-16-R-0563 en date du 16 juillet 2020, transmis en Préfecture le même jour,

- et agissant en suite de la décision de la Commission Permanente n°+++ en date du +++ dont la copie demeurera annexée à l'acte authentique constatant la réitération des présentes.

Ledit Monsieur Bruno BERNARD agissant :

- en sa qualité de Président du Conseil de la METROPOLE DE LYON, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision dudit Conseil n°2020-0001 du Conseil de la METROPOLE DE LYON en date du 2 juillet 2020,

Accusé de réception en préfecture
069-216900811-20230707-2023-052-DE
Date de réception préfecture : 07/07/2023

- en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil de la METROPOLE DE LYON par délibération n°2020-0005 du 2 juillet 2020.

Le représentant de la METROPOLE DE LYON déclare que cette décision est devenue exécutoire par suite :

- de sa réception à la Préfecture du Rhône et de la Métropole de Lyon le +++
- de sa notification à la COMMUNE D'ECULLY le +++
- et de son affichage au siège de la METROPOLE DE LYON

Ci-après dénommé : le "Propriétaire"

D'UNE PART

La **COMMUNE D'ECULLY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à ECULLY (69130), place de la Libération, identifiée au SIREN sous le numéro 216900811.

Représentée par +++

Ci-après dénommé : l'"Occupant"

D'AUTRE PART

EXPOSE

RAPPEL HISTORIQUE

1°) Acquisition du foncier par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DUBOIS, Notaire à ECULLY le 4 décembre 1979, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, a acquis une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 1448 m² figurant au cadastre sous le numéro 760 de la section B.

Une copie dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 1 (ayant absorbé le service de publicité foncière de LYON 5) le 27 février 1980 volume 1781 numéro 11.

Aux termes d'un jugement en date du 12 décembre 1980 il a été prononcé l'expropriation des parcelles de terrain cadastrées section B 229, d'une superficie d'environ 3 028 m² et section B numéro 860, d'une superficie d'environ 30 350 m² au profit de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

Une copie authentique dudit jugement a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 1 le 18 février 1981 volume 1977 numéro 6.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DUBOIS, Notaire susnommé, le 17 février 1981 il a été constaté l'acquiescement de l'indemnité par les propriétaires expropriés, laquelle indemnité a été régulièrement payée par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

Création de la METROPOLE DE LYON

Il est précisé que la METROPOLE DE LYON a été créée aux termes de l'article 26 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 relatif à la modernisation de l'action publique territoriale et de l'affirmation des métropoles, entrée en vigueur le 28 janvier 2014 et codifié sous l'article L 3611 du code général des Collectivité Territoriales.

Par l'effet de ces dispositions légales, la METROPOLE DE LYON a remplacé purement et simplement la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, établissement public administratif de coopération intercommunale créé en vertu de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac, identifiée au SIREN sous le numéro 246900245.

2°) Conclusion d'une convention de mise à disposition

Ces parcelles de terrain ont été mises à disposition de la COMMUNE D'ÉCULLY, à titre gratuit par convention d'occupation temporaire en date du 17 novembre 1982 dont les parties dispensent le Notaire soussigné de rappeler plus amplement les charges et conditions.

CONTEXTE DE L'OPERATION

La COMMUNE D'ÉCULLY a sollicité la METROPOLE DE LYON concernant ce foncier sur lequel se trouve un terrain de rugby synthétique municipal.

Dans le cadre de son agrandissement en vue de son homologation en catégorie D par la Fédération française de Rugby, il a été convenu entre la METROPOLE DE LYON et la COMMUNE D'ÉCULLY, dans la mesure où la convention d'occupation temporaire n'était plus adaptée ce qui suit :

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DEFINITIONS

Le terme « Propriétaire » désigne la METROPOLE DE LYON en tant que détenteur des droits et obligations du Propriétaire,

Le terme « Bénéficiaire » désigne la COMMUNE D'ÉCULLY,

Le terme « Parties » désigne conjointement les propriétaire et bénéficiaire de la présente convention.

Le terme « Bien » désigne le bien objet de la convention ci-après et tous les ouvrages et installations réalisés sur celui-ci,

Le terme « Affectation » désigne la destination du Bien,

Les termes « Evènement ponctuel » désignent tout évènement de courte durée n'étant pas incompatible avec l'affectation du Bien et ne la remettant pas en cause,

Le terme « Urgence » désigne toute situation de nature à entraîner une rupture dans la continuité du service public, ou impliquant un risque grave pour la sécurité des personnes et/ou des biens.

Le terme « Transfert » désigne, sauf précision contraire, le transfert de compétence.

ARTICLE 2 - PIECES CONSTITUTIVES DU CONTRAT

Le contrat est constitué par la convention et ses annexes. En cas de contradiction ou de divergence d'interprétation entre ces pièces, il est convenu que la convention prévaut sur ses annexes.

ARTICLE 3 DUREE ET ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention est établie pour une durée de **VINGT (20) ans** avec prise d'effet au **+++**.

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction. A l'expiration de la convention, le Bénéficiaire ou ses ayants droits ne pourront en aucun cas se prévaloir d'un droit au renouvellement.

Les Parties conviennent de se revoir dix-huit (18) mois avant la fin de la présente convention afin de décider d'une éventuelle prorogation expresse de ladite convention.

ARTICLE 4 - OBJET

La présente convention a pour objet de :

- Définir les modalités selon lesquelles le Propriétaire transfère au Bénéficiaire la gestion du bien immobilier ci-après désigné, en application des articles L. 2123 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).
- De préciser les conséquences attachées audit transfert,
- De mettre à la disposition du Bénéficiaire le Bien et de lui en confier la gestion afin de lui permettre l'exercice des missions d'intérêt général relevant de sa compétence. En conséquence, il importe de préciser la répartition des obligations entre le Propriétaire et le Bénéficiaire.

ARTICLE 5 - DESIGNATION DU BIEN - OBJET DU TRANSFERT DE GESTION

Le présent transfert de gestion s'applique à un terrain d'une superficie totale d'environ 7.289 m² situé sur le territoire de la Commune d'ECULLY (69130), Rue des Gantries, issu pour partie du Domaine Public Métropolitain non cadastrée et pour le surplus figurant avec plus grande contenance au cadastre de ladite Commune sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	229	SAUVEGARDE	00 ha 30 a 28 ca
B	860	LES GANTRIES	00 ha 14 a 48 ca
B	760	LES GANTRIES	00 ha 08 a 07 ca

Tel que ledit Bien est matérialisé au « Plan de gestion » établi par le Cabinet JACQUEMET, Géomètre-Expert à MARCY L'ETOILE le 30 juin 2022, numéro 22041, annexé aux présentes.

ARTICLE 6 - AFFECTATION

Les Parties conviennent de conclure le présent transfert afin de permettre au Bénéficiaire d'agrandir le terrain de rugby synthétique pour son homologation par la Fédération Française de Rugby en catégorie D.

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir l'affectation du Bien ci-dessus désigné, pendant toute la durée d'exécution de la présente convention.

Dès lors que ce Bien ne sera plus utilisé conformément à l'affectation prévue au précédent alinéa, sauf changement d'affectation résultant d'un accord exprès entre les parties, ledit bien fera retour gratuitement au Propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L.2123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les parties conviennent que tout changement d'affectation non expressément autorisé par le Propriétaire entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention de transfert de gestion dans les conditions définies au Chapitre 4, Article 1 « Sanctions et résiliations ».

CHAPITRE 2 - EFFETS DU TRANSFERT DE GESTION

ARTICLE 1 - PROPRIETE DE L'IMMEUBLE

Les parties prennent acte de la mise à disposition de plein droit du Bien en application de l'article L. 5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), sans qu'il soit envisagé de transfert de propriété. L'immeuble continue à appartenir en pleine propriété au Propriétaire et à dépendre de son domaine public pendant toute la durée de la présente convention.

Conformément à l'article L. 3132-5 du CGPPP, au terme de la présente convention, le Bien sera considéré comme un bien de retour qui fera retour dans le patrimoine du Propriétaire gratuitement, sous réserve des stipulations de la présente convention permettant à celui-ci de faire reprendre par le Bénéficiaire les biens qui ne seraient plus nécessaires au fonctionnement du service public.

L'octroi au Bénéficiaire, pour la durée de la présente convention, de la propriété du Bien, ce qu'il est nécessaire au service public ne peut faire obstacle au retour gratuit de ce Bien dans le patrimoine de la personne publique Propriétaire.

ARTICLE 2 - ETENDUE DU TRANSFERT

Les parties prennent acte de ce que le transfert de compétence visé à l'article L. 5217-2 du CGCT ne porte que sur l'aménagement, l'entretien et le fonctionnement du Bien de sorte que la gestion de l'activité de service public exercée sur le Bien à la date du transfert demeure de compétence communale.

Les obligations respectives des Parties propres à la gestion du Bien sont définies au Chapitre 3 « Gestion du Bien ».

ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIERES DU TRANSFERT

Le présent transfert est consenti à titre gratuit.

ARTICLE 4 - SUBSTITUTION DANS LES ACTES ET CONTRATS

Le Bénéficiaire est substitué de plein droit au Propriétaire dans l'ensemble des droits et obligations attachés au Bien mis à disposition, dans les limites de sa propre compétence, telle que précisée à la présente convention.

En conséquence, le Propriétaire n'a pas vocation à poursuivre l'exécution des contrats en cours relativement audit Bien lequel se rattache, au jour de la signature de la présente convention, à la compétence exclusive du Bénéficiaire.

Afin de permettre d'assurer au mieux la gestion du Bien, les Parties s'engagent à se communiquer sans délai toute délibération, acte, document, et, plus généralement, toutes informations utiles.

A ce titre, le Propriétaire s'engage notamment à adresser au Bénéficiaire :

- les notices, descriptifs techniques, plans et autres documents décrivant la composition et les caractéristiques techniques du Bien
- les autorisations d'occupation délivrées sur le Bien avant le transfert et continuant à produire des effets de droit,
- tous les diagnostics et expertises techniques réalisés sur le Bien,
- la liste des réclamations, recours, et litiges connus,
- tous actes permettant de traiter au mieux ces réclamations, recours et litiges,
- tous les contrats afférents aux Biens.

ARTICLE 5 - LITIGES

Le Bénéficiaire suivra les contentieux et litiges éventuellement attachés au Bien, dès la prise d'effet des présentes.

Le Bénéficiaire supportera l'ensemble des frais, dépens et condamnations liés aux éventuels contentieux et litiges attachés au Bien.

Le Propriétaire ne s'interdit pas de demander au Bénéficiaire le remboursement des sommes pouvant être dues au titre de ces contentieux si sa responsabilité venait à être engagée notamment suite à une faute ou la négligence du Bénéficiaire dans la gestion et l'exploitation du Bien.

CHAPITRE 3 - GESTION DU BIEN

ARTICLE 1 - ETAT DU BIEN

Le Bénéficiaire déclare avoir une parfaite connaissance de l'état du Bien et l'accepter en l'état.

Un état des lieux contradictoire sera établi, dans les meilleurs délais, entre les Parties.

ARTICLE 2 - CONDITIONS D'EXERCICE DE L'ACTIVITE DE SERVICE PUBLIC

Le Bénéficiaire a seul en charge l'activité de service public gérée sur le Bien. A ce titre, il définit notamment les heures d'ouverture au public, la consistance, la tarification du service, et le règlement du service, sans que le Propriétaire ne puisse s'y opposer.

Le Propriétaire s'engage à permettre au Bénéficiaire l'exercice de l'activité de service public assurée.

ARTICLE 3 - DELIVRANCE DES TITRES D'OCCUPATION

En sa qualité de gestionnaire des ouvrages réalisés sur le Bien, le Bénéficiaire pourra consentir toutes autorisations d'occupation privative du domaine public non constitutives de droits réels sur le Bien objet des présentes.

Dans cette perspective, le Bénéficiaire assure notamment la délivrance et la gestion de ces titres et autorisations d'occupation domaniale délivrés sur le Bien. Leur durée ne peut excéder celle de la présente convention, sauf accord exprès du Propriétaire. Il perçoit à ce titre toutes les redevances y afférentes.

Le Bénéficiaire est ainsi substitué dans les droits et obligations du Propriétaire à l'égard des tiers.

Le Bénéficiaire peut également autoriser les occupants à délivrer des titres de sous-occupation, sous réserve de l'accord du Propriétaire.

Dans le cadre des autorisations d'occupation et de sous-occupation, le Bénéficiaire doit transmettre les projets de titres ou d'autorisations d'occupation au Propriétaire. Le Propriétaire dispose d'un délai de 2 mois suivant sa réception pour se prononcer. En cas d'absence de réponse du Propriétaire dans ce délai, le silence vaut rejet de la demande.

ARTICLE 4 - RESPONSABILITE DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire demeure seul responsable des dommages, quels qu'ils soient, qui pourraient être occasionnés au Bien objet de la présente convention, ou qui pourraient résulter de l'exécution des travaux sur ce Bien.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement du Bien objet des présentes.

A ce titre, le Bénéficiaire assumera, tant à l'égard du Propriétaire, de ses agents, des usagers que des tiers, l'indemnisation des préjudices occasionnés par lui-même ou par les occupants autorisés par lui, tenant aux conditions d'exercice de l'activité tels que ceux consécutifs à un défaut de sécurité ou de prudence, ou à une exploitation du Bien dans des conditions anormales.

La responsabilité du Bénéficiaire ne pourra être écartée, à ce titre, qu'en cas de force majeure, de fait du tiers imprévisible et irrésistible, ou s'il est établi que le dommage occasionné trouve son origine dans une faute commise par le Propriétaire.

Dans le cas où la responsabilité du Propriétaire serait néanmoins recherchée pour quelque cause que ce soit ayant un rapport avec l'activité exploitée sur le Bien, le Bénéficiaire relèvera le Propriétaire indemne de toute condamnation, y compris des dépens et des frais irrépétibles, sauf faute imputable au Propriétaire.

Le Bénéficiaire assume également la responsabilité de ses obligations relatives au Bien, depuis les travaux d'aménagement jusqu'à l'exploitation en incluant l'entretien.

Il fait son affaire personnelle de tous les risques, réclamations et litiges pouvant provenir directement ou indirectement de ce fait.

Il est également tenu de faire procéder à ses frais aux réparations lorsqu'elles sont consécutives à un usage du Bien, conforme ou non conforme aux activités prévues ou à un défaut d'entretien, ainsi qu'à la mise en conformité du Bien avec la réglementation en vigueur.

Ainsi, le Bénéficiaire devra souscrire toute police d'assurance que la loi oblige.

ARTICLE 5 - SECURITE

Le Bénéficiaire, en sa qualité d'exploitant du Bien, sera responsable de la sécurité dudit Bien.

A ce titre, il devra notamment s'assurer en permanence de répondre à toutes les exigences et prescriptions légales et réglementaires en la matière et rendre compte de ses actions, passées et à venir, au Propriétaire.

Dans le cadre de ces obligations, le Bénéficiaire devra, entre autres, directement ou indirectement :

- Organiser le service de sécurité incendie, pendant les horaires d'ouverture du Bien ;
- Élaborer et actualiser les procédures et les consignes d'évacuation en prenant en compte les différentes situations de handicap ;
- Former le personnel aux consignes de sécurité, à la procédure d'évacuation et à la manipulation des moyens de secours ;
- Afficher les plans d'évacuation et les consignes de sécurité
- Veiller au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours.
- Effectuer l'entretien et le contrôle des installations techniques de l'ensemble du Bien en application du Chapitre 3, Article 8 « Travaux ».
- Tenir un registre de sécurité et le maintenir à jour
- Gérer les demandes d'autorisations d'utilisation des lieux au regard du règlement de sécurité, y compris dans le cadre des occupations exceptionnelles.

Le Bénéficiaire finance sur son budget et assure par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes, sauf mention contraire prévue dans la présente convention, Ainsi, il prend à sa charge la souscription de tous contrats et la production de tous rapports à présenter en cas de contrôle des installations.

Toutes ces prestations sont effectuées par des organismes agréés et entreprises qualifiées.

Le Bénéficiaire prendra à sa charge les travaux ; installations et aménagements à réaliser sur le Bien par les évolutions normatives dans les domaines de la sécurité et de la mise en conformité.

Les éventuels mises aux normes prescrites suite à une visite de contrôle (sécurité et incendie) seront pris en charge conformément aux stipulations du Chapitre 3, Article 8 « Travaux » après accord du Propriétaire.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

Le Propriétaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, un contrat d'assurances comportant une garantie « Dommages aux biens » portant sur l'intégralité du Bien.

Le Bénéficiaire souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les polices suivantes :

- Assurance Responsabilité Civile garantissant les risques de toute nature pouvant résulter de ses droits et obligations, ainsi que des recours des voisins et des tiers ;
- Assurance Dommages aux Biens pour l'ensemble des dommages pouvant survenir à ses propres biens mobiliers et immobiliers.

Le Bénéficiaire devra se faire fournir les attestations d'assurance et de garantie des entreprises amenées à intervenir dans le cadre la réalisation de travaux et aménagements.

Chacune des parties informe l'autre, dans les quinze (15) jours suivants la date de conclusion du contrat, de l'ensemble des contrats d'assurances souscrits en lui communiquant les attestations d'assurances afférentes, y compris celle des autres occupants ou sous-occupants. Ces attestations d'assurance émanent des compagnies d'assurance concernées et font obligatoirement apparaître les activités et risques garantis, les montants de chaque garantie, les montants des franchises et des plafonds des garanties, les principales exclusions et la période de validité.

Chaque partie doit déclarer, d'une part dans un délai maximum de quarante-huit (48) heures, à l'autre partie, et d'autre part dans le délai contractuel, à son assureur, tout sinistre, qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

ARTICLE 7 - OCCUPATION SANS TITRE

Le Bénéficiaire prend toutes les dispositions afin d'éviter que le Bien ne soit occupé illégalement ou dégradé. Il engagera, si nécessaire, les procédures appropriées pour le rendre libre.

ARTICLE 8 - TRAVAUX

Répartition des travaux

Le Bénéficiaire assure, sous sa maîtrise d'ouvrage l'exécution des travaux de construction, d'aménagement, de grosses réparations, d'entretien, de maintenance et de fonctionnement du Bien, ainsi que ceux qui relèvent de la maîtrise d'ouvrage du Bénéficiaire compte tenu de leur caractère courant ou de leur affectation spécifique à l'activité exercée sur le Bien.

B. Financement des travaux

Les travaux seront exclusivement financés par le Bénéficiaire.

C. Co-maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre de la réalisation des travaux, aménagements ou installations divers, à la fois, sur des ouvrages relevant de la compétence du Propriétaire et sur des ouvrages relevant de la compétence du Bénéficiaire, les parties peuvent, conformément à l'article 2 II de la loi 11085-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, désigner un maître d'ouvrage unique pour l'ensemble de l'opération. Une convention spéciale désignant ce maître d'ouvrage unique, les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage, et son terme est alors conclue.

CHAPITRE 4 - SUITES DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 - SANCTIONS ET RESILIATIONS

Exécution des obligations aux frais et risques

Dans l'hypothèse où l'une des -parties n'assurerait pas l'exécution de tout ou partie de ses obligations, son cocontractant pourra les exécuter lui-même, aux frais et risques de son cocontractant, sans que ce dernier ne puisse s'y opposer.

Une telle exécution devra toutefois être précédée d'une mise en demeure adressée à la partie défaillante par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant sa réception. Ce délai peut être réduit à quinze (15) jours en cas d'urgence impérieuse.

Résiliation pour faute

En cas de manquement grave de l'un des cocontractants à l'une des obligations stipulées à la présente convention, la partie la diligente devra saisir l'autre afin de tenter de trouver une solution amiable dans un délai de 6 mois.

En cas d'échec de cette procédure, l'une ou l'autre des parties pourra procéder à une mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, laquelle doit préciser le délai dans lequel le cocontractant devra s'être conformé à ses obligations. Ce délai commence à courir à compter de la réception de la mise en demeure.

Si, dans le délai imparti, la partie à l'origine des manquements ne s'est pas conformée à la mise en demeure, son cocontractant peut alors immédiatement prononcer la résiliation pour faute du contrat, sans que la partie fautive ne puisse prétendre à aucune indemnité. Le cocontractant ayant sollicité la résiliation peut, quant à lui, solliciter l'indemnisation des éventuels préjudices consécutifs à cette résiliation.

En cas de changement d'affectation du Bien sans autorisation du Propriétaire, à une activité autre que celle mentionné au Chapitre 1, Article 6 « Affectation », les mêmes stipulations de tentative de résolution amiable, de mise en demeure et de résiliation pour faute en cas d'échec de la procédure amiable décrites plus haut dans ce même paragraphe, s'appliqueront sans que la partie fautive ne puisse prétendre à aucune indemnité. Le Propriétaire peut alors solliciter indemnisation des éventuels préjudices consécutifs à cette résiliation.

Résiliation sans faute

Résiliation pour motif d'intérêt général

Chacune des Parties dispose de la possibilité de résilier unilatéralement, à tout moment, la présente convention pour motif d'intérêt général.

Préalablement à la mise en œuvre de cette procédure, la partie la plus diligente devra saisir l'autre partie afin de tenter de trouver une solution amiable dans un délai de six (6) mois.

En cas d'échec de cette procédure, la partie à l'origine de cette procédure en informe alors son cocontractant au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception. Sauf à établir l'existence d'un préjudice indemnisable, la résiliation du contrat n'emporte pas de droit à indemnité au bénéfice de l'une ou l'autre des parties.

Résiliation pour cas de force majeure

Dans le cas où, du fait de la survenance d'un cas de force majeure, l'exécution du présent contrat s'avère définitivement compromise ou se trouve suspendue pendant un délai de plus de deux (2) mois, la partie la plus diligente devra saisir l'autre partie dans les plus brefs délais (et sans que ceux-ci puissent excéder un (1) mois), afin d'examiner les solutions éventuelles visant à la poursuite des relations entre les parties. En cas d'échec de cette procédure amiable à l'issue d'une période de six (6) mois, la partie à l'origine de cette procédure pourra procéder à la résiliation du contrat.

La résiliation du contrat n'emporte pas de droit à indemnité au bénéfice de l'une ou l'autre des parties.

Dans l'ensemble des cas de résiliation susvisés, le Bien objet de la convention devront être restitués au Propriétaire et feront l'objet d'un état des lieux de fin de transfert.

ARTICLE 2 - EFFETS DU NON RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

A l'expiration de la convention, le Propriétaire reprend immédiatement et gratuitement la libre disposition du Bien objet de la convention.

Tous les biens, meubles ou immeubles, faisant retour au Propriétaire doivent être libres de toutes charges et inscriptions.

Un état des lieux de fin de transfert et un procès-verbal de retour sera établi contradictoirement entre les Parties.

La remise du Bien se fera en l'état, sans démantèlement ou démolition préalable réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

ARTICLE 3 - CESSION DE CONTRAT

La présente convention est conclue à titre strictement personnel de sorte qu'aucune des Parties ne pourra céder partiellement ou totalement ses droits dans des conditions autres que celles prévues dans la présente convention.

ARTICLE 4- IMPOTS ET TAXES

Le Bénéficiaire s'acquittera de tous les autres impôts et taxes, ainsi que des frais d'installation, d'abonnement et de consommation de fluides (eau, électricité, gaz, téléphone...) relatifs au Bien objet des présentes.

ARTICLE 5 - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de différend survenant entre le Propriétaire et le Bénéficiaire, les parties s'engagent à tenter de trouver une solution amiable dans un délai de six (6) mois.

La partie la plus diligente sollicite alors la convocation d'une commission amiable, composée d'au moins un représentant de chaque partie et du Notaire soussigné.

La convention de la commission amiable est adressée par courrier recommandé avec accusé de réception aux parties en exposant les motifs de sa demande et la date de réunion de ladite commission.

Si pour quelque cause que ce soit, la commission amiable n'a pu être réunie ou n'a pas émis d'avis, dans un délai de trois (3) mois suivant la réception de la lettre demandant sa convocation, ou s'il a émis un avis n'ayant pas permis de résoudre le litige, l'une ou l'autre des parties peut saisir une commission de conciliation.

La commission de conciliation est composée par, au moins un représentant de chacune des parties et soit un médiateur désigné en commun accord, soit chacune un conciliateur.

A cet effet, le Bénéficiaire et le Propriétaire disposent d'un délai de trente (30) jours calendaires pour nommer le médiateur ou chacun un conciliateur.

Sauf accord dérogatoire des parties, la commission une fois constituée dispose d'un délai de trois (3) mois pour entendre les parties, requérir auprès d'elles toutes informations pertinentes et leur proposer une solution de règlement amiable de leur différend.

Dans le cas où dans un délai de trente (30) jours calendaires suivant la notification de la proposition de règlement du différend, cette proposition ne rencontrerait pas l'assentiment des parties, ou dans le cas où, dans ce même délai, la commission de conciliation ne ferait pas de proposition, le différend serait alors soumis au Tribunal administratif territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 6 – NON VALIDITE PARTIELLE

Si une ou plusieurs dispositions de la présente convention se révéla(en)t nulle(s) ou éta(en)t tenue(s) pour non valide(s) ou déclarée(s) telle(s) en application d'une loi, d'un règlement ou d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres dispositions garderont toute leur force et leur portée sauf si la ou les disposition(s) invalide(s) présentai(en)t un caractère substantiel et que leur disparition remettait en cause l'équilibre contractuel.

Les Parties s'engagent alors à se revoir dans les meilleurs délais afin de déterminer les moyens de remédier à cette situation. Elles feront leurs meilleurs efforts pour substituer, si possible par voie d'avenant, à la disposition invalidée une disposition valide aussi similaire que possible ayant un effet équivalent.

CHAPITRE 5 - CLOTURE

ARTICLE 1 – COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au "Propriétaire".

ARTICLE 2 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure pour non paiement de l'indemnité et des charges, sans exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au "Propriétaire", seront supportés par le Bénéficiaire qui s'y oblige.

ARTICLE 3 - ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile aux adresses respectives figurant en tête des présentes.

ARTICLE 4 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

ARTICLE 5 - FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.