

23-DD-0091

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

QUESNOY-SUR-DEULE -

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AD N° 44

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Considérant que la métropole européenne de Lille est propriétaire de l'immeuble situé à QUESNOY-SUR-DEULE, repris au cadastre sous la section AD numéro 44, acquis suivant acte notarié en date du 20 novembre 2006, dans le cadre du projet de stade d'eaux vives ;

Considérant que l'établissement public national à caractère administratif dénommé les Voies Navigables de France (V.N.F) a sollicité par courrier en date du 9 août



23-DD-0091

Décision directe Par délégation du Conseil

2018 la mise à disposition d'une partie de cette parcelle pour du stockage d'engins de chantiers, de matériaux d'apports nécessaires à la réalisation de travaux et de déblais inertes en vue d'une potentielle réutilisation dans le cadre des travaux relatifs au projet d'allongement de l'écluse de Quesnoy-sur-Deûle et de la création de ses ouvrages annexes ;

Considérant qu'il convient de conclure une convention d'occupation précaire pour mettre à disposition au profit de V.N.F, une partie de la parcelle sus désignée ;

DÉCIDE

Article 1. L'immeuble sis à QUESNOY-SUR-DEULE, repris au cadastre sous la section AD numéro 44, d'une contenance totale de 23708 m², dont 1750 m² est mis à disposition de l'établissement public national à caractère administratif dénommé Voies Navigables de France (V.N.F) dont le siège social est situé au 37, rue du Plat 59034 LILLE Cedex, immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés d'ARRAS sous le numéro 130 017 791, pour du stockage d'engins de chantiers, de matériaux d'apports nécessaires à la réalisation de travaux et de déblais inertes en vue d'une potentielle réutilisation dans le cadre des travaux relatifs au projet d'allongement de l'écluse de Quesnoy-sur-Deûle et de la création de ses ouvrages annexes ;

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée temporaire du 1er février 2023 au 31 décembre 2025. À son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée d'un (1) an, sans autre reconduction, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis de deux (2) mois ;

Article 3. La présente mise à disposition est consentie moyennant une redevance de 52,50 € payable annuellement à compter de la signature de l'acte ;

Article 4. La présente mise à disposition est accordée aux conditions et charges reprises dans la convention de mise à disposition que l'occupant s'engage à signer;

Article 5. L'occupant s'interdit d'utiliser le bien à un autre usage que celui de la mise à disposition ;

Article 6. L'occupant s'interdit de mettre le bien à disposition sous quelque forme et à quelques titres que ce soit, exception faite des prestataires qu'il fera intervenir sous sa responsabilité, et des employés à sa charge ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 7. L'occupant prendra les lieux en leur état actuel et s'engage à rendre les biens en bon état de propreté et de salubrité. Deux états des lieux, d'entrée et de sortie, seront établis contradictoirement entre la métropole européenne de Lille et l'occupant ;

Article 8. D'imputer les recettes d'un montant de 52,50 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 9. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 10. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

DIRECTION PATRIMOINE ET SECURITE
SERVICE STRATEGIE ET ECONOMIE DU PATRIMOINE
POLITIQUE DE GESTION ADMINISTRATIVE DU PATRIMOINE

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
D'UN BIEN APPARTENANT A LA
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE AU
PROFIT DES
Voies Navigables de France
Sur la Commune de
QUESNOY SUR DEULE**

Entre :

La métropole européenne de Lille, Etablissement public de Coopération Intercommunale, identifié au SIREN sous le numéro 200093201 dont le siège est situé 02 boulevard des Cités Unies CS 70043 – 59040 LILLE Cedex représentée par Monsieur Damien CASTELAIN, son Président en exercice agissant en vertu de la décision par délégation n°

Ci-après désignée « La métropole européenne de Lille »

D'une part,

Et : Voies Navigables de France (V.N.F) – Direction territoriale Nord Pas-De-Calais, dont le siège social est à 37, Rue du Plat – 59034 LILLE Cedex, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS sous le numéro 130 017 791 représentée par Marie-Céline MASSON agissant en qualité de Directrice territoriale ;

Ci-après désignée « Voies Navigables de France »

D'autre part,

PREAMBULE

La métropole européenne de Lille a acquis par acte notarié en date du 20 novembre 2006, le bien sis à QUESNOY-SUR-DEULE, repris au cadastre sous la section AD numéro 44 d'une contenance de 23.708 m²

Ce bien a été acquis dans le cadre du projet de stade d'eaux vives.

Dans l'attente de la réalisation du projet concernant le dit-bien, Voies Navigables de France a sollicité par courrier en date du 09 août 2018 la mise à disposition de cet immeuble pour du stockage d'engins de chantiers, de matériaux d'apports nécessaires à la réalisation de travaux et de déblais inertes en vue d'une potentielle réutilisation dans le cadre des travaux relatifs au projet d'allongement de l'écluse de Quesnoy-sur-Deûle et de la création de ses ouvrages annexes.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé sous le régime des occupations temporaires et révocables, à occuper à titre précaire une partie du domaine métropolitain repris à l'article 2.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions ou des législations régissant les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire et révocable, d'une partie de l'immeuble sis à :

- QUESNOY-SUR-DEULE cadastré section AD numéro 44 pour une surface de 1750 mètres carrés.

La partie de parcelle nécessaire à cette occupation est matérialisée sur le plan joint à la présente convention (Annexe n°1)

ARTICLE 3 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de trois années à compter du **01 Février 2023 jusqu'au 31 Décembre 2025**.

A son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée de un (1) an, sans autre reconduction, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis de deux (2) mois.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare être parfaitement informé de l'état du bien, objet de la présente mise à disposition, et l'avoir visité le 08 septembre 2022. Le procès-verbal de l'état

des lieux contradictoire lors de cette visite est joint en annexe à la présente convention.

Les états des lieux entre V.N.F. et ses prestataires seront réalisés par constat d'huissier et pris en charge par Voies Navigables de France.

A la fin de la mise à disposition, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire entre V.N.F. et la MEL. L'occupant, s'engage à remettre les lieux en leur état d'origine pour ledit état des lieux, sauf disposition contraire expresse de la part de la Métropole Européenne de Lille.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre à l'occupant de stocker provisoirement des engins de chantier, des matériaux d'apport pour la réalisation des ouvrages et des déblais inertes en vue d'une potentielle réutilisation dans le cadre des travaux relatif au projet d'allongement de l'écluse de Quesnoy sur Deûle et de la création de ses ouvrages annexes.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

1°) Conditions générales

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus particulièrement aux conditions suivantes :

L'occupant s'engage à assurer la gestion patrimoniale du bien, objet de la présente, dès sa mise à disposition et à l'entretenir.

L'occupant prendra les lieux objets de la présente mise à disposition, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille, à aucune époque de la mise à disposition, aucune espèce de réparations.

L'occupant s'engage à tenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les réparations qui sembleraient nécessaires, à conserver les lieux en bon état de propreté et de salubrité et à éviter tous faits de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.

L'occupant demeurera responsable de l'entretien courant du bien, objet de la présente disposition, notamment la prolifération des chardons et autres adventices. L'occupant fera son affaire de tous les diagnostics et des obligations réglementaires nécessaires à l'occupation du bien en fonction de l'usage prévu.

L'occupant devra déposer les DT/DICT afin de connaître l'ensemble des réseaux présents sur le site.

L'occupant s'assurera que son occupation expressément autorisée par la présente ne cause aucun dommage d'aucune manière aux biens mis à disposition. L'occupant sera tenu responsable en cas de dégradation de son fait aux biens mis à disposition.

Préalablement au démarrage de l'occupation à intervenir, le terrain sera clôturé avec des barrières type « Heras » de chantier afin d'empêcher toute intrusion et de sécuriser la zone mise à disposition.

L'occupant s'engage à s'assurer que l'ensemble des accès soient constamment fermés (hors période d'activité de chantier) afin d'éviter toute intrusion et occupation par des tiers non autorisés. La métropole européenne de Lille ne saurait être tenue responsable de toute intrusion ou occupation par des tiers résultant ou non du fait de l'occupant, qui renonce expressément à exercer tout recours contre la métropole européenne pour ces chefs. En cas d'intrusions ou d'occupations illégales des lieux objets de la présente mise à disposition, les frais inhérents aux procédures à mettre en place pour la libération, l'évacuation et la réparation des lieux seront à la charge exclusive de l'occupant qui l'accepte.

L'occupant s'engage à ne pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille aucune indemnité au titre des travaux réalisés dans les lieux et installations objets de la présente mise à disposition et au titre des aménagements, embellissements et améliorations de toute nature qui auraient été accomplis.

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible ; l'occupant devra donc occuper personnellement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, exception faite pour les prestataires en charge des travaux, et travaillant sous sa responsabilité.

Pendant la période de la mise à disposition, l'occupant autorisera l'accès aux agents de la métropole européenne de Lille ou à des tiers mandatés par la métropole européenne de Lille qui en feront la demande. Les agents de la métropole européenne de Lille ou les tiers mandatés devront se soumettre aux exigences de sécurité (port des équipements de sécurité, respect des règles de circulation, etc.) défini par l'occupant en cas d'accès sur la zone mise à disposition.

2°) Conditions particulières

L'occupant est autorisé à procéder à des stockages de terres internes issus des excavations conformément à la législation en vigueur.

Les zones de stockage seront isolées, protégées et signalées. Le stockage sera mis en œuvre de manière à garantir l'absence de tout transfert de « pollution » (aménagement anti-percolation, dispositif anti volatilisation, membrane géotextile etc...) conformément au document ci-joint remis au préalable lors de la demande d'occupation et dont les modalités techniques ont été préalablement validés par la maîtrise d'œuvre de la MEL

L'occupant s'engage à ce que toutes les personnes accédant au site de stockage soient munies des équipements individuels de protection adaptée et s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour sécuriser leurs interventions.

L'occupant s'engage à clôturer le site en prenant toutes les dispositions nécessaires afin d'éviter la possibilité d'intrusion.

Les travaux de réparation, de réfection totale ou partielle seront à la charge de l'occupant en cas de défaillance ou dommage par le fait de son exploitation.

La métropole européenne de Lille se réserve le droit d'engager la responsabilité de l'occupant en cas de dépréciation du site liés à la réalisation de ces aménagements pour la bonne réalisation du chantier de l'occupant.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

Responsabilité civile :

L'occupant souscritra une police d'assurance permettant de garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et ce de manière à ce que la métropole européenne de Lille ne soit pas inquiétée et que sa responsabilité ne soit pas recherché.

L'occupant sera tenu pour responsable de tous les dommages, incidents et accidents inhérents tant à la mise à disposition qu'à l'utilisation qu'il fait du bien mis à disposition.

La responsabilité de la métropole européenne de Lille ne pourra être recherchée à quelque titre que ce soit.

Recours :

L'occupant et ses assureurs devront renoncer au recours pour quelque cause que ce soit contre la métropole européenne de Lille et ses assureurs.

Attestations d'assurances :

L'occupant transmet à la métropole européenne de Lille sur simple demande de cette dernière, les attestations de police d'assurances correspondantes précisant les risques couverts, la durée des garanties, le montant de la franchise, **la renonciation à recours**, les principales exclusions et les limites contractuelles d'indemnisation.

Pendant toute la durée du contrat, les garanties et montants de garanties seront en rapport avec l'utilisation qui est faite du bien mis à disposition.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des charges et responsabilités qui incombent à l'occupant au titre de la présente convention.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la métropole européenne de Lille pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

ARTICLE 8 : REDEVANCE

Le bien objet de la présente est mis à disposition moyennant une indemnité d'occupation annuelle de 52,50 € euros.

Cette indemnité sera payée en un seul terme annuel au comptable public de la métropole européenne de Lille, par tout mode de paiement communément admis.

Le premier paiement aura lieu dans les quinze jours de la réception de l'avis de sommes à payer, les suivants à la date anniversaire de la date de signature de la convention (février 2024 et février 2025).

ARTICLE 9 : FIN DE CONVENTION

9.1 Résolution de plein droit

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée d'un mois :

- en cas de non-paiement de l'indemnité d'occupation stipulée ;
- en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

Au terme du préavis, l'occupant doit remettre les lieux en état, sauf s'il en est dispensé.

9.2 Conséquences de la fin d'occupation

L'occupant dont la convention est résolue, ne peut prétendre à aucune indemnisation de la métropole européenne de Lille, quel que soit le motif.

Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est terminée par le biais de la mise en œuvre des clauses 9.1, doit procéder à la remise en état des lieux occupés conformément au constat d'état des lieux d'entrée réalisé sous huissier sauf dans le cas d'une dispense éventuellement accordée par la métropole européenne de Lille.

ARTICLE 10 : MODALITES PRATIQUES

Les renseignements sur la présente convention ou sur le bien mis à disposition de l'occupant seront obtenus auprès de la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine – Service stratégie et économie du patrimoine – 02 boulevard des Cités Unies, CS 70043 - 59040 Lille Cedex téléphone 03 20 21 22 23.

Pour toute réclamation relative aux modalités de paiement des sommes figurant à l'article 8, L'occupant pourra s'adresser au Comptable public de la Métropole Européenne de Lille, 323 Bd Hoover CS 7001 59881 Lille cedex 9 téléphone 03.20.21.23.70. L'occupant devra fournir tous justificatifs sur sa situation.

Certains renseignements relatifs à l'état de la personne et relatifs à la présente convention, seront repris dans un fichier informatique. L'occupant dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, conformément à la loi « informatique, aux fichiers et aux libertés » du 6 janvier 1978. Pour ce faire, il pourra s'adresser à la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine et sécurité – Service stratégie et économie du patrimoine, 02 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex, téléphone 03.20.21.22.23.

En cas de difficultés sur le bien, les contacts sont :

Pour la métropole européenne de Lille :

- Technique/urgence/astreinte : Service sécurité : 03-20-21-22-22

- Administratif : Service stratégie et économie du patrimoine : 03-20-21-29-68

ARTICLE 11 : LITIGES

Tout litige concernant l'application de la présente convention sera porté devant le Tribunal compétent du lieu du siège de la métropole européenne de Lille.

Fait et signée en deux exemplaires

A Lille, le

A _____, le

Pour la Direction Territoriale
Nord-Pas-de-Calais
de Voies Navigables de France

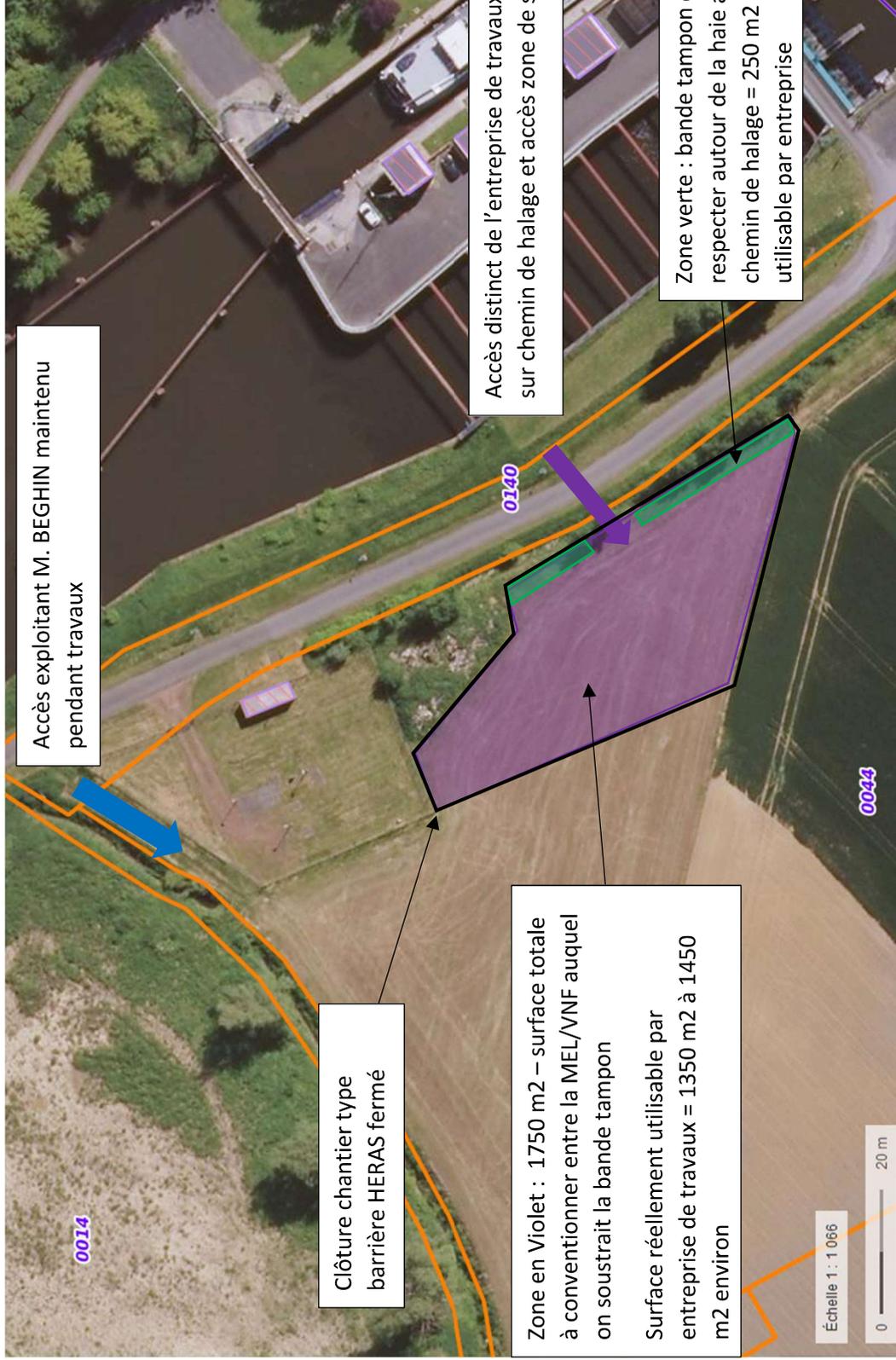
Marie-Céline MASSON
Directrice Territoriale NPdC de VNF

A _____, le

Pour le Président de la Métropole
Européenne de Lille
le Vice-président délégué,

Patrick GEENENS
*Stratégie et action foncière et patrimoine
de la Métropole*

Plan de principe pour zone de stockage – parcelle AD 44



Accès exploitant M. BEGHIN maintenu pendant travaux

Clôture chantier type barrière HERAS fermé

Zone en Violet : 1750 m² – surface totale à conventionner entre la MEL/VNF auquel on soustrait la bande tampon
Surface réellement utilisable par entreprise de travaux = 1350 m² à 1450 m² environ

Accès distinct de l'entreprise de travaux : busage sur chemin de halage et accès zone de stockage

Zone verte : bande tampon de 5 m de largeur sur 50 ml à respecter autour de la haie arbustive en bordure du fossé du chemin de halage = 250 m² conventionné par VNF mais non utilisable par entreprise

Échelle 1 : 1 066

0 20 m