

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE (C.O.P)

ENTRE :

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val de Marne (SADEV 94), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 10.099.050 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est à VINCENNES (94300), 31, rue Anatole France, représentée par Monsieur Mathias DOQUET-CHASSAING habilité aux fins des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration en date du 19 septembre 2023.

Ci-après désignée « La SEM » ou « l'Aménageur »

D'une part,

ET :

La COMMUNE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Val-de-Marne, dont l'adresse est à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500), 14 rue Louis Talamoni, identifiée au SIREN sous le numéro 219400173, représentée par Madame Sophie AMAR, 3^{ème} Adjointe au Maire.

Ci-après désignée « L'Occupant »

D'autre part,

Préalablement aux présentes, il est rappelé ce qui suit :

1. Par délibérations en date du 26 juin 1991 et du 25 septembre 1991, le Conseil municipal de la Ville de Champigny-sur-Marne a décidé la création de la « ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE DES BORDS DE MARNE ».

Les objectifs principaux recherchés étaient :

- Le développement de l'emploi et de l'activité
- L'amélioration de la circulation
- La mise en valeur des bords de Marne

La SADEV94, alors dénommée SIDECO 94, a été désignée aménageur de la ZAC par convention de concession, signée le 9 juillet 1993.

Le traité de concession a fait l'objet de 6 avenants conclus les 27 juillet 1999, 21 juillet 2004, 12 janvier 2009, 27 décembre 2011, 22 décembre 2016 et 12 janvier 2018.

Le traité de concession du 9 juillet 1993 et ses avenants forment ensemble le Traité de Concession.

2. L'aménageur est propriétaire du terrain cadastré AT 160 dénommé ilot 2.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Élément de précarité

Compte tenu du projet d'aménagement de la ZAC DES BORDS DE MARNE, l'occupation des biens décrits à l'article 2 présente un caractère strictement précaire, dont l'Occupant prend pleinement acte.

Article 2 – Description de l'emprise foncière de la présente convention d'occupation précaire

Le bien objet de la présente convention d'occupation précaire est un terrain nu cadastré AT 160 d'une superficie de 2 839 m², situé 46 quai Victor Hugo à Champigny-sur-Marne.

La commune souhaite utiliser le terrain pour :

- ⇒ Champigny plage du 22 juin au 24 juillet 2026,
- ⇒ Foire au troc et aux cochons du 26 octobre au 13 novembre 2026.

Pour ce faire, la Ville s'engage par ailleurs à restituer le terrain à la SEM dans le même état qu'à son arrivée, à savoir libre de tous déchets, matériaux et matériels présents pendant la durée de la convention.

Article 3 – Entrée en vigueur et durée de la présente convention d'occupation précaire

3.1. La présente convention d'occupation précaire entrera en vigueur à compter de sa signature et s'achèvera automatiquement le **30 novembre 2026 au soir**, sans qu'il soit nécessaire pour la SEM d'en aviser au préalable l'occupant.

3.2. Les parties pourront proroger cette occupation précaire d'une manière expresse, nécessairement formalisée par écrit entre elles, sans pour autant que cette convention puisse être requalifiée en bail commercial.

3.3. A l'échéance de la présente convention, aucune indemnité ne sera due par la SEM à l'Occupant.

Article 4 – Libération des lieux / pénalités de retard

4.1. L'occupant s'engage de manière irrévocable à :

- Libérer définitivement les lieux et livrer à SADEV 94 le terrain libre de toute occupation, objets et déchets divers à cette date,
- Réaliser à ses frais la désinstallation, la démolition et l'évacuation des ouvrages qu'il aura mis en œuvre sur le terrain dans le cadre de son activité,
- Procéder à ses frais aux travaux de dépollution éventuellement générés par son activité pendant la durée de la convention. Ces travaux pourront être demandés par la SEM jusqu'au lendemain du départ de l'occupant,

4.2. SADEV 94 entend préciser que l'engagement de l'occupant de libérer les lieux au plus tard à la date prévue à l'article 4.1 ci-avant est une condition déterminante des engagements souscrits par elle dans le cadre des présentes.

Article 5 – Redevance d'occupation et règlement

L'occupation des biens est consentie à l'Occupant à titre gratuit.

Article 6 – Conditions et obligations

La présente convention d'occupation précaire est consentie moyennant le strict respect par l'Occupant des droits et obligations suivants :

1. L'Occupant s'engage à utiliser les biens pour des opérations exclusivement dédiées à son activité actuelle ;
2. Les biens mis à la disposition de l'Occupant ne devront recevoir aucune modification autre que celles prévues par la présente convention ou qui recevraient l'agrément préalable de la SEM ;
3. Des précautions particulières seront prises pour que l'occupation des biens n'occasionne pas de détérioration des piézomètres et piézair installés sur le terrain référencés PzA22, Pzcomp.9, PzA28, Pzcomp.2 sur le plan ci-annexé et, ni n'entraîne de désordres ou de salissures sur les voies et trottoirs environnants ;
4. L'occupation est strictement limitée aux biens définis par la présente convention ; aucun stationnement de véhicules ou d'engins, aucun dépôt de quelque nature que ce soit ne sera admis sur les parcelles voisines.
5. L'Occupant respectera les règles d'hygiène et de sécurité en vigueur ;

6. L'Occupant souscrira, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, une police d'assurance couvrant tous risques et responsabilités vis-à-vis des tiers, et en justifiera à première demande du propriétaire ;
7. L'Occupant assumera la charge des contrats énergie, fluide et télécommunication, et souscrira à cet effet les abonnements requis ;
8. L'Occupant s'engage à supporter seul, sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire, les conséquences des accidents et dommages de toutes natures qui, du fait de la mise en œuvre de la présente convention, pourraient survenir à lui-même, à ses ayants droit ou à des tiers ;
9. Les biens, objets de la présente convention, devront être restitués libres de tous dépôts, constructions, installations, massifs d'ancrage ou scellements autres que ceux mis à la disposition de l'Occupant par la SEM conformément à la présente convention.

Article 7 – Résiliation de la présente convention d'occupation précaire

Pendant toute la durée de la présente convention d'occupation précaire, les parties prévoient, en cas de non-respect de l'une des clauses de la présente convention, et sous réserve qu'une mise en demeure préalable adressée à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception soit restée sans effet et sans réponse pendant le délai d'un mois à compter de sa notification, la présente convention pourra être résiliée par la SEM sur simple notification de la décision de résiliation par voie d'huissier.

L'Occupant aurait alors 2 semaines pour libérer les lieux, sous peine d'une pénalité de 100 € par jour à compter du quinzième jours suivants la signification de la décision de résiliation notifiée par voie d'huissier.

En tant que de besoin, il est rappelé que la résiliation de la présente convention d'occupation pour faute de l'Occupant ne saurait entraîner aucun droit à indemnité pour ce dernier.

Article 8 - Litiges

Les parties conviennent, en cas de litige relatif à l'interprétation, à la validité, à la résiliation ou à l'exécution de la présente convention, de ne soumettre leur différend à la juridiction compétente pour en connaître qu'après avoir préalablement engagé, à l'initiative de la partie la plus diligente, une tentative de conciliation entre elles, formalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 – Election de domicile – Attribution de juridiction

9.1. Pour l'application du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile en leur siège social respectif figurant en tête des présentes.

9.2. Elles attribuent compétence exclusive au tribunal de grande instance de Versailles.

Fait en quatre exemplaires originaux à Vincennes le 23 mars 2026 .

Pour SADEV 94

Pour la Commune

SADEV 94

31, rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tél : 01 43 98 44 40
SIRET 341 214 971 00010 – APE 4110 c