

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL**

Entre les soussignés :

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière représentée par son Maire en exercice, Mme Christine FLECK, dûment habilitée à la présente par délibération n° 536 du Conseil Municipal en date du 6/12/2024, dont le siège est 45 avenue du général de Gaulle 77330 Ozoir La ferrière,

Ci-après dénommée « La Commune »

D'une part,

Et

La société OZOIR JEAN MERMOZ, immatriculée sous le n° de **SIREN 933 322 281** domicilié(e) au 1 rue André Voguet Chez PRIM'ARTE IdF - 94200 Ivry-sur-Seine représentée par la société PRIM'ARTE IDF SUD agissant en qualité de Gérant ;

Ci-après dénommée « L'Occupant »

D'autre part,

Expose

La société PRIM'ARTE a obtenu des permis de construire au 1bis-3 rue Albert Euvarard et à l'angle de la rue Jean Mermoz et de la rue Albert Euvarard à Ozoir La Ferrière.

Les travaux structurants qui seront entrepris pour la réalisation de ces projets seront entamés à compter du 1^{er} septembre 2025 jusqu' à la fin des 2 chantiers.

La commune d'Ozoir La Ferrière est propriétaire de la parcelle voisine, cadastrées BE 195, d'une surface de 659m².

La société **OZOIR JEAN MERMOZ** » a sollicité ce lieu pour y installer temporairement sa base de vie :

- Espace de repos
- Espace de d'hygiène
- Espace de restauration
- Espace de travail

La Commune met à disposition le terrain ci-dessus à l'Occupant dans le but d'y installer et aménager la base de vie des chantiers sus visés.

La présente convention a pour objet de formaliser l'utilisation du terrain relevant du domaine public de la Commune.

Paraphe	Le Maire
L'Occupant	
	
REÇU EN PREFECTURE	
Le 07/11/2025	
Application agréée E-legalite.com	

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition d'occupation du bien relevant du domaine public de la ville, dont la commune est propriétaire, ci-après désigné.

Les locaux sont mis à disposition de la société OZOIR JEAN MERMOZ.

Cette convention prévoit une mise à disposition précaire et temporaire, laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à l'Occupant un droit de maintien dans les lieux ou au renouvellement sans titre d'occupation.

Il est expressément convenu que la mise à disposition du bien est subordonnée au respect, par l'Occupant, des obligations fixées par la présente convention.

Article 2 : Désignation des locaux mis à disposition et du matériel

2.1 – Désignation des lieux

La Commune met à disposition le bien suivant :

Parcelle cadastrée BE 195 d'une contenance de 659 m² située au 6, rue Jean Mermoz à Ozoir-La-Ferrière.

Cette parcelle est destinée à l'installation temporaire des bases de vie des entreprises travaux intervenant pour le compte de l'Occupant pour les chantiers référencés ci-dessus. Elles seront soumises à la responsabilité de l'Occupant.

L'Occupant déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente convention et s'engage à les prendre dans les conditions nécessaires à l'usage auquel ils sont destinés suivant le plan d'implantation joint. (Cf plan)

La Commune permet à l'Occupant de disposer du terrain 7j/7 et 24h/24. Il est entièrement responsable. Il se porte garant des vas et vient et des autorisations accordées.

2.2 – Particularités des lieux

Il est identifié 2 bâtiments communaux existant sur la parcelle.

Leur démolition prévue fera l'objet d'une information de date et de délai lorsque l'entreprise retenue devra intervenir sur la parcelle sus citée.

L'occupant devra à ce moment rendre la parcelle accessible pour les travaux de démolition.

Article 3 : Durée et délai

La présente convention est conclue pour une durée initiale de 263 mois à compter du 1^{er} septembre 2025.

Cependant elle pourra être prorogée sur demande écrite de l'Occupant dans les mêmes conditions que la présente.

Paraphe	
L'Occupant	Le Maire
	
REÇU EN PREFECTURE le 07/11/2025 Application agréée E-legalite.com	

Article 4 : Conditions financières

4.1 - Montant de la redevance

L'Occupant versera à la commune une redevance de **4000 €/ mois**.

La redevance sera payable mensuellement après réception d'un titre de recettes établi par le service financier de la commune.

Compte tenu de la nature de la parcelle, aucun dépôt de garantie ni caution bancaire ne sont exigés.

4.2 – Charges

Les charges sont prises en charge par l'Occupant.

Les compteurs eau et électricité devront être pris à son nom.

Les frais de clôture, restant à installer pour fermer le terrain, sont pris en charge par l'Occupant.

4.3 - Impôts et taxes

La Commune fait son affaire des impôts et taxes auxquels sont assujettis les locaux.

Article 5 : Destination de l'emprise mise à disposition

Les emprises mises à disposition sont destinées à l'installation temporaire des bases de vies des entreprises travaux intervenant pour le compte de l'Occupant sur les chantiers référencés ci-dessus, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanal.

Les entreprises occupant les emprises mises à disposition, sont autorisées à aménager sur le terrain, les éléments et aménagement suivants :

- Clôture de chantier
- Base vie (bungalows)
- Stockage équipements et matériels à l'exception de tous matériaux polluants
- Stockage fournitures et matériaux
- Aire de livraison
- Stationnements

Tout changement d'affectation ou tout autre utilisation différente même provisoire, entraînera, sauf accord préalable de la Commune, la résiliation de la présente convention.

La mise à disposition consentie à l'Occupant pour l'activité susvisée n'implique aucune garantie de la part de la Commune quant à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour l'exercice de ladite activité.

La Commune ne sera en aucune manière responsable des travaux effectués par l'Occupant et les entreprises bénéficieront de cette mise à disposition et d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir lors du déroulement des travaux.

Article 6 : Conditions générales d'occupation des lieux

6.1 – Obligations de l'Occupant

OZOIR-LA-FERRIÈRE

Pendant la durée de la convention, L'Occupant aura l'obligation :

- d'entretenir les lieux occupés en bon état de réparation de toute sorte ;
- de prendre en charge l'ensemble des frais d'installation, de barriérage et de sécurisation liés à l'occupation des emprises.

Tous travaux ou modifications effectués sur la parcelle occupée devront faire l'objet d'une demande préalable écrite à la Commune.

Les plans devront être annexés à ces demandes.

Lesdits travaux ou modifications ne pourront être réalisés qu'après accord écrit de la Commune conformément au plan.

L'Occupant fera son affaire de la reconnaissance de réseaux éventuels auprès des services responsables et prendra à sa charge toute réparation ou travaux de protection rendus nécessaires sur les réseaux du fait de l'occupation.

L'Occupant s'engage à clôturer les emprises mises à disposition, et à installer toute la signalétique de chantier nécessaire pour la protection du public.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle, sans pouvoir exercer de ce fait aucun recours contre Commune, de toute réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités d'occupation des emprises, de toutes les autorisations administratives éventuelles, afférentes à l'aménagement et à l'utilisation des emprises ou à l'exercice des activités susvisées sur lesdites emprises.

La Commune ne pourra en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations.

Il appartiendra à L'Occupant de se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc. et veiller au respect des règles d'hygiène, de salubrité, etc.

L'Occupant devra satisfaire à toutes les sujétions et charges de police, de réglementation sanitaire, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la ville, et autres charges dont les preneurs sont ordinairement tenus, de manière à ce que la Commune ne puisse aucunement être inquiétée, ni voir leurs responsabilités recherchées à ce sujet.

L'Occupant s'engage plus particulièrement à veiller à ce que le sol ne fasse pas l'objet de dépôt de nature à polluer le sol. A défaut, L'Occupant fera son affaire des opérations de dépollution à ses frais exclusifs.

L'Occupant prendra les dispositions nécessaires pour éviter toutes réclamations des propriétaires ou preneurs voisins et fera à ses frais, risques et périls, tous travaux qui pourraient devenir nécessaires pour éviter les nuisances dues à son aménagement.

L'Occupant devra payer toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents à ses aménagements.

Il appartiendra à L'Occupant de jouir paisiblement des emprises mises à sa disposition, sans nuire aux tiers ni manquer aux obligations résultant des lois et règlements, de sorte que La Commune ne puisse en être inquiétée, ni voir leurs responsabilités recherchées à ce sujet.

Paraphe	
L'Occupant	Le Maire
	
REÇU EN PREFECTURE	
le 07/11/2025	
Application agréée E-legalite.com	

99_AR-077-217703503-20251105-DECISION_07

OZOIR-LA-FERRIÈRE

L'Occupant ne pourra demander aucune indemnité pour les troubles qu'elle pourrait subir du fait de tous travaux que La Commune pourrait entreprendre, notamment à proximité immédiate des chantiers et notamment lors de la démolition des bâtiments se trouvant sur la parcelle.

6.2 – Engagements de la Commune

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière se réserve le droit de vérifier à tout moment les respects des conditions fixées dans la convention.

La Commune se réserve le droit en cas de besoins exceptionnels (travaux, manifestation municipale...) de proposer à l'Occupant de suspendre la mise à disposition pendant la période concernée. Dans cette hypothèse, l'Occupant ne pourra prétendre à aucun dédommagement ni réfaction du montant de la redevance.

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière préviendra l'Occupant de toute intervention qui aurait lieu sur la parcelle afin que ce dernier puisse prendre les dispositions nécessaires.

La Commune fera intervenir une entreprise pour la démolition de 2 bâtiments se trouvant sur la parcelle BE 195 et 1 bâtiment sur la parcelle BE 190.

Dans cette hypothèse, la commune laissera un temps raisonnable pour l'occupant de trouver une solution pour déplacer ses installations.

Article 7 : Sortie des Lieux et Remise en état

Au terme de la présente convention, ou à la date fixée dans le congé, l'Occupant s'engage à restituer les emprises libérées de toute installation.

En ce sens, les entreprises travaux intervenant sous la responsabilité de L'Occupant videront les emprises de tous mobiliers leur appartenant, et enlèveront notamment l'ensemble des bungalows.

Les emprises sont restituées vides, propres et libres de tous aménagements, sauf accord dérogatoire de la ville.

Dans le cas contraire, la Commune se réserve le droit d'opposer à L'Occupant l'exécution à ses frais des travaux nécessaires aux travaux de remise en état des emprises.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi entre l'Occupant et la Commune notant ainsi le relevé des compteurs

Article 8 : Responsabilité-Assurance

L'Occupant est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et commis tant par elle que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte.

A cet égard, L'Occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires de sécurité.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, L'Occupant renonce à tous recours contre la Commune pour quelle que cause que ce soit, et notamment :

- Des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers,
- Des vols ou dégâts mobiliers.

La responsabilité de la Commune ne peut ainsi être recherchées pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

Paraphe L'Occupant	Paraphe Le Maire
REÇU EN PREFECTURE	
le 07/11/2025	
Application agréée E-legalite.com	

- De la négligence de L'Occupant,
- De l'occupation par L'Occupant du terrain, propriété de la Commune, se rattachant à l'objet de la présente convention,
- Du fait des aménagements que L'Occupant est autorisé à réaliser dans le cadre de la présente convention,
- Du fait de la circulation des véhicules sur le chantier quelle que soit la cause d'un éventuel accident,
- De la pollution du terrain.

L'Occupant devra produire annuellement une attestation d'assurance responsabilité civile pour garantir les tiers contre les dommages pouvant survenir lors de la mise à disposition.

L'Occupant doit également prendre une assurance pour son matériel stocké dans ses locaux.

La Commune d'Ozoir-la-Ferrière, propriétaire dudit lieu, s'engage à assurer le terrain contre les risques liés à son statut et transmettra à l'Occupant, si besoin et sur demande écrite, une copie de l'attestation d'assurance relative à la parcelle mise à disposition.

Article 9 : Résiliation

La présente convention sera rendue caduque par la disparition de l'Occupant. Toutefois, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative et à la discrétion de l'une ou l'autre des parties pour tout motif, par lettre recommandée avec avis de réception, moyennant un préavis de 30 jours.

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- si la partie qui autorise l'occupation des locaux n'est plus propriétaire des lieux. Cette résiliation s'appliquera aussi en cas d'indisponibilité prolongée des locaux résultant d'un cas de force majeure.
- en cas de non-respect de ses engagements contractuels par l'Occupant, la résiliation sera notifiée par écrit dans un délai de 15 jours ouvrés après mise en demeure restée sans effet.
- à défaut d'utilisation des locaux mis à disposition conformément à leur destination, la Commune, pourra résilier la présente convention à tout moment et sans préavis.

En cas de résiliation et quel qu'en soit le motif, l'Occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

Article 10 : Procédure

En cas de litige sur l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à se réunir pour explorer et arrêter, d'un commun accord, une solution amiable.

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

Fait à IVRY-SUR-SEINE, le 03/11/2025 2025 (en deux exemplaires)

Le Représentant de l'Association

La Société
PRIM'ARTE
PRIM'ARTE IDF SUD
1, rue André Voguet
94200 IVRY-SUR-SEINE
SIRET: 913 746 790 00013
SCCV OZOIR JEAN MERMOZ
1 rue André Voguet
94200 - IVRY SUR SEINE
SIRET 933 322 281 00017

Le Maire



Paraphe	
L'Occupant	Le Maire
<i>BR</i>	<i>[Signature]</i>
REÇU EN PREFECTURE	
Le 07/11/2025	
Application agréée E-legalite.com	