

N° DP 24/784

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE RELATIVE A L'UTILISATION D'UNE POMPE A EAU DANS UN ABRI SITUE SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES, 91 CHEMIN DE POURQUIER

Le Président de la Métropole

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le décret n° 2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n° 23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au Bureau,

VU la convention d'anticipation foncière sur les territoires à enjeux signée le 17 décembre 2018 par la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA),

VU le procès-verbal de remise en gestion n° 1567 du 28 décembre 2021 désignant la Métropole TPM gestionnaire du bien,

VU la décision n° 23/377 du 5 septembre 2023 du Bureau Métropolitain relative à l'autorisation de signature de la présente convention par la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur le fondement du mandat signé le 5 juin 2023 entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée et l'EPF PACA,

VU la convention d'occupation précaire, ci-annexée,

CONSIDERANT qu'au titre de la convention d'anticipation foncière, l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) a acquis un ensemble immobilier situé sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 91, chemin de Pourquoi, sur la parcelle cadastrée section AD n° 660 composée d'un abri de jardin ainsi qu'un puisard et une pompe de relevage se trouvant à l'intérieur de l'abri,

CONSIDERANT que l'EPF PACA a remis en gestion à la Métropole ce bien en date du 28 décembre 2021,

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est autorisée à signer la présente convention d'occupation précaire bipartite sur le fondement du mandat signé le 5 juin 2023 entre l'EPF PACA et la Métropole conformément à la décision n° 23/377 du Bureau Métropolitain en date du 5 septembre 2023,

CONSIDERANT que cette convention d'occupation est conclue à titre précaire et temporaire à compter du 1^{er} septembre 2024 et se terminera le 31 décembre 2024,

CONSIDERANT qu'en conséquence, la Métropole TPM, accepte d'octroyer à Monsieur Jean-Luc FAUROUX une convention d'occupation précaire, moyennant une redevance mensuelle de cinquante euros (50 €), pour l'occupation d'un abri de jardin, et l'utilisation d'un puisard, situés sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 91, chemin de Pourquoi.

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention d'occupation précaire délivrée à Monsieur Jean-Luc FAUROUX pour l'occupation d'un abri de jardin, et l'utilisation d'un puisard, situés sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 91, chemin de Pourquoi, pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 31 décembre 2024, moyennant une redevance mensuelle d'un montant de 50 €.

ARTICLE 2

DE DIRE que les crédits sont inscrits à l'opération N° 5130 – article N° 752, Budget principal.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le **16 SEP. 2024**

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée



1 0 SEP 5054

**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE
CONSENTIE À MONSIEUR JEAN-LUC FAUROUX
RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE POMPE À EAU DANS
UN ABRI SITUÉ SUR LA COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-
PLAGES (83140), 91 CHEMIN DE POURQUIER**

Entre les soussignés :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, domiciliée 107, boulevard Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex, représentée par son Président, Monsieur Jean Pierre GIRAN, agissant en vertu de la décision Président n°

Ci-après dénommée « le Gestionnaire » ou « la Métropole Toulon Provence Méditerranée », ou « la Métropole TPM »

D'une part

ET

Monsieur Jean-Luc FAUROUX, né le 15 avril 1961 à Oran (Algérie), de nationalité française, domicilié 89, chemin de Pourquoi, 83140 Six-Fours-les-Plages

Ci-après dénommée « le bénéficiaire »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'Établissement public Foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), ci-après dénommé « le Propriétaire », met en œuvre, pour le compte de l'État et des collectivités territoriales qui en ont la compétence, des stratégies foncières publiques. Pour ce faire, il bénéficie des prérogatives de la puissance publique en matière d'interventions foncières et il est doté de ressources financières propres pour acheter des terrains bâtis ou non bâtis, les conserver le temps nécessaire à la préparation des projets et les revendre au moment de leur réalisation.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) et l'EPF PACA ont signé le 17 décembre 2018 une convention d'anticipation foncière sur les territoires à enjeux.

Au titre de cette convention foncière, l'EPF PACA a acquis un ensemble immobilier situé sur la commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 91 chemin de Pourquoiier sur la parcelle cadastrée section AD n°660 d'une surface de 551 m² composée d'une parcelle de terrain avec puits et bâtiment à usage de garage.

Néanmoins, le projet futur n'étant pas encore effectif, la Collectivité peut mettre à disposition à titre précaire et temporaire ledit bien.

La Métropole est gestionnaire de ce bien conformément au procès-verbal de remise en gestion n° 1567 signé le 28 décembre 2021.

Il est rappelé que la Métropole est autorisée à signer la présente convention d'occupation précaire bipartite sur le fondement du mandat signé le 5 juin 2023 entre l'EPF PACA et la Métropole Toulon Provence Méditerranée conformément à la décision n° 23/377 du Bureau Métropolitain en date du 5 septembre 2023.

La présente convention d'occupation précaire est signée par la Métropole TPM en qualité de gardien et gestionnaire du bien pour le compte de l'EPF PACA. Dès lors, la Métropole sera le principal interlocuteur du bénéficiaire dans l'exécution de la convention.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée consent à Monsieur Jean-Luc FAUROUX, qui accepte, un droit d'occupation à titre précaire, temporaire et révocable, au titre du bien ci-après désigné :

- Un abri de jardin en état d'usage, d'une superficie de 10 m², présent sur une partie de la parcelle cadastrée AD n° 660, sis à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 91 chemin de Pourquoiier, ainsi qu'un puisard et une pompe de relevage se trouvant à l'intérieur de l'abri.

Article 2 – Durée et régime juridique de la convention :

La convention temporaire prend effet à compter du **1^{er} septembre 2024 pour se terminer le 31 décembre 2024.**

Le bénéficiaire déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de son occupation, ni bénéficier d'aucune indemnité au titre de la libération du bien.

À l'expiration de la présente convention quelle qu'en soit la cause, le bénéficiaire s'engage à libérer le bien de toute occupation et de tout encombrement, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit.

Si malgré tout il s'y maintenait, il serait considéré comme occupant sans droit ni titre et pourrait être expulsé en vertu d'une simple ordonnance du Président du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est situé le bien, statuant comme en matière de référés, ladite ordonnance exécutoire par provision nonobstant, opposition ou appel et devra s'acquitter de pénalités de retard prévues à l'article 10 de la présente convention.

Article 3 – Conditions financières :

Montant de la redevance

Cette convention est consentie moyennant le paiement d'une redevance mensuelle d'un montant de **cinquante euros (50 €)**.

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous contrats, abonnements pour les services en eau, énergie et autres afférents à ce bien et prendra en charge l'ensemble des travaux d'aménagement et de mise en conformité du bien, s'ils s'avèrent nécessaires.

Charges

Le bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous contrats, abonnements pour les services en eau, énergie et autres afférents à ce bien et prendra en charge l'ensemble des travaux d'aménagement et de mise en conformité du bien, s'ils s'avèrent nécessaires.

Termes

Le bénéficiaire s'oblige à payer la redevance d'occupation à la Trésorerie Municipale de Toulon au début de chaque mois.

Dépôt de garantie

Sans objet

Article 4 – Destination :

Le bénéficiaire devra occuper le bien par lui-même, paisiblement, et pour l'usage exclusif de rangement d'outils de jardinage et d'utilisation de l'eau du puisard pour arrosage, à l'exclusion de toute autre utilisation. L'utilisation de ce bien est réservée au bénéficiaire uniquement.

Article 5 – État des lieux :

Le bénéficiaire reconnaît prendre le bien dans l'état où il se trouvait au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque époque que ce soit pendant la durée de la convention, aucune réfection, remplacement, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, quelle qu'en soient la cause, la nature et l'importance, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation du bien à l'activité envisagée, par la vétusté ou par des vices cachés, ni aucune réduction de la redevance d'occupation de ce chef.

Article 6 – Responsabilité du bénéficiaire :

Le bénéficiaire aura l'entière responsabilité des nuisances et dommages éventuels pouvant survenir, de son fait, de celui de ses préposés ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestataires et à tous tiers pouvant se trouver dans les lieux, objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens.

La surveillance des lieux mis à disposition incombant au bénéficiaire, la Métropole TPM est dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et / ou aux biens.

Article 7 – Assurances :

Le bénéficiaire fournira dès son entrée dans les lieux, les diverses polices d'assurance à jour et la preuve du règlement des primes afférentes. Les polices d'assurance souscrites par le bénéficiaire devront obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée aussi bien de la part du bénéficiaire que de celle de ses assureurs et engagement de garantir tous recours susceptibles d'être formés contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

7-1 : Polices d'assurances :

Le bénéficiaire devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable au titre de sa responsabilité civile, mais également contre tous les risques locatifs, notamment recours des voisins, dégâts des eaux, bris de glace, explosions, incendie. Le bénéficiaire est tenu d'assurer lui-même directement tous agencements de matériels et objets mobiliers pouvant lui appartenir, de même que tous objets y compris les mobiliers appartenant à ses agents ou à des tiers et se trouvant ou pouvant se trouver dans les espaces mis à sa disposition.

7-2 : Sinistre :

En cas de sinistre, le bénéficiaire aura l'obligation d'entreprendre sous trois mois après sinistre, réparation des dommages ou reconstitution du bien et d'y affecter toutes les sommes reçues en vertu des polices d'assurance contractées. Passé ce délai, ou si après avoir entrepris les travaux, le bénéficiaire ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

7-3 : Indemnisation :

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, la Métropole TPM ne pourra en aucun cas être inquiétée au sujet d'un accident ou d'un dommage quelconque survenu au cours de l'occupation accordée par la présente convention.

Article 8 – Cession de convention d'occupation et sous-location :

La présente autorisation d'occupation étant intuitu personae, aucune sous-location ou cession ne sera possible.

Article 9 – Clause résolutoire :

La présente convention d'occupation sera résolue de plein droit, après une mise en demeure adressée par la Métropole Toulon Provence Méditerranée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant une durée de 30 jours, en cas de non-respect de l'une des conditions stipulées aux présentes.

La présente convention devra se terminer au plus tard lors de la réalisation de l'un des motifs de précarité suivants :

- Démolition de l'immeuble ;
- Démarrage des études relatives à la future opération ou la cession du bien à un opérateur ou à la collectivité ;
- Dénonciation de la convention d'occupation précaire par l'EPF à terme ou de façon anticipée mais en respectant un délai de prévenance de trois mois sous réserve d'un motif légitime de précarité ;
- Fin de la présente convention.

La cessation implique obligatoirement le rétablissement, sous 30 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais du bénéficiaire (dépense, enlèvement, stockage et nettoyage).

Il est convenu que chacune des parties aura la faculté de révoquer la présente convention à tout moment moyennant le respect d'un délai de prévenance de trois mois par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Article 10 – Pénalités de retard :

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire n'aurait pas quitté les lieux à la date convenue entre les parties, il sera redevable de la somme (pénalités) de **100 €** (cent euros) par mois d'occupation illicite. La procédure d'expulsion sera immédiatement diligentée par l'EPF PACA à son encontre.

Article 11 – Restitution du bien :

En fin de la mise à disposition du bien, quelle qu'en soit la cause, l'occupant devra avoir enlevé tous les déchets liés à son activité, avoir laissé les lieux propres, avoir acquitté la totalité des termes de redevance d'occupation et accessoires et justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

Article 12 – Destruction du bien :

Si le bien vient à être détruit en totalité, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

Article 13 – Tolérances :

Il est formellement convenu que toutes les tolérances, de la part de l'EPF PACA ou la Métropole Toulon Provence Méditerranée relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque ; l'EPF PACA ou la Métropole TPM pourront toujours y mettre fin par tous les moyens.

Article 14 – Élection de domicile :

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Article 15 – Obligation d'information :

Le bénéficiaire s'engage à informer sans délai l'EPF PACA et la Métropole TPM des changements survenus dans sa situation.

Article 16 – Attribution de compétences :

Pour les litiges relevant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention, seul le Tribunal judiciaire de Toulon est déclaré compétent.

Article 17 - Informatique et libertés :

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente convention font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées à la Métropole par la présente convention. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à la Métropole, aux coordonnées précitées.

Fait à Toulon, le

Le bénéficiaire

Jean-Luc FAUROUX

**Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée**

Jean-Pierre GIRAN