

N° DP 23/1075

DECISION DU PRESIDENT

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE CONSENTIE A LA SASU GCC PROVENCE SUR LA PARCELLE SITUEE A OLLIOULES AVENUE JEAN MONNET CADASTREE BH0126

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 demande de la Société GCC PROVENCE en date du 26 septembre 2023,

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

CONSIDERANT que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire de la parcelle cadastrée section BH n° 126 d'une superficie totale de 10 252 m² sise à Ollioules, 2020 avenue Jean Monnet,

CONSIDERANT que, dans le cadre du projet d'aménagement du Technopole de la Mer, la Société GCC Provence réalise pour le compte du promoteur SNC TECHNOFFICE, groupement COGEDIM et ICADE une opération de Bureau SEATY Campus à destination de NAVAL Group,

CONSIDERANT que la société GCC Provence a sollicité la Métropole pour bénéficier d'une autorisation d'occupation d'une partie de la parcelle cadastrée section BH n° 126 afin de pouvoir stocker sur ce terrain du matériel de chantier et d'y installer la base vie,

CONSIDERANT qu'en conséquence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée accepte d'octroyer à la société GCC Provence une convention d'occupation précaire, moyennant une redevance totale de 14 655,79 € TTC, pour l'occupation du 06 novembre 2023 au 31 mars 2024 d'une surface de 1 930 m² et du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025 d'une surface de 333 m²,

D E C I D E

ARTICLE 1

DE SIGNER la convention d'occupation précaire délivrée à la société GCC PROVENCE moyennant une redevance totale de 14 655,79 € TTC pour l'occupation du 06 novembre 2023 au 31 mars 2024 d'une surface de 1930 m² et du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025 d'une surface de 333 m², en vue d'y installer une base vie et d'y stocker du matériel de chantier.

ARTICLE 2

DE DIRE que les recettes seront imputées à l'opération n° 11005 - article n° 752 du budget annexe Espaces d'activités entrepreneuriales, innovantes et universitaires.

La présente Décision sera

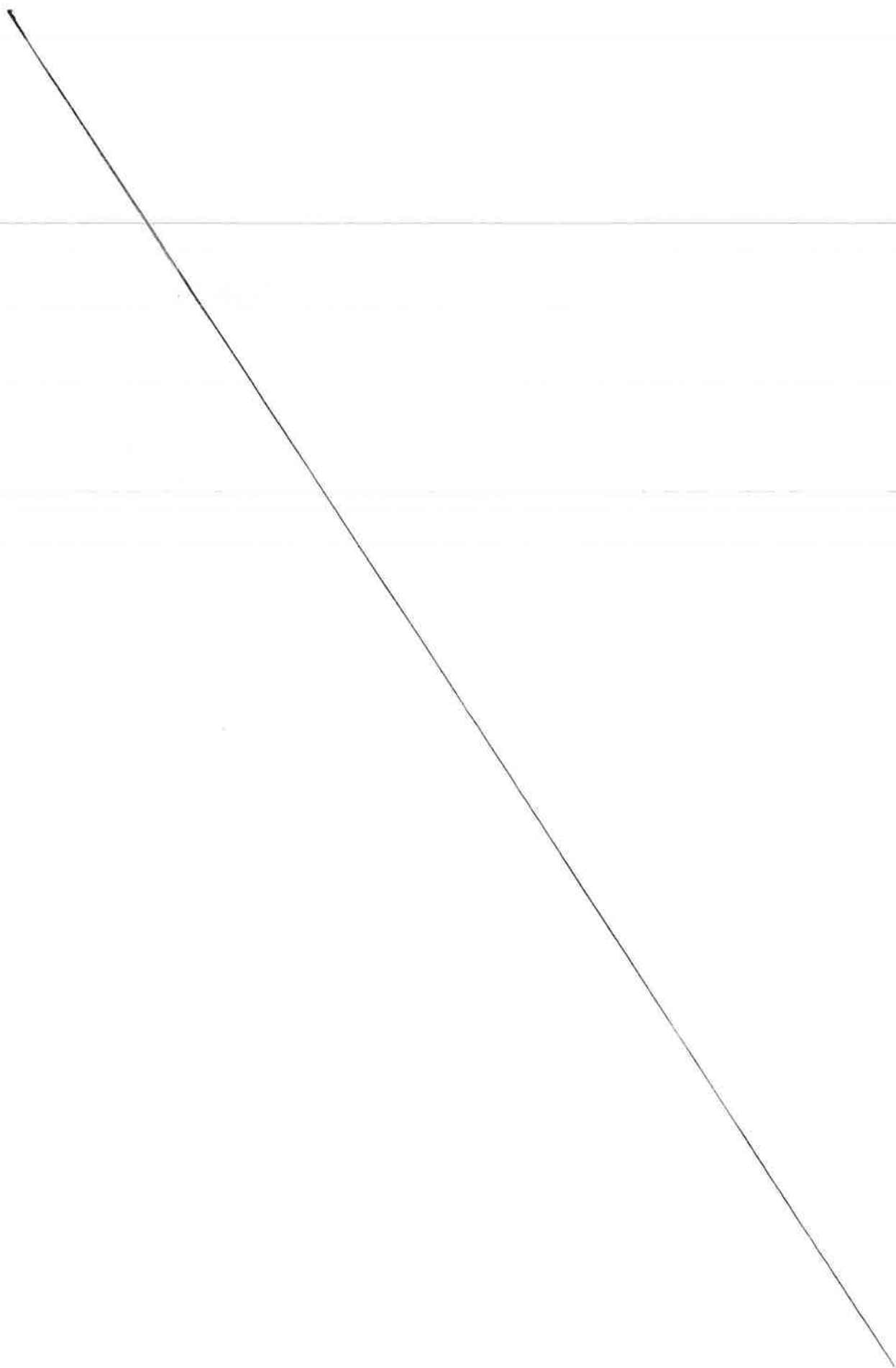
- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 10 NOV. 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée





**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
CONSENTIE A LA SASU GCC
RELATIVE A LA PARCELLE CADASTREE
SECTION BH N° 126
COMMUNE D'OLLIOULES**

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 n° DP

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

D'une part

ET

La SASU GCC Provence, domiciliée Hall 1 – bâtiment E, Swen Parc, Chemin de la Bastide Blanche, BP 42007, 13845 Vitrolles Cedex 9, immatriculée sous le numéro SIRET 407 794 551 au registre du commerce des sociétés de Versailles, représentée par Monsieur Lionel BLANC, Directeur d'exploitation de l'Agence Provence, dûment habilité aux présentes

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

D'autre part

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Métropole Toulon Provence Méditerranée est propriétaire de la parcelle cadastrée section BH n° 126 d'une superficie totale de 10252 m² sise à Ollioules, 2020 avenue Jean Monnet.

Dans le cadre du projet d'aménagement du Technopole de la Mer, la Société GCC Provence réalise pour le compte du promoteur SNC TECHNOFFICE, groupement COGEDIM et ICADE une opération de Bureau SEATY Campus à destination de NAVAL Group.

A ce titre, la société GCC Provence a sollicité la Métropole pour bénéficier d'une autorisation d'occupation d'une partie de la parcelle cadastrée section BH n° 126 afin de pouvoir stocker sur ce terrain du matériel de chantier et d'y installer la base vie.

En conséquence, la Métropole Toulon Provence Méditerranée accepte d'octroyer à la société GCC Provence une convention d'occupation précaire dans les conditions fixées ci-après.

Il est donc convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention :

L'Occupant est autorisé à occuper une partie de la parcelle cadastrée section BH n° 126, sise à Ollioules, 2020 avenue Jean Monnet, conformément au plan joint en annexe 1, en vue d'y implanter son matériel de chantier ainsi qu'une base vie comme suit :

- **Phase 1 – du 06 novembre 2023 au 31 mars 2024 : 1930 m²**
- **Phase 2 – du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025 : 333 m²**

La présente convention d'occupation est accordée à titre strictement personnel.

L'occupant ne pourra, sous une forme quelconque, transférer, affermer, sous louer, ou autoriser l'occupation même à titre gratuit et temporaire du terrain mis à disposition à une personne morale de droit public et privé, ou à une personne physique. Toute infraction à cette disposition entraînera la résiliation immédiate de la convention sur simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception du Propriétaire, sans aucune formalité judiciaire et sans indemnité.

Article 2 – Durée de la convention :

La convention temporaire prend effet à compter du **06 novembre 2023 pour se terminer le 31 mars 2025.**

Toute demande de renouvellement de la convention devra être formulée, trois mois au moins avant la date d'expiration, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée – 107, bd Henri Fabre, CS 30536, 83041 Toulon Cedex.

Article 3 – Conditions financières :

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance de 11 € HT / m² / an (onze euros HT/ m² / an) soit la somme totale de **14 655,79 € TTC (quatorze mille six cent cinquante-cinq euros soixante-dix-neuf centimes TTC)**, calculé comme suit :

- Pour la Phase 1 – du 06 novembre 2023 au 31 mars 2024 :
 $1930 \text{ m}^2 \times 11 \text{ € HT / m}^2 \text{ / an} = \frac{21230 \times 147 \text{ jours}}{365 \text{ jours}} = 8\,550,16 \text{ € HT}$ soit 10260,19 € TTC
- Pour la Phase 2 – du 1^{er} avril 2024 au 31 mars 2025 :
 $333 \text{ m}^2 \times 11 \text{ € HT / m}^2 \text{ / an} = 3663 \text{ € HT}$ soit 4395.60 € TTC

L'Occupant devra seul supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à laquelle sont actuellement assujettis terrains, aménagements ou installations quelles qu'en soient la nature ou l'importance et qui seraient exploités en vertu de la présente convention.

L'Occupant pourra être assujetti du fait de l'utilisation de l'espace occupé au paiement de l'impôt foncier, au prorata de la superficie occupée si les taxes sont globalisées et demandées à la Métropole TPM.

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous contrats, abonnements pour les services en eau, énergie, télécommunication et autres afférents à ce bien.

Article 4 – Conditions d'occupation :

L'Occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée dans les lieux sans recours contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit.

Il devra occuper lesdits lieux paisiblement et prendre les mesures nécessaires pour éviter tout trouble à l'ordre public.

L'Occupant se conformera strictement aux lois et règlements :

- d'ordre général, mesures de police générale ou spéciale,
- sur les dépôts de matières dangereuses, la sécurité des installations et notamment électriques,
- aux lois relatives à l'hygiène et à la sécurité du travail et des installations,
- relatifs à la sécurité du travail et fixant les conditions d'exercice de son activité.

Le Propriétaire ne prenant aucun engagement pour la surveillance des locaux, ne sera pas responsable de vols, cambriolage ou actes délictueux.

L'Occupant assurera l'entretien et le gardiennage des espaces mis à sa disposition.

L'Occupant veillera à maintenir en parfait état de propreté les installations mises à sa disposition. Il en assumera le nettoyage par ses propres moyens, et régulièrement, afin que la voie publique à proximité ne soit pas souillée.

Article 5 – Etat des lieux :

Avant l'entrée en jouissance de chacune des phases mentionnées à l'article 1, il sera établi un procès-verbal des lieux. Contresigné par les deux parties, ce document sera annexé à la présente convention.

En fin d'occupation, un procès-verbal de constat sera dressé de manière contradictoire. La comparaison des états des lieux initiaux, complémentaires et de départ servira de base à la détermination et au coût des travaux de réfection qui seront à la charge de l'Occupant, chaque fois que les dégradations ne résulteront pas de la vétusté ou de l'utilisation normale des lieux.

Article 6 – Travaux :

L'Occupant exécutera lui-même ou fera exécuter, sous sa seule responsabilité, par la personne de son choix et à ses frais, les travaux ayant reçu les autorisations préalables de la Métropole tels que mentionnés à l'article 1.

En dehors de ces travaux, l'Occupant ne peut ni procéder à des constructions, installations ou aménagements à caractère immobilier, autres que ceux mentionnés à l'article 1 ni modifier, ni transformer les lieux attribués, sans le consentement préalable et écrit de la Métropole, sans préjudice des autres autorisations éventuellement nécessaires.

La présente convention est uniquement domaniale et ne dispense en aucun cas l'occupant d'obtenir les autres autorisations administratives, lorsqu'elles sont nécessaires, notamment au titre de l'urbanisme de l'environnement, etc.

L'Occupant devra faire son affaire de toutes les autorisations légales et réglementaires en vigueur et se soumettra à tout règlement, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, la protection de la santé publique, la sécurité, de manière à ce que la responsabilité de la Métropole ne puisse être recherchée de quelque manière que ce soit.

La fourniture, la mise en place et le démontage du matériel sont à la charge de l'Occupant qui en aura également l'entretien et en assurera la responsabilité.

Il s'oblige à faire procéder à ses frais à tous les contrôles et vérifications et à la mise à jour de tous les certificats et autorisations techniques liés à la présente convention notamment en matière de sécurité des installations, de telle manière que leur utilisation soit compatible avec leur destination définie précédemment.

Pour toute installation de structure destinée à la réception du public, une attestation de bon montage et de conformité devra être établie par un organisme agréé.

Les équipements de défense extérieure contre l'incendie devront rester accessibles pendant toute la durée de l'occupation. L'usage de ces équipements est strictement interdit.

Article 7 – Responsabilité de l'Occupant :

L'Occupant :

- est responsable civilement et pénalement de tous les contentieux résultant de ses agissements. A ce titre, il est tenu de s'assurer au titre de la Responsabilité Civile du propriétaire pour toutes les conséquences pouvant résulter de ses activités,
- supporte toutes dégradations qui seraient apportées aux terrains et aux avoisinants du fait des activités qui seront exercées et à entreprendre à ses frais toutes les réparations et remises en état qui s'avèreraient nécessaires,
- déclare être à jour de ses inscriptions au registre du commerce et de toutes ses déclarations d'employeur,
- est responsable de la totalité des équipements, constructions et occupations diverses installés dans l'emprise du domaine mis à sa disposition. Il est tenu de respecter toutes les réglementations relatives à ces installations.
- déclare expressément renoncer à tout recours de quelque nature que ce soit envers la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

L'Occupant 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 à l'Occupant, la Métropole 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.

L'Occupant ne pourra élever aucune réclamation ou contestation du fait de l'établissement ou de l'exploitation d'autres ouvrages et activités autorisées par la Métropole de Toulon Provence Méditerranée à proximité du périmètre de la zone faisant l'objet de la présente convention.

L'Occupant, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations, des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole Toulon Provence Méditerranée sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

L'Occupant, sauf travaux d'urgence, en sera toutefois informé par courrier un mois au moins avant le commencement des travaux. Ce courrier précisera la nature de ces travaux, la date de réalisation, la durée prévisible, les contraintes et restrictions susceptibles (arrêt temporaire d'exploitation, modification des accès, précautions particulières, consignes de sécurité...).

Article 8 – Assurances :

L'Occupant 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 l'occupant devront obligatoirement comporter une clause de renonciation à tous recours contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée aussi bien de la part de l'occupant que de celle de ses assureurs et engagement de garantir tous recours susceptibles d'être formés contre la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

8-1 : Polices d'assurances :

L'Occupant 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.

L'Occupant 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.

Pour tout projet autorisé de modification ou aménagement des lieux, objets de la présente convention, l'Occupant devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances couvrant leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à l'occasion des travaux et garantissant le Propriétaire contre tous recours (vibrations, effondrement, détérioration...).

8-2 : Sinistre :

En cas de sinistre, l'Occupant 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, l'Occupant ne les poursuit pas avec diligence, la Métropole sera fondée à prononcer la résiliation de la présente convention.

8-3 : Indemnisation :

Sauf manquement à ses obligations contractuelles, la Métropole 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.

L'Occupant, en outre, ne pourra prétendre à aucune indemnisation en raison de l'état des dépendances et installations, des troubles et interruptions qu'apporterait éventuellement à son occupation la réalisation de travaux effectués sous la maîtrise d'ouvrage de la Métropole TPM sur les locaux, bâtiments ou terrains à proximité.

Article 9 – Résiliation de la convention :

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.

Elle pourra être résiliée également par le Propriétaire et l'Occupant, à tout moment, avant l'échéance, en respectant un préavis de 3 mois.

La cessation implique obligatoirement le rétablissement, sous 30 jours, des lieux en leur état initial par les soins et aux frais de l'Occupant (dépose, enlèvement, stockage et nettoyage).

L'Occupant reste propriétaire de l'ensemble des améliorations et installations qui ne sont pas attachées à perpétuelle demeure.

A défaut d'exécution, la Métropole est habilitée à se substituer à lui, à ses frais, risques et périls sans qu'il puisse prétendre à une indemnité.

Article 10 – 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 11 – Annexe :

L'annexe jointe à la convention et décrite ci-dessous, fait partie intégrante de la convention et a valeur contractuelle. Il en est de même du préambule figurant en deuxième page de la présente convention.

Annexe 1 : Projet d'implantation des deux phases

Article 12 – 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 13 - 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 Directeur d'exploitation de
GCC Provence

Le Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée

Lionel BLANC

Jean Pierre GIRAN

