

N° : DP 20/64

## DECISION DU PRESIDENT

### CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE TRIPARTITE CONSENTIE A LA METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE PAR LES SOCIETES CEETRUS ET AUCHAN

#### Le Président de la Métropole

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

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** la délibération n° 14/04/5 du 14 avril 2014 portant délégations au Président et au Bureau,

**VU** la convention tripartite ci-annexée,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée gestionnaire du réseau de transport urbain sur son territoire a réalisé des travaux de mise aux normes d'un point d'arrêt de bus dénommé « Ecole Georges BRASSENS » sur le boulevard de l'Europe de la commune de la Seyne-sur-Mer, près du centre commercial AUCHAN,

**CONSIDERANT** que l'emplacement sélectionné se situe sur une partie de la parcelle cadastrée section AB n°1525 appartenant à la société AUCHAN FRANCE et de la parcelle AB 1526 appartenant à la société CEETRUS France,

**CONSIDERANT** que les sociétés CEETRUS et AUCHAN ont accepté de consentir à la Métropole Toulon Provence Méditerranée une convention d'occupation à titre gracieux, pour une durée n'excédant pas 12 ans, dans les conditions fixées ci-après,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

**DE SIGNER** la convention tripartite, ci-annexée, avec les sociétés CEETRUS France et AUCHAN FRANCE.

## **ARTICLE 2**

**DE DIRE** que cette décision est sans incidence financière.

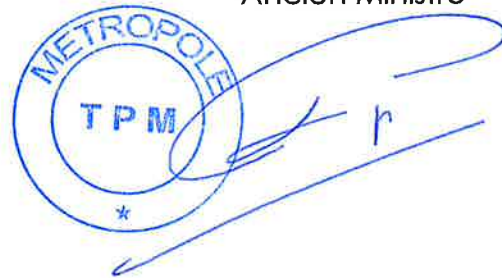
La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affichée 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 **31 MAR. 2020**

Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
TRIPARTITE CONSENTIE A LA METROPOLE  
TOULON PROVENCE MEDITERRANNE  
PAR LES SOCIETES CEETRUS ET AUCHAN**

**Entre les soussignées :**

La société CEETRUS FRANCE, domiciliée 18 rue Denis PAPIN, Business Pôle Les Près, 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n° 969 201 532, représentée par Madame Nathalie CALANDRY, Responsable d'Exploitations Sites

Ci-après dénommée « CEETRUS FRANCE »,

ET

La société AUCHAN FRANCE, domiciliée 200 rue de la Recherche 59491 Villeneuve D'ASCQ immatriculée au RCS Lille Métropole 410 409 460, représentée par Monsieur Bertrand DE LAET, Directeur d'Hypermarché.

Ci-après dénommée « AUCHAN FRANCE »,

**D'une part**

ET

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

Ci-après dénommée « l'Occupant »,

**D'autre part**

## **Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, gestionnaire du réseau de transport urbain sur son territoire, procède à des travaux de mise aux normes d'un point d'arrêt de bus dénommé « Ecole Georges BRASSENS » sur le boulevard de l'Europe de la commune de la Seyne-sur-Mer, jouxtant le centre commercial AUCHAN.

L'emplacement de cet arrêt de bus se situe sur une partie de la parcelle cadastrée section AB n°1525 appartenant à la société AUCHAN FRANCE et une partie de la parcelle cadastrée section AB 1526 appartenant à la société CEETRUS FRANCE, figurant comme suit au cadastre :

Commune	Section	N°	Surface
LA SEYNE SUR MER	AB	1525	3 ha 62 a 52 ca
LA SEYNE SUR MER	AB	1526	1 ha 91 ca

En conséquence, les sociétés CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE consentent à la Métropole Toulon Provence Méditerranée une convention d'occupation à titre gracieux dans les conditions fixées ci-après.

Etant précisé en tant que de besoin que la présente convention ne crée aucune solidarité entre CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE, lesquelles se contentent de mettre à la disposition de l'Occupant la partie de l'Emplacement objet des présentes dont elles sont respectivement propriétaires.

## **Il est donc convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – Objet et nature de la convention :**

L'Occupant est autorisé à occuper l'emplacement situé pour partie sur la parcelle cadastrée section AB n°1525 appartenant à la société AUCHAN FRANCE et pour partie sur la parcelle cadastrée section AB 1526 appartenant à la société CEETRUS France, tel que délimité sur les plans ci-annexés (l'« Emplacement »), en vue d'y aménager un arrêt de bus.

Cette occupation est consentie à titre purement gracieux, conformément aux Articles 1874 et suivants du Code Civil.

Il en résulte que la présente convention ne constitue pas un bail civil, rural ou commercial au sens du décret du 30 septembre 1953, des articles L. 145-1 et suivants et des articles R. 145-1 et suivants du Code de commerce, mais un prêt à usage, l'Occupant déclarant être parfaitement informé de cette situation et en accepter les conséquences.

Il est par ailleurs convenu que le présent prêt a un caractère intuitu personae : il est incessible et intransmissible.

### **Article 2 – Durée de la convention :**

La présente convention temporaire prend effet à compter de la date de sa signature.

Elle est conclue pour une durée de 3 ans, reconductible tacitement d'année en année sans pouvoir excéder 12 ans.

Chaque Partie pourra toutefois y mettre fin à tout moment et pour quelque raison que ce soit, sans indemnité, sous réserve d'informer les autres Parties moyennant un préavis de quatre (4) mois.

Il est en outre précisé que la présente convention pourra être résiliée à tout moment et de plein droit si l'occupation de l'Emplacement n'était plus possible pour des raisons réglementaires, ou pour tous cas de force majeure indépendant de la volonté des Parties.

Précision relative à l'Occupant : la présente convention prendra fin immédiatement en cas de disparition de l'Occupant, conformément au deuxième alinéa de l'article 1879 du Code civil, et l'Emplacement devra être alors immédiatement libéré.

A l'issue de la présente convention pour quelque cause que ce soit, l'Occupant s'engage à restituer le bien prêté en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations, libre de tout biens meubles et objets mobiliers, stocks, marchandises, et de tout occupant de son chef, en satisfaisant à toutes les obligations d'un Occupant sortant. Dans tous les cas, à l'expiration des présentes à quelque époque et pour quelque cause qu'elle se produise, l'Occupant restituera l'Emplacement prêté lui-même et non pas son équivalent.

Lors de l'expiration des présentes, à quelque époque et pour quelque cause qu'elle se produise, il est convenu entre les Parties qu'il n'y ait aucun versement d'indemnité de l'une ou l'autre des Parties.

Les Parties conviennent que, dans le cas où l'Occupant ne libérerait pas à bonne date l'Emplacement prêté objet des présentes, ce dernier serait redevable de plein droit d'une pénalité de retard égale à cinq-cents euros hors taxes (500 € H.T., TVA en sus au taux en vigueur) par jour de retard, ladite pénalité - ferme et non révisable - étant due dès le premier jour de retard.

### **Article 3 – Conditions financières :**

L'occupation est consentie à titre gratuit, compte tenu de l'intérêt général de l'occupation.

### **Article 4 – Conditions d'occupation :**

La présente convention a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions ci-après que l'Occupant sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate de la présente convention si bon semble à CEETRUS FRANCE et/ou AUCHAN FRANCE.

1. L'Occupant ne pourra, en aucun cas, céder, louer, concéder la jouissance, à titre payant ou gratuit les lieux sous quelque forme que ce soit, même temporairement. La présente convention ne pourra être cédée ou transmise sous quelque forme que ce soit.

2. L'Occupant prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de son entrée en jouissance, sans recours contre CEETRUS FRANCE ou AUCHAN FRANCE pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais entretien, vices apparents ou cachés, ou existence de servitudes passives, apparentes ou occultes, ainsi que pour les servitudes pouvant être créées pendant la durée de la présente convention, ou erreur dans la désignation de l'Emplacement sus-indiquée. L'Occupant s'engage par conséquent à souffrir toutes servitudes passives susceptibles de grever les lieux et de profiter des servitudes actives éventuelles.

Il est formellement interdit à l'Occupant d'effectuer dans ou sur l'Emplacement des constructions, travaux, modifications, percements, ou quoique ce soit ayant notamment pour conséquence de modifier la consistance de l'Emplacement ou sa désignation, à l'exception des aménagements nécessaires à la mise aux normes de l'arrêt de bus exploité sur l'Emplacement.

3. L'Occupant devra occuper l'Emplacement paisiblement, et veillera à sa garde et sa conservation. Il entretiendra à ses frais l'Emplacement en parfait état d'entretien, de sécurité, de fonctionnement (y compris maintenance technique) et de propreté.

Il s'oblige à informer immédiatement et par écrit CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE de tout sinistre s'étant produit dans ou sur l'Emplacement prêté, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE de ce sinistre, ou d'être notamment responsable vis-à-vis de CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à la compagnie d'assurances.

4. L'Occupant répondra de son occupation devant tous tiers et administration, sans que CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE ne puissent être recherchées ou inquiétées pour quelque cause que ce soit, n'étant nullement impliquées dans l'usage du bien prêté, leur rôle se bornant à sa mise à disposition.

Notamment, l'Occupant s'engage expressément (pour son compte et celui de ses préposés et usagers) à s'abstenir de toutes activités ou agissements susceptibles de causer aux exploitants du Centre Commercial, à la clientèle, ou aux tiers, une gêne quelconque (notamment toutes activités bruyantes, dangereuses, incommodes ou insalubres) et à se conformer (et faire respecter par ses préposés et usagers) l'ensemble des lois, décrets, règlements, ordonnances, autorisations ou prescriptions applicables à l'Emplacement prêté, en vigueur ou à venir, le tout de façon à ce que CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE ne soient jamais inquiétées ni recherchées.

5. L'Occupant s'oblige à souffrir, sans indemnité et quand bien même les travaux dureraient plus de vingt-un (21) jours, toutes réparations, tous travaux d'amélioration, de modification, de mise en conformité, de modernisation ou de construction nouvelle que CEETRUS FRANCE et/ou AUCHAN FRANCE devraient ou jugeraient bon de faire exécuter.

Il devra donner accès au bien prêté à CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE, à leurs mandataires, architectes, entrepreneurs, et ouvriers pour contrôler, réparer ou entretenir le bien prêté, ou afin de prendre les mesures conservatoires de leurs droits, et s'oblige à laisser traverser l'Emplacement par toutes canalisations ou conduits qui deviendraient nécessaires.

6. Pour se conformer aux dispositions de l'article L. 125-5, IV du Code de l'environnement, les prêteurs informent l'Occupant que le bien prêté n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 du Code des assurances et/ou les risques technologiques en application de l'article L. 128-2 du Code des assurances. L'Etat des risques et pollutions est joint en annexe des présentes.

#### **Article 5 – Assurances :**

L'Occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Il est tenu d'assurer tous les biens mobiliers compris dans l'emprise faisant l'objet de la présente convention, que ceux-ci existent ou qu'ils s'y ajoutent ultérieurement.

L'Occupant fera ainsi assurer l'Emplacement et l'ensemble de ses biens et aménagements compris dans l'emprise de l'Emplacement, contre les risques principaux suivants :

- Incendie, explosions, foudre, dommages électriques,
- Dégâts des eaux,
- Tempêtes, ouragans, grêle, poids de la neige,
- Grèves, émeutes, attentats, y compris actes de vandalisme,
- Catastrophes naturelles,
- Vol,
- Bris de glace.

L'Occupant souscrira un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités pouvant lui incomber, du fait de ses activités et de l'usage de l'Emplacement prêté, en raison des dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs causés aux

tiers, pour des montants de garanties suffisants. L'Occupant devra adresser à CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE, au plus tard à la date d'entrée en jouissance, une attestation d'assurance originale émanant directement de sa compagnie d'assurance, et les aviser en cas de résiliation desdits contrats.

Il devra maintenir et continuer lesdites assurances pendant toute la durée du prêt, payer régulièrement les primes et en justifier au Prêteur à toute réquisition.

L'Occupant renonce à tout recours contre CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE et leur mandataire, l'organe désigné pour gérer l'Ensemble immobilier et/ou le Centre commercial contigu, toute société de leur Groupe, et leurs assureurs respectifs (et s'engage à obtenir les mêmes renonciations à recours de son propre assureur) pour les cas suivants :

- en cas d'actes délictueux commis dans ou sur l'Emplacement, CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE n'assumant aucune obligation de surveillance,
- en cas d'interruption ou de fonctionnement intempestif ou de mise hors service ou d'arrêt, même prolongé, dans le service des fluides,
- en cas d'agissements générateurs de dommages de tous tiers en général.

#### **Article 6 – Modification – Tolérance :**

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte tripartite.

#### **Article 7 – Élection de domicile – Attribution de compétence :**

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leurs adresses et sièges sociaux indiqués en tête des présentes et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

Pour tous litiges relatifs aux présentes, les Parties conviennent de donner attribution de compétence à la juridiction par nature compétente du lieu de situation du bien prêté.

#### **Article 8 – Clause résolutoire :**

La présente clause sanctionne toute méconnaissance par l'Occupant de l'une quelconque des obligations résultant pour lui tant du présent contrat et de ses annexes, dont les stipulations sont toutes de rigueur, que des conditions résultant de la loi ou d'une décision de justice.

Il est expressément stipulé qu'en cas d'inexécution par l'Occupant d'une seule de ses obligations, et un (1) mois suivant un commandement ou une mise en demeure délivré par Huissier de justice visant la présente clause et mettant l'Occupant en demeure, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble à CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE, même en cas d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Si l'Occupant refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal compétent. En ce cas, CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE reprendront la libre disposition de l'Emplacement par le seul fait de l'expulsion qui sera prononcée par une ordonnance de référé, sans préjudice de leur droit au remboursement éventuel des frais de remise en état des lieux et sous réserve de tous autres droits et actions.

En cas d'inobservation par l'Occupant des obligations à sa charge, CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE auront la faculté distincte, quinze (15) jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et pertes de l'Occupant. Les frais en résultant seront à la charge de l'Occupant.



Les frais et honoraires de toute nature engagés par CEETRUS FRANCE et AUCHAN FRANCE pour faire respecter leurs droits au titre des présentes et, notamment sans que cette liste soit limitative, ceux afférents aux sommations, poursuites, mesures conservatoires ou d'exécution signifiés par huissiers, seront à la charge de l'Occupant qui s'y oblige ; cette disposition s'entendant des honoraires des avocats dans la mesure de la condamnation aux dépens de l'Occupant conformément à l'article 700 du Code de Procédure Civile.

**Article 9 – Annexes :**

- Plans de délimitation de l'Emplacement
- Etat des risques et Pollutions

Les annexes font partie intégrante de la présente convention.

Fait à Toulon, le .....  
En trois exemplaires originaux.

La Responsable d'Exploitations Sites  
de la société CEETRUS FRANCE

Nathalie CALANDRY

Le Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

Hubert FALCO

Le Directeur l'Hypermarché  
de la société AUCHAN FRANCE

Bertrand DE LAET

VUE AERIEUNE EMPLACEMENT



VUE ARRÊT DE BUS DEVANT AUCHAN



DEPARTEMENT DU VAR



COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER  
Boulevard de L'EUROPE  
Arrêt de bus ECOLE BRASSENS

PROJET - VUE EN PLAN

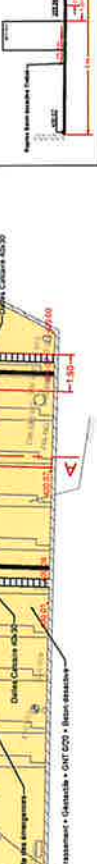
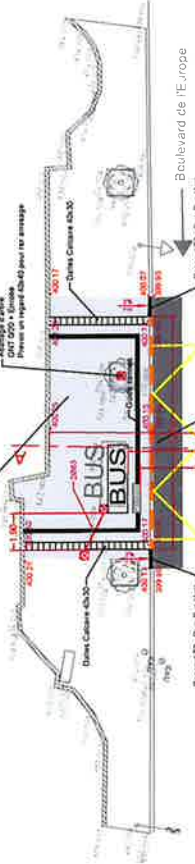
NO	DESCRIPTION	DATE	STATUT
1	PROJET	10/2018	PRELIMINAIRE
2	PROJET	11/2018	PRELIMINAIRE
3	PROJET	12/2018	PRELIMINAIRE
4	PROJET	01/2019	PRELIMINAIRE
5	PROJET	02/2019	PRELIMINAIRE
6	PROJET	03/2019	PRELIMINAIRE
7	PROJET	04/2019	PRELIMINAIRE
8	PROJET	05/2019	PRELIMINAIRE
9	PROJET	06/2019	PRELIMINAIRE
10	PROJET	07/2019	PRELIMINAIRE
11	PROJET	08/2019	PRELIMINAIRE
12	PROJET	09/2019	PRELIMINAIRE
13	PROJET	10/2019	PRELIMINAIRE
14	PROJET	11/2019	PRELIMINAIRE
15	PROJET	12/2019	PRELIMINAIRE
16	PROJET	01/2020	PRELIMINAIRE
17	PROJET	02/2020	PRELIMINAIRE
18	PROJET	03/2020	PRELIMINAIRE
19	PROJET	04/2020	PRELIMINAIRE
20	PROJET	05/2020	PRELIMINAIRE
21	PROJET	06/2020	PRELIMINAIRE
22	PROJET	07/2020	PRELIMINAIRE
23	PROJET	08/2020	PRELIMINAIRE
24	PROJET	09/2020	PRELIMINAIRE
25	PROJET	10/2020	PRELIMINAIRE
26	PROJET	11/2020	PRELIMINAIRE
27	PROJET	12/2020	PRELIMINAIRE
28	PROJET	01/2021	PRELIMINAIRE
29	PROJET	02/2021	PRELIMINAIRE
30	PROJET	03/2021	PRELIMINAIRE
31	PROJET	04/2021	PRELIMINAIRE
32	PROJET	05/2021	PRELIMINAIRE
33	PROJET	06/2021	PRELIMINAIRE
34	PROJET	07/2021	PRELIMINAIRE
35	PROJET	08/2021	PRELIMINAIRE
36	PROJET	09/2021	PRELIMINAIRE
37	PROJET	10/2021	PRELIMINAIRE
38	PROJET	11/2021	PRELIMINAIRE
39	PROJET	12/2021	PRELIMINAIRE
40	PROJET	01/2022	PRELIMINAIRE
41	PROJET	02/2022	PRELIMINAIRE
42	PROJET	03/2022	PRELIMINAIRE
43	PROJET	04/2022	PRELIMINAIRE
44	PROJET	05/2022	PRELIMINAIRE
45	PROJET	06/2022	PRELIMINAIRE
46	PROJET	07/2022	PRELIMINAIRE
47	PROJET	08/2022	PRELIMINAIRE
48	PROJET	09/2022	PRELIMINAIRE
49	PROJET	10/2022	PRELIMINAIRE
50	PROJET	11/2022	PRELIMINAIRE
51	PROJET	12/2022	PRELIMINAIRE
52	PROJET	01/2023	PRELIMINAIRE
53	PROJET	02/2023	PRELIMINAIRE
54	PROJET	03/2023	PRELIMINAIRE
55	PROJET	04/2023	PRELIMINAIRE
56	PROJET	05/2023	PRELIMINAIRE
57	PROJET	06/2023	PRELIMINAIRE
58	PROJET	07/2023	PRELIMINAIRE
59	PROJET	08/2023	PRELIMINAIRE
60	PROJET	09/2023	PRELIMINAIRE
61	PROJET	10/2023	PRELIMINAIRE
62	PROJET	11/2023	PRELIMINAIRE
63	PROJET	12/2023	PRELIMINAIRE
64	PROJET	01/2024	PRELIMINAIRE
65	PROJET	02/2024	PRELIMINAIRE
66	PROJET	03/2024	PRELIMINAIRE
67	PROJET	04/2024	PRELIMINAIRE
68	PROJET	05/2024	PRELIMINAIRE
69	PROJET	06/2024	PRELIMINAIRE
70	PROJET	07/2024	PRELIMINAIRE
71	PROJET	08/2024	PRELIMINAIRE
72	PROJET	09/2024	PRELIMINAIRE
73	PROJET	10/2024	PRELIMINAIRE
74	PROJET	11/2024	PRELIMINAIRE
75	PROJET	12/2024	PRELIMINAIRE
76	PROJET	01/2025	PRELIMINAIRE
77	PROJET	02/2025	PRELIMINAIRE
78	PROJET	03/2025	PRELIMINAIRE
79	PROJET	04/2025	PRELIMINAIRE
80	PROJET	05/2025	PRELIMINAIRE
81	PROJET	06/2025	PRELIMINAIRE
82	PROJET	07/2025	PRELIMINAIRE
83	PROJET	08/2025	PRELIMINAIRE
84	PROJET	09/2025	PRELIMINAIRE
85	PROJET	10/2025	PRELIMINAIRE
86	PROJET	11/2025	PRELIMINAIRE
87	PROJET	12/2025	PRELIMINAIRE
88	PROJET	01/2026	PRELIMINAIRE
89	PROJET	02/2026	PRELIMINAIRE
90	PROJET	03/2026	PRELIMINAIRE
91	PROJET	04/2026	PRELIMINAIRE
92	PROJET	05/2026	PRELIMINAIRE
93	PROJET	06/2026	PRELIMINAIRE
94	PROJET	07/2026	PRELIMINAIRE
95	PROJET	08/2026	PRELIMINAIRE
96	PROJET	09/2026	PRELIMINAIRE
97	PROJET	10/2026	PRELIMINAIRE
98	PROJET	11/2026	PRELIMINAIRE
99	PROJET	12/2026	PRELIMINAIRE
100	PROJET	01/2027	PRELIMINAIRE

PROJET - VUE EN PLAN

SCALETTE 1/100

GUNTOLI

DR - PA / GA15 / CH / PLA / EX / 073 / 0



**LEGENDE PROJET**

Points projet

- Bordure quai BUS (Béton)
- Bordure T2
- Béton désactivé
- Bande Podo-tactile



VUE PARCELLES CADASTRALES

