



**CONVENTION DE MISE A
DISPOSITION TEMPORAIRE AVANT
RETROCESSION DEFINITIVE**

Cour sis 1 rue Charles Cavan (95800)

Bénéficiaire : Commune de Courdimanche



ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société dénommée "**CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**", Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social est situé 33 avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 552 046 484, représentée par Monsieur Christophe Chanu en sa qualité de Directeur interrégional adjoint en charge du Patrimoine et Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage de Grand Paris Habitat.

Ci-après dénommée « CDC HABITAT SOCIAL »

d'une part,

ET :

La **commune de COURDIMANCHE**, dont le siège est l'Hôtel de Ville situé Rue Vieille Saint-Martin à Courdimanche (95800), immatriculée sous le numéro SIREN 219 501 830 et représentée par Madame Sophie Matharan en sa qualité de Maire,

Ci-après dénommée la « Ville de Courdimanche » ou « L'OCCUPANT »

d'autre part,

Ensemble dénommées les « Parties ».

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Dans le cadre de la Convention d'organisation de la maîtrise d'ouvrage confiée à la société CDC HABITAT SOCIAL par la Ville de Courdimanche signée le 24/02/2020 pour le réaménagement et la requalification des espaces extérieurs des parcelles cadastrées HT 415, HT 495, HT 496 et HT 497, la société CDC HABITAT SOCIAL doit rétrocéder les espaces extérieurs après requalification et réaménagement.

En parallèle, la Ville de Courdimanche, propriétaire des parcelles cadastrées HT 496 et HT 497, doit prochainement engager des travaux sur ses bâtiments constitués d'anciens locaux agricoles : 4 granges, une Maison de Maître et une Laiterie, scindés en deux ensembles immobiliers, constitutifs de deux futurs établissements publics.

- Ces deux ensembles immobiliers comportent :
 - • 1 grange déconstruite et reconstruite et 2 granges réhabilités : qui abriteront une salle de spectacle, une salle d'exposition et une halle de marché couvert
 - • L'extension et la réhabilitation de la Maison de Maître, la réhabilitation de l'ancienne Laiterie et d'une ancienne grange : qui abriteront des espaces de co-working, des ateliers d'artistes et d'artisanat, une cave de producteurs et une salle polyvalente

Afin de pouvoir réaliser lesdits travaux, la Ville de Courdimanche a sollicité l'autorisation de la société CDC HABITAT SOCIAL afin d'occuper temporairement une partie de la cour cadastrée HT 495 (propriété de CDC HABITAT SOCIAL).

Dès lors et en attendant de pouvoir régulariser la vente de la cour (lot A de la parcelle cadastrée HT 495), il convient de formaliser l'autorisation d'occupation temporaire de l'emprise au profit de la Ville de Courdimanche.



IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé à occuper de manière anticipée et à titre temporaire une emprise de terrain appartenant actuellement à CDC HABITAT SOCIAL.

ARTICLE 2. OBJET DE L'OCCUPATION

CDC HABITAT SOCIAL met à la disposition de manière anticipée de l'OCCUPANT l'emprise définie à l'article 3 en attendant la rétrocession de la partie de parcelle et donc la régularisation de la vente de celle-ci.

ARTICLE 3. DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

Le bien objet de la présente convention est désigné comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
HT	495	1 rue Charles Cavan	00 ha 41 a 12 ca

Il est à noter qu'au titre de la présente convention, seule une partie de la parcelle cadastrée HT 495 est mise à la disposition de l'OCCUPANT, conformément au plan de rétrocession (**pièce n°1**) et plan d'installation de chantier (pièce N°2) fournis en annexes

Plus précisément, les limites du terrain mis à disposition de l'OCCUPANT correspondent à l'emprise de la zone de chantier sur le lot A (cour).

ARTICLE 4. DESTINATION DES BIENS OCCUPES

La cour est située sur une emprise appartenant à CDC HABITAT SOCIAL.

L'OCCUPANT s'engage à maintenir l'usage de cette emprise.

ARTICLE 5. MODALITES D'EXERCICE DE LA MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE

Par la présente convention, CDC HABITAT SOCIAL autorise l'OCCUPANT et toute personne mandatée par ses soins à :

- occuper provisoirement une partie de la parcelle cadastrée HT 495 (une partie du lot A), propriété de CDC HABITAT SOCIAL, et y installer notamment une zone de chantier clôturée.
- sécuriser de manière provisoire une zone de protection sur la propriété de CDC HABITAT SOCIAL
- procéder à tous aménagements mineurs permettant de sécuriser l'installation provisoire

Pendant la durée de la présente convention, le droit de passage et d'activité du chantier s'exercera :
de 7 heures à 18 heures
du lundi au vendredi.



A toutes fins utiles, il est précisé que les surfaces de circulation des véhicules ou engins de chantier depuis le porche situé 1 rue Charles Cavan, seront protégées par la mise en place d'un géotextile et d'une grave provisoire, au sein de la zone de chantier ainsi qu'un géotextile et des plaques de BRF dans la zone de circulation, conformément au plan d'installation de chantier annexé. L'OCCUPANT s'engage à maintenir l'efficacité de ces protections.

ARTICLE 6. ETAT DES LIEUX

Préalablement à tous travaux et mise à disposition de l'emprise visée, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties.

Lors de la libération de cette emprise si celle-ci intervient avant la rétrocession, un nouvel état des lieux sera réalisé contradictoirement entre les Parties et le cas échéant, les travaux de remise en état du patrimoine de CDC HABITAT SOCIAL abimé lors de la mise à disposition de l'emprise seront à la charge de l'OCCUPANT ou de toute personne mandatée par ses soins.

ARTICLE 7. OBLIGATIONS DES PARTIES

L'OCCUPANT s'engage et garanti à ce que les entreprises mandatées par ses soins :

- installe les protections nécessaires afin de maintenir pendant toute la durée du chantier l'emprise en bon état et qu'aucun dommage ou trouble ne soit causé, notamment au patrimoine de CDC HABITAT SOCIAL
- prenne toutes les précautions nécessaires pour assurer la sécurité des occupants de l'ensemble immobilier appartenant à CDC HABITAT SOCIAL et des tiers pendant la durée du chantier ;
- n'utilise pas l'emprise mise à disposition à un autre usage que celui prévu par la présente convention.
- n'entreprene aucune transformation des lieux (à l'exception d'aménagements mineurs),
- prenne toutes les précautions pour ne pas perturber la tranquillité des occupants de l'ensemble immobilier appartenant à CDC HABITAT SOCIAL,
- veille au respect de la présente convention par toute autre entreprise mandatée par ses soins (y compris leurs sous-traitants éventuels).

L'OCCUPANT et l'entreprise mandatée par ses soins supporteront la garde de l'emprise mise à disposition pendant toute la durée de la présente convention. Notamment, elles demeureront entièrement, solidairement et seuls responsables de tous dommages causés aux emprises mises à disposition et de tous accidents qui y surviendraient pendant la durée de la convention.

De même, l'OCCUPANT et les entreprises mandatées par ses soins garantiront CDC HABITAT SOCIAL contre toute occupation illégale du terrain mis à disposition.



ARTICLE 8. DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 1 (un) an, à compter de sa date de signature par les parties. Elle prendra fin automatiquement à compter de la date de signature de l'acte de cession à la Ville de Courdimanche du terrain objet de la convention.

Les parties s'engagent à ne pas résilier la convention et à tout mettre en œuvre pour régulariser la vente dans les meilleurs délais.

ARTICLE 9. CONDITIONS FINANCIERES

Le terrain est mis à disposition de l'OCCUPANT à titre gratuit en attendant la régularisation de la cession. Compte-tenu de sa prochaine vente par CDC HABITAT SOCIAL au profit de l'OCCUPANT, toutes les dépenses liées à l'entretien de l'emprise objet de la présente convention seront prises en charge par l'OCCUPANT.

ARTICLE 10. RESPONSABILITES - ASSURANCES

L'OCCUPANT s'engage à ce que l'entreprise mandatée par ses soins réalise les travaux sous sa responsabilité, sans recours contre CDC HABITAT SOCIAL pour quelque cause que ce soit et notamment du mauvais état de l'emprise mise à disposition et à prendre toutes les dispositions nécessaires afin de protéger son chantier.

CDC HABITAT SOCIAL décline toute responsabilité pour tout accident qui pourrait survenir à quelque titre que ce soit.

L'OCCUPANT et l'entreprise mandatée par ses soins demeureront entièrement et seuls responsables des dommages matériels qui trouveraient leur origine notamment dans l'installation du matériel et la réalisation desdits travaux.

Elles auront l'entière responsabilité des dommages et troubles éventuels pouvant survenir, de leur fait ou des personnes agissant pour leur compte, causés à CDC HABITAT SOCIAL ou à tous tiers à la présente convention, ainsi qu'à leurs biens.

L'OCCUPANT déclare que l'entreprise mandatée par ses soins est titulaire d'une assurance garantissant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pour les dommages corporels, matériels et moraux qui pourraient être à CDC HABITAT SOCIAL ou qu'à des tiers.

CDC HABITAT SOCIAL ne pourra en aucun cas être tenu pour responsables des vols, actes de malveillance et dégradations qui pourraient être causés au matériel de l'entreprise mandatée par l'OCCUPANT ou des entreprises chargées de réaliser les travaux.

ARTICLE 11. INCESSIBILITE DES DROITS

Il est fait interdiction à l'OCCUPANT de céder la présente convention ou de mettre à disposition de quelque manière que ce soit tout ou partie des lieux ci-dessus désignés tant à titre gratuit qu'à titre onéreux, hormis aux entreprises mandatées par ses soins.

**ARTICLE 12. RESILIATION**

En cas de non-respect de l'une ou l'autre des obligations prévues par la présente convention, celle-ci pourra être résiliée sans motif par CDC HABITAT SOCIAL, par courrier recommandé avec accusé de réception, sans préavis et sans que l'OCCUPANT et l'entreprise mandatée par ses soins ne puissent prétendre à une indemnité de quelque nature que ce soit.

Dès résiliation de la présente convention, l'OCCUPANT s'engage à ce que l'entreprise mandatée par ses soins libère immédiatement les lieux après leur remise en état.

ARTICLE 13. LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties, soumis au tribunal judiciaire territorialement compétent par la partie la plus diligente.

ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

Pour l'OCCUPANT : au siège indiqué en tête des présentes

Pour CDC HABITAT SOCIAL : au siège indiqué en tête des présentes

Fait à Paris,

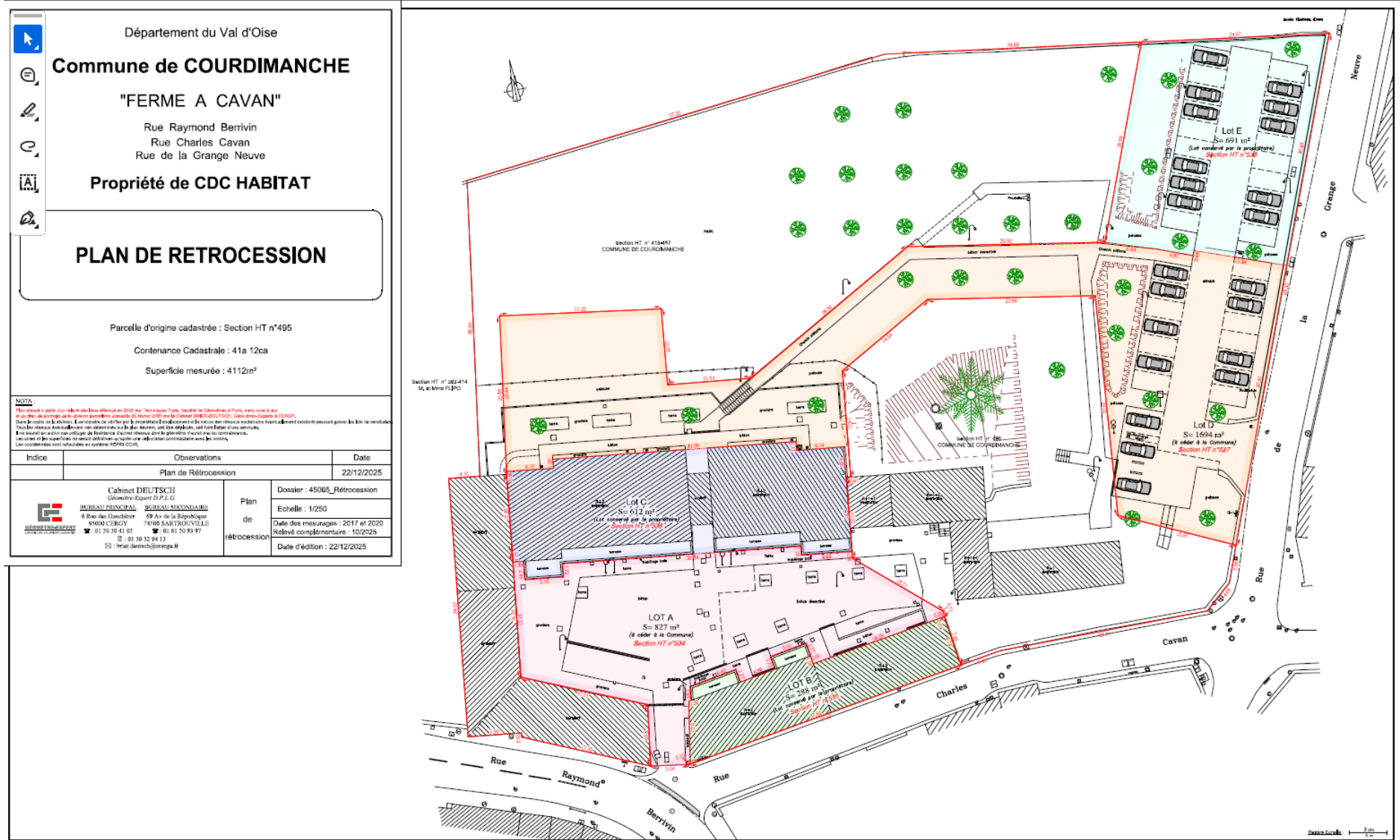
Le

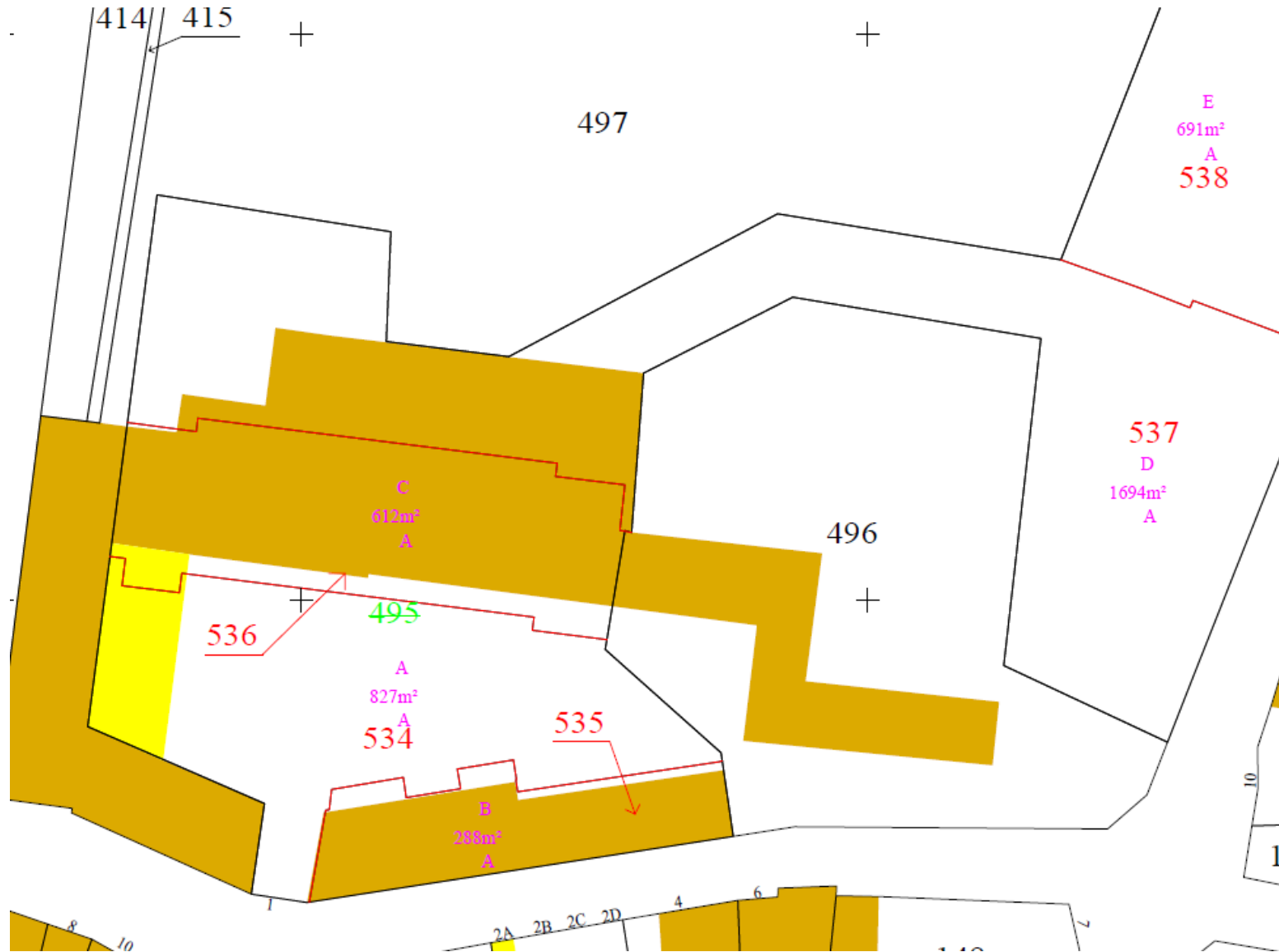
En deux exemplaires originaux

Pour l'OCCUPANT	Pour CDC HABITAT SOCIAL
La Commune Représentée par son Maire, Madame Sophie Matharam	CDC Habitat Social Représenter par son Directeur interrégional adjoint en charge du Patrimoine et Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage de Grand Paris Habitat, Monsieur Christophe CHANU



Annexe : Pièce n°1







Annexe : Pièce n°2

