



N° 205

7.10 - Finances locales - Divers

## DÉCISION MUNICIPALE

Date d'affichage :

09 FEV. 2023

**OBJET : MODIFICATION DES TARIFS POUR LES PRESTATIONS DE LA CHAMBRE FUNÉRAIRE AUX USAGERS POUR L'ANNÉE 2023**

**LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22,  
Vu la délibération en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire,  
Vu la délibération n°2/0241 en date du 7 octobre 2021 relative à l'ouverture de la chambre funéraire et instituant la gestion de celle-ci en régie simple,  
Vu les pièces du marché public numéro M21-029 notamment le document unique administratif valant acte d'engagement et cahier des clauses particulières,  
Vu la décision municipale n°97 en date du 28 octobre 2021 relative aux tarifs pour les prestations de la chambre funéraire aux usagers pour l'année 2023-2022,

### **CONSIDERANT :**

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne a proposé en octobre 2021 une tarification des prestations de la chambre funéraire aux usagers,

Que ces prestations comprennent principalement :

- l'admission des corps 24 heures sur 24, y compris les week-ends et jours fériés, et la tenue par le titulaire du marché d'un registre des entrées et sorties des corps et le rendu précis aux services municipaux compétents de l'identité des personnes décédées puis des responsables des entrées et sorties ;
- l'entretien domestique intérieur de l'établissement et la maintenance des équipements,
- la permanence téléphonique,

Que les tarifs des prestations de la chambre funéraire aux usagers sont maintenus :

Libellé	Unité	Tarif appliqué aux usagers en €
Ouverture du funérarium pour Admission de jour	Forfait journalier par défunt	150
Supplément ouverture du funérarium pour admission	Forfait nuité par défunt	102
Présentation défunt (uniquement en journée)	Forfait journalier	140
Ouverture et fermeture du funérarium pour soin de conservation/toilette	Forfait journalier par défunt	100

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230209-DCM205-AR  
Date de réception préfecture : 09/02/2023

Que les tarifs des prestations proposées par la Collectivité sont applicables à compter du 1er janvier 2023 au 31 mai 2023.

**DECIDE :**

De fixer les tarifs des prestations de la chambre funéraire de la manière suivante :

Libellé	Unité	Tarif appliqué aux usagers en €
Ouverture du funérarium pour Admission de jour	Forfait journalier par défunt	150
Supplément ouverture du funérarium pour admission	Forfait nuité par défunt	102
Présentation défunt (uniquement en journée)	Forfait journalier	140
Ouverture et fermeture du funérarium pour soin de conservation/toilette	Forfait journalier par défunt	100

**DIT :**

Que les recettes seront imputées au budget de l'exercice en cours.

Que la présente décision sera inscrite au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécurse citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 09 FEV. 2023



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230209-DCM205-AR  
Date de réception préfecture : 09/02/2023

7.10 - Finances locales - Divers

## DÉCISION MUNICIPALE

Date d'affichage :

09 FEV. 2023

### **OBJET : TARIFS POUR LES PRESTATIONS DE LA CHAMBRE FUNÉRAIRE AUX USAGERS POUR LES ANNÉES 2023 - 2027**

#### **LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22,  
Vu la délibération en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire,  
Vu la délibération n°2/0241 en date du 7 octobre 2021 relative à l'ouverture de la chambre funéraire et instituant la gestion de celle-ci en régie simple,  
Vu les pièces du marché public numéro M23-002 notamment le cahier des clauses particulières et l'acte d'engagement et cahier des clauses particulières,

#### **CONSIDERANT :**

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne propose une tarification des prestations de la chambre funéraire aux usagers,

Que ces prestations comprennent principalement :

- l'admission des corps 24 heures sur 24, y compris les week-ends et jours fériés, et la tenue par le titulaire du marché d'un registre des entrées et sorties des corps et le rendu précis aux services municipaux compétents de l'identité des personnes décédées puis des responsables des entrées et sorties ;
- l'entretien domestique intérieur de l'établissement et la maintenance des équipements,
- la permanence téléphonique,

Que les tarifs des prestations de la chambre funéraire aux usagers sont les suivants :

Libellé	Unité	Tarif appliqué aux usagers en €
Ouverture du funérarium pour Admission de jour	Forfait journalier par défunt	150
Supplément ouverture du funérarium pour admission	Forfait nuité par défunt	102
Présentation défunt (uniquement en journée)	Forfait journalier	140
Ouverture et fermeture du funérarium pour soin de conservation/toilette	Forfait journalier par défunt	100

Que les tarifs des prestations proposées par la Collectivité sont applicables à compter de la notification du marché et pour toute sa durée.

Que les tarifs des prestations proposées par la Collectivité sont susceptibles d'être révisées pendant l'exécution des prestations,

**DECIDE :**

De fixer les tarifs des prestations de la chambre funéraire de la manière suivante à compter de la notification du marché et pour toute sa durée :

Libellé	Unité	Tarif appliqué aux usagers en €
Ouverture du funérarium pour Admission de jour	Forfait journalier par défunt	150
Supplément ouverture du funérarium pour admission	Forfait nuité par défunt	102
Présentation défunt (uniquement en journée)	Forfait journalier	140
Ouverture et fermeture du funérarium pour soin de conservation/toilette	Forfait journalier par défunt	100

**DIT :**

Que les recettes seront imputées au budget de l'exercice en cours.

Que la présente décision sera inscrite au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécurse citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le :

09 FEV. 2023



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230209-DCM206-AR  
Date de réception préfecture : 09/02/2023



Mission Développement durable

## DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : 09/02/2023

### **OBJET : RENOUELEMENT DE L'ADHESION AU « COMITE 21 », RESEAU NATIONAL D'ACTEURS PUBLICS ET PRIVES POUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE – ANNEE 2023**

#### **LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2211-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2021 portant adhésion au Comité 21, réseau national d'acteurs publics et privés pour le développement durable.

#### **CONSIDERANT :**

Que le Comité 21 est le plus important réseau d'acteurs français pour le développement durable, qui réunit près de 400 adhérents (entreprises, collectivités, associations, établissements d'enseignement, de formation et de recherche, citoyens, personnalités). Le Comité 21 contribue à transformer la société vers un modèle durable en s'appuyant sur l'Agenda 2030 et les 17 Objectifs mondiaux du développement durable (ODD),

Qu'il s'agit d'une association à but non lucratif née en 1995 pour faire vivre en France l'Agenda 21, programme d'actions pour le 21<sup>e</sup> siècle ratifié au Sommet de la Terre de Rio,

Que pour renforcer sa démarche développement durable, la Ville de Villeneuve-la-Garenne souhaite renouveler son adhésion au Comité 21 pour bénéficier de son expertise et de la richesse de son réseau institutionnel, économique et associatif, et pour faire connaître également sa propre expérience en matière de développement durable,

Que ce renouvellement de l'adhésion de la Ville de Villeneuve-la-Garenne au Comité 21 donnera lieu aux services personnalisés suivants :

1. Mise en réseau à travers la plateforme d'échanges,
2. Valorisation des initiatives auprès de l'ensemble des acteurs engagés et dans les supports de communication du Comité 21,
3. Accès aux expertises à travers les ateliers ou web conférences proposés par le Comité 21, la co-construction de travaux sur certaines thématiques,
4. Accompagnement : échanges personnalisés sur des questions opérationnelles, accompagnements méthodologiques, mise à disposition d'outils ressources, aide au partage d'expérience, formations,
5. Apport d'innovation et de prospective en catalysant les réflexions prospectives sur le développement durable,
6. Relais dans des instances institutionnelles,
7. Participation au Forum annuel et aux rencontres proposés par le Comité 21 autour d'une expertise,

8. Accès à l'ensemble des publications sur les principales thématiques annoncées dans la feuille de route,
9. Suivi personnalisé et boîte à outil (ressources pratiques pour structurer la démarche de développement durable),

Que les cotisations sont renouvelées tacitement chaque année sauf dénonciation au plus tard le 31 janvier,

Que le coût de l'adhésion est de 1 250 euros hors taxes par an.

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>.**- de renoncer au droit de dénonciation et de renouveler l'adhésion au « Comité 21 » pour l'année 2023.

**Article 2.-** de verser au « Comité 21 » le coût de l'adhésion au titre de l'année 2023, soit 1 250 euros hors taxes.

**DIT :**

Que la présente décision sera inscrite au budget communal et au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7CRPA).

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécourts citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 09/02/2023



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Île-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris



3.5.3 - Convention d'occupation

## DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : 09/02/2023

**OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE ET LA SOCIETE «PLAYMAKER CI» POUR LE TOURNAGE D'UNE SEQUENCE VIDEO**

**LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,**

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment l'article L2125-1,

Vu l'ordonnance n°2017-562 en date du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au maire dans le cadre des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la décision n°156 en date du 10 aout 2022 relative aux tarifs pour l'année scolaire 2022-2023,

Vu le projet de convention proposé par la commune de Villeneuve-la-Garenne à la société « PLAYMAKER CI, sis11 Rue Auguste Laurent 75011 Paris,

**CONSIDERANT :**

Que la société « PLAYMAKER CI, souhaite procéder à la réalisation de différentes prises de vues dans le stade Gaston bouillant et ce, pour le tournage de séquence vidéo pour la promotion des réseaux SFR,

Que le tournage se déroulera le jeudi 02 février 2023 de 11h30 à 13h30,

Que dans le cadre du tournage précité, la commune de Villeneuve la garenne met à disposition la piste d'athlétisme et une partie de la tribune du stade Gaston Bouillant située, Avenue Pierre de Coubertin, 92390 Villeneuve-la-Garenne

Que la réalisation des prises de vues rappelées ci-dessus nécessite la conclusion et signature d'une convention d'autorisation de tournage entre la commune de Villeneuve la garenne et la société « PLAYMAKER Ci »

Que la Commune de Villeneuve-la-Garenne et la société « PALYMAKER Ci s'engagent à respecter un certain nombre d'obligations contractuellement définies,

Que la présente convention fixe la mise à disposition au prix de la redevance pour l'occupation du domaine public communal pour un tournage d'une demi-journée à 297.34 euros,

Que la convention en question sera conclue à compter de sa date de notification à la société « PLAYMAKER Ci »,

**DECIDE :**

D'approuver et de signer une convention de mise à disposition pour le tournage de clips par « PLAYMAKER Ci » le jeudi 02 février 2023.

**DIT :**

Que la présente décision sera inscrite au budget communal et au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécurse citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 09/02/2023



Pascal Pelain

**Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230209-DCM208-AI  
Date de télétransmission : 09/02/2023  
Date de réception préfecture : 09/02/2023



République Française  
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE  
Département des Hauts-de-Seine

---

**Convention de mise à disposition pour le tournage de clips  
par « PLAYMAKER Ci » le jeudi 02 février 2023**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230209-DCM208-AI  
Date de télétransmission : 09/02/2023  
Date de réception préfecture : 09/02/2023

La présente convention de mise à disposition est conclue entre :

**La commune de Villeneuve-la-Garenne** (Hauts-de-Seine), représentée par son Maire, **Monsieur Pascal PELAIN**, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs dans le cadre des dispositions de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), ci-après dénommée « la Ville »,

Et:

**PLAYMAKER Ci** dont le siège est sis **11 Rue Auguste Laurent 75011 Paris**, et représentée par son Directeur Associé, **Monsieur Julien Le Bas**, ci-après dénommée « **PLAYMAKER Ci** »,

**Il a été rappelé ce qui suit :**

**PREAMBULE:**

La présente convention a pour objet de formaliser les conditions de la mise à la disposition à **PLAYMAKER Ci** par la Commune, de la piste d'athlétisme et une partie de de la tribune du stade Gaston Bouillant située, Avenue Pierre de Coubertin, 92390 Villeneuve-la-Garenne, dans le cadre de tournage d'une séquence vidéo le jeudi 02 février 2023 de 11h30 à 13h30.

**Ceci rappelé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**Article 1er : Objet de la présente convention**

**PLAYMAKER Ci** souhaite procéder à la réalisation de différentes prises de vues sur une partie du stade Gaston Bouillant, et ceci, pour le tournage d'une vidéo de promotion des réseaux mobiles de SFR.

Le tournage se déroulera le **jeudi 02 février 2023 de 11h30 à 13h30**  
H30.

**Dans le cadre du tournage précité, la commune de Villeneuve-la-Garenne met à la disposition de l'artiste :**

- la piste d'athlétisme et une partie de la tribune du stade Gaston Bouillant située, Avenue Pierre de Coubertin, 92390 Villeneuve-la-Garenne, pour le tournage de la séquence,

La fin du tournage est prévue pour le jeudi 02 février 2023 à 13h30 .

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

La présente convention de mise à disposition sera conclue à compter de sa date de notification par courriel à **PLAYMAKER Ci** pour la durée du tournage visée à l'article 1er ci-dessus, **c'est-à-dire le jeudi 02 février 2023 uniquement.**

## **Article 3 : Activités exercées par PLAYMAKER Ci**

**PLAYMAKER Ci** a pour objet statutaire « *la production, la diffusion et la réalisation de programmes pour la télévision et internet* ».

## **Article 4: Conditions de mise à disposition des locaux**

La mise à disposition définie aux conditions des présentes est consentie à **PLAYMAKER Ci** à titre précaire et révocable et sur toute la durée de la présente convention.

La société **PLAYMAKER Ci** ne pourra pas avoir accès de manière autonome aux différents lieux. Les services municipaux assureront l'ouverture et la fermeture des installations citées à l'article 1 de la présente convention lors du tournage (prises de vues).

**PLAYMAKER Ci** sera tenu de respecter les procédures prescrites par les services de l'administration communale concernant l'utilisation des dispositifs techniques équipant le bâtiment, en particulier en matière de sécurité (alarme intrusion, alarme technique,...).

La maintenance de ces dispositifs reste toutefois de la seule responsabilité de la Ville.

## **Article 5 : Obligations à la charge respective des parties**

### **5.1 - Obligations à la charge de PLAYMAKER Ci**

**PLAYMAKER Ci** s'engage à :

Occuper les lieux conformément à leur destination prévue à l'article 1er de la présente convention ;

Prendre les locaux dans leur état actuel et les restituer en bon état ;

Aviser sans délai la Ville de tout accident, de tout sinistre, de toute dégradation susceptible de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes, quelle qu'en soit la cause et quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent;

Assurer les locaux et le matériel contre l'incendie, les dégâts des eaux, les courts circuits, les bris de glace, les effractions, et toutes les explosions, les risques locatifs et recours des voisins ou de tout tiers auprès d'une compagnie notoirement solvable ;

Souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile pour toutes les actions qu'elle sera amenée à entreprendre;

Maintenir ces assurances pendant toute la durée de son occupation et devra en justifier auprès de la Ville par la fourniture d'une copie de quittance ;

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230209-DCM208-AI  
Date de télétransmission : 09/02/2023  
Date de réception préfecture : 09/02/2023

- N'exercer aucun recours contre la Ville à raison de vol, détournement ou autre acte délictueux notamment en cas d'accident, de détérioration ou de vols d'objets ou de matériel entreposés dans les locaux objets de la présente convention ;
- Ne céder aucun droit résultant de la présente convention;  
Respecter les horaires indiqués dans la présente convention sur les différents lieux.

Au cas où **PLAYMAKER Ci** n'exécuterait pas l'une des obligations ci-dessus définies, la présente convention sera résiliée de plein droit sans le versement d'aucune indemnité par la Ville de Villeneuve-la-Garenne.

### **5.2 - Obligations à la charge de la Ville**

La ville de Villeneuve-la-Garenne s'engage à:

- Faciliter l'accès aux sites;
- Mettre à la disposition de **PLAYMAKER Ci** des installations de qualité ;
- Respecter toutes les normes de sécurité afférentes à la mise à disposition des locaux objets de la présente convention ;

### **Article 6 : Conditions d'obtention des arrêtés réglementaires pour occupation de la voirie publique communale**

Afin d'obtenir les autorisations d'occupation réglementaire de la voirie publique nécessaires dans le cadre de la parfaite organisation et gestion des prises de vues visées à l'article 1er de la présente convention, **et préalablement à la tenue de ce dernier**, **PLAYMAKER Ci** devra obligatoirement fournir au Service Voirie et Environnement de la Ville, les attestations d'assurance obligatoire pour ce type de tournage.

### **Article 7 : Redevance**

La présente convention est conclue entre les parties au prix de la redevance pour l'occupation du domaine public communal pour un tournage de ½ journée : **297.34 euros**

### **Article 8: Responsabilités de la société« PLAYMAKER Ci»**

**PLAYMAKER Ci** sera seul responsable des conséquences que pourraient entraîner des manquements aux obligations de la présente convention.

## **Article 9 : Communication**

Dans le cadre de la présente convention, la communication se fera à l'initiative de chacune des parties concernant sa presse interne et en parfaite collaboration, le cas échéant, avec la presse externe.

**PLAYMAKER Ci** accorde à la Commune, dans le cadre de cette convention, le droit d'exploitation gratuit des noms et des logotypes de la société, dans le respect de la charte graphique de la société, et ce jusqu'à expiration de la présente convention.

**PLAYMAKER Ci** s'engage à faire figurer l'identité visuelle de la Commune sur tous les supports de communication faisant la promotion du film pour lequel elle a sollicité la Commune, comme il est coutume dans les génériques de fin.

Ces supports de communication seront réalisés et diffusés dès lors qu'ils auront été validés par le service Communication de la Commune.

La Commune accorde à **PLAYMAKER Ci** dans le cadre de la présente convention, le droit d'exploitation gratuit de son nom et de son logotype dans le respect de sa charte graphique, et ce, dans le cadre de toutes les diffusions et rediffusions.

## **Article 10 : Différends et litiges**

Toutes les difficultés, litiges ou contestations qui pourraient naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Cergy-Pontoise si les parties n'ont pu trouver un règlement amiable.

## **Article 11 : Résiliation de la présente convention**

La présente convention pourra être résiliée **à tout moment et sans délai** par lettre recommandée avec accusé de réception, sans versement d'aucune indemnité à la charge de la Ville, dans les cas suivants :

Manquement aux obligations stipulées dans l'article 5.1 de la présente convention ;

Tout autre motif d'ordre public ou d'intérêt général.

## **Article 12 : Avenant à la présente convention**

La présente convention pourra être révisée par voie d'avenant à l'initiative de chacune des parties contractantes.

## Article 13 : Caractère exécutoire de la présente convention

### 1°) - Modalités de notification de la présente convention :

La présente convention sera exécutoire à compter de sa date de notification à **PLAYMAKER Ci** par courrier en recommandé avec accusé de réception (RAR).

### 2°) - Début d'exécution de la présente convention :

La notification de la présente convention porte exécution de l'ensemble des obligations qui s'y rattachent.

## Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de mise à disposition, chacune des parties en présence fait élection de domicile en son siège respectif.

Fait à : Villeneuve-la-Garenne, en deux exemplaires originaux le mercredi 1<sup>er</sup> février 2023.

Pour la commune  
de Villeneuve-la-Garenne : 09/02/2023

Le Maire,



Pascal PELAIN

Pour la SCIC  
PLAYMAKER Ci :

Le Directeur Associé,

Julien LEBAS

PO



## DÉCISION MUNICIPALE

3.5.3 – Convention d'occupation

Date d'affichage :

20/02/2023

**OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) BOUCLE NORD DE SEINE ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE AUX FINS D'OCCUPATION PRÉCAIRE CONCERNANT DES LOCAUX COMMERCIAUX SIS À VILLENEUVE-LA-GARENNE, 231 BOULEVARD GALLIENI**

**LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,**

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment son article L.2122-22,

Vu l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code du commerce, et notamment l'article L.145-5-1,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Gennevilliers et dans lequel est intégrée la ville de Villeneuve-la-Garenne à compter du 1er janvier 2016,

Vu la délibération n°CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°11/0238 du Conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 15 janvier 2015, relative à la mise en place d'un périmètre de concertation sur le secteur du « Centre-Ville », aux objectifs poursuivis pour l'aménagement de ce secteur et aux modalités de la concertation,

Vu la délibération n°1/0008 du Conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs accordés au Maire en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu l'avis des domaines en date du 19 août 2021,

Vu les deux décisions n° DT-2021-34-AR et DT-2021-35-AR en date du 31 août 2021 en vertu desquelles le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a décidé d'exercer son droit de préemption urbain et d'acquérir le lot n°129 de la copropriété susvisé, au prix de 250 000 euros HC/HT (DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS), mais également les lots n°128 et 176 de la même copropriété, au prix de 322 400 euros HC/HT (TROIS CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENT

Vu les actes authentiques en date du 8 novembre 2022, relatifs aux acquisitions des lots de copropriété à usage de locaux commerciaux, appartenant aux SCI VISIUM 1 et VISIUM 2, respectivement lot n°129 et lots n°128 et 176, situés au 208, boulevard Gallieni à Villeneuve la Garenne (92390), parcelle cadastrée section I numéros 314, 316 et 317,

Vu la convention à conclure entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la commune de Villeneuve-la-Garenne dans le cadre de l'occupation temporaire par cette dernière des locaux commerciaux situés au 231, boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne (92390), parcelle cadastrée section I numéros 314, 316 et 317,

### **CONSIDERANT :**

Que, depuis 2011, la ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation.

Que, depuis le 1er janvier 2018, l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain, et que l'opération d'aménagement du « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne relève donc de sa compétence.

Qu'afin de permettre la réalisation du projet, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières.

Que la ville de Villeneuve-la-Garenne a reçu deux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), le 27 mai 2021, portant respectivement sur la cession d'un local commercial de 79,65 m<sup>2</sup> situé 231 boulevard Gallieni place André Malraux, propriété de la SCI VISIUM 1, au prix de 297 500 € (DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CINQ CENTS EUROS), puis sur la cession d'un local commercial de 102,71 m<sup>2</sup> situé 231 boulevard Gallieni / place André Malraux, propriété de la SCI VISIUM 2, au prix de 402 500 € (QUATRE CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS).

Qu'en vertu de deux décisions en date du 31 août 2021, le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a décidé d'exercer son droit de préemption urbain et d'acquérir le lot n°129 de la copropriété susvisé, au prix de 250 000 euros HC/HT (DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS), mais également les lots n°128 et 176 de la même copropriété, au prix de 322 400 euros HC/HT (TROIS CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS).

Que par courriers en date du 6 octobre 2021, les gérants de la SCI VISIUM 1 et de la SCI VISIUM 2 ont refusé les prix proposés et le juge de l'expropriation a été saisi en fixation des prix d'acquisition, dans les 15 jours, conformément aux dispositions des articles L 213-4 et R 213-11 du code de l'urbanisme.

Qu'après négociations, les parties se sont accordées sur un montant de 279 000 € (DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE EUROS) pour l'acquisition du lot n°129 et sur un montant de 360 000 € (TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS) pour l'acquisition des lots n°128 et 176.

Que par actes authentiques signés le 8 novembre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine est ainsi devenu propriétaire des lots n°128, 129 et 176 formant indivisibles, anciennement occupés par la « Banque Populaire ».

Accusé de réception en préfecture  
192-210206789-20230220-DCM200-41  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023

Que, toutefois, l'EPT Boucle Nord de Seine n'a pas la capacité technique de gérer cette réserve foncière.

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne a manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de ces locaux commerciaux correspondant aux lots numéros 128, 129 et 176 de la copropriété dite de l'Îlot du Mail, situés au 231, boulevard Gallieni (92390).

Que l'EPT Boucle Nord de Seine a en conséquence proposé à la ville de Villeneuve-la-Garenne de conclure une convention d'occupation précaire, conformément aux dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, étant rappelé qu'une telle convention ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du code de commerce.

Que la convention en question a pour objet de consentir à la commune de Villeneuve-la-Garenne l'occupation à titre temporaire de locaux commerciaux (lots de copropriété).

Que la présente convention sera conclue pour une durée maximale de 6 ans, à compter du 15 janvier 2023.

Qu'enfin, et d'une manière générale, la convention en question détermine et fixe les droits et les obligations de chacune des parties contractantes.

**DECIDE :**

Article 1 : Approuve la convention à conclure entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la commune de Villeneuve-la-Garenne dans le cadre de l'occupation temporaire par cette dernière des locaux commerciaux situés au 231, boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne (92390), parcelle cadastrée section I numéros 314, 316 et 317, correspondant aux lots numéros 128, 129 et 176 de la copropriété dite de l'Îlot du Mail

**PRECISE :**

Que la présente décision sera inscrite au budget et au registre des Décisions Municipales.

**DIT :**

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télerecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 20/02/23



Pascal PELAIN

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230220-DM209-AI  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de dépôt en préfecture : 20/02/2023

Maire de Villeneuve-la-Garenne

Conseiller Régional Île-de-France

Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

**CONVENTION ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) BOUCLE  
NORD DE SEINE ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE AUX FINS  
D'OCCUPATION PRÉCAIRE**

**ENTRE :**

**L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine des Hauts-de-Seine**, représenté par son Président du conseil du territoire, **Monsieur André MANCIPOZ**, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil de territoire en date du **3 février 2022**.

Ci-après dénommé « le Propriétaire » et également désigné aux présentes par l'abréviation « l'EPT ».

**ET :**

**La Commune de Villeneuve-la-Garenne**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont le siège à Villeneuve-la-Garenne (92390) en l'Hôtel de Ville sis 28, avenue de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 219200789, représentée par son Maire, **Monsieur Pascal PELAIN**, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du **15 juillet 2020**.

Ci-après dénommée « l'Occupant » et également désigné aux présentes par l'abréviation la « Ville » et la « Commune ».

Ensembles dénommées les « Parties »,

Ceci exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :

## PREAMBULE :

Depuis 2011, la ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain. L'opération d'aménagement du « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne relève donc de sa compétence.

Afin de permettre la réalisation du projet, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières.

La ville de Villeneuve-la-Garenne a reçu deux Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), le 27 mai 2021, portant respectivement sur la cession d'un local commercial de 79,65 m<sup>2</sup> situé 231, boulevard Gallieni / place André Malraux (lot n°129), propriété de la SCI VISIUM 1, au prix de 297 500,00 € (DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CINQ CENTS EUROS), puis sur la cession d'un local commercial de 102,71 m<sup>2</sup> situé 231, boulevard Gallieni / place André Malraux (lots n°158 et 176), propriété de la SCI VISIUM 2, au prix de 402 500,00 € (QUATRE CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS), situés au sein de la copropriété de l'ilot du Mail cadastrée I n°314, 316 et 317.

En vertu de deux décisions en date du 31 août 2021, le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a décidé d'exercer son droit de préemption urbain et d'acquérir le lot n°129 de la copropriété susvisée, au prix de 250 000,00 euros HC/HT (DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS), et les lots n°128 et 176 de la même copropriété, au prix de 322 400 euros HC/HT (TROIS CENT VINGT-DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS).

Par courriers en date du 6 octobre 2021, les gérants de la SCI VISIUM 1 et de la SCI VISIUM 2 ont refusé les prix proposés et le juge de l'expropriation a été saisi en vue de la fixation des prix d'acquisition, dans les 15 jours, conformément aux dispositions des articles L.213-4 et R.213-11 du code de l'urbanisme.

Après négociations, les parties se sont accordées sur un montant de 279 000,00 € (DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE EUROS) pour l'acquisition du lot n°129 et sur un montant de 360 000,00 € (TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS) pour l'acquisition des lots n°128 et 176.

Par actes authentiques signés le 8 novembre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine est ainsi devenu propriétaire des lots n°128, 129 et 176 formant des locaux commerciaux indivisibles, anciennement occupés par la « Banque Populaire ».

Toutefois, l'EPT Boucle Nord de Seine n'a pas la capacité technique de gérer cette réserve foncière.

La commune de Villeneuve-la-Garenne a manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de ces lots à usage de locaux commerciaux, correspondant aux lots numéros 128, 129 et 176 de la copropriété dite de l'Îlot du Mail, situés au 231, boulevard Gallieni/place André Malraux, parcelles cadastrées section I numéros 314, 316 et 317, dans l'attente de la réalisation de la future opération d'aménagement.

Il a donc été proposé à la Ville de conclure une convention d'occupation précaire aux conditions ci-après stipulées et conformément aux dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, étant rappelé qu'une telle convention ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du code de commerce.

## **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la présente convention**

Les Parties conviennent de conclure une convention d'occupation précaire (ci-après « la convention ») portant sur les « Biens » désignés ci-dessous.

La présente convention est consentie et acceptée à raison des circonstances particulières du projet d'aménagement du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, sous les charges et conditions énoncées aux présentes.

## **Article 2 : Régime juridique applicable**

Les Parties déclarent mesurer pleinement la portée des engagements ici souscrits et avoir bénéficié de la faculté de se faire assister d'un conseil dans la rédaction et la signature des présentes.

Les Parties déclarent qu'elles n'entendent pas soumettre leurs relations au régime des baux commerciaux tel qu'il résulte des dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce.

Les Parties reconnaissent également que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du même code.

L'Occupant reconnaît ainsi expressément qu'il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions susvisées, auxquelles il renonce expressément.

L'Occupant certifie qu'il a été rigoureusement informé du fait qu'il ne bénéficiera pas, à l'expiration des présentes, pour quelque cause et à quelque date que ce soit, d'un droit au renouvellement au ou maintien dans les lieux, ni d'un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation précaire, telle que définie à l'article L.145-5-1 du code de commerce, est consentie temporairement dans le cadre de la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de la collectivité.

## **Article 3 : Désignation des biens dont il est consenti l'occupation**

L'EPT Boucle Nord de Seine consent à la commune de Villeneuve-la-Garenne l'occupation des seuls Biens (ci-après désignés les « Biens ») limitativement énumérés ci-après.

L'Occupant déclare parfaitement connaître les Biens et les accepter dans l'état où ils se trouvent.

L'Occupant ne pourra formuler aucune réclamation du fait des constructions susceptibles de modifier ultérieurement notamment les vues et environnements de ces biens.

Les Parties conviennent que lesdits Biens forment un tout indivisible.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

#### A / De l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS

Dans un ensemble immobilier situé à VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE)  
92390 23 à 33 avenue de Verdun, 211 à 235 Boulevard Gallieni, 2 à 14 rue des  
Anciennes Ecoles, et 1 à 15 rue Edouard Manet

Adresse postale : 231, Boulevard Gallieni - 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	314	1 Place André Malraux	00 ha 91 a 35 ca
I	316	1 Place André Malraux	00 ha 00 a 05 ca
I	317	1 Place André Malraux	00 ha 02 a 31 ca

Total surface : 00 ha 93 a 71 ca

#### B / Des BIENS

##### Lot numéro cent vingt-neuf (129)

Bâtiment unique, au rez-de-rue : un magasin

Et les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

### **Lot numéro cent vingt-huit (128)**

Bâtiment unique, au rez-de-rue : un magasin

Et les trente-quatre /dix millièmes (34 /10000 èmes) des parties communes générales.

### **Lot numéro cent soixante-seize (176)**

Bâtiment unique, au rez-de-dalle : un magasin

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### **Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

-76,95 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CENT VINGT-NEUF (129)

- 84,61 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CENT VINGT-HUIT (128)

- 18,10 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CENT SOIXANTE-SEIZE (176)

**Soit 179,66 m<sup>2</sup> pour les lots 128, 129 et 176 réunis.**

### **Article 4 : Durée et prise d'effet de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée maximale de **6 ans**.

Elle entre en vigueur le 15 janvier 2023 au jour de l'entrée en jouissance de l'Occupant dans les Biens et du transfert de la garde des Biens.

Les Parties réalisent un état des lieux contradictoire d'entrée dans les biens et effectuent la remise des clés à ladite date. A défaut de réalisation d'un état des lieux contradictoire d'entrée dans les lieux, ces derniers sont alors réputés être reçus par l'Occupant en bon état d'entretien et de fonctionnement.

## **Article 5 : Résiliation de la présente convention**

Au regard du caractère précaire et temporaire de l'occupation consentie, chacune des Parties peut résilier la convention à tout moment, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif, ce dont elles conviennent expressément.

La résiliation peut être intégrale ou limitée à certains des Biens donnés à occupation.

En toutes hypothèses, la résiliation de la convention est précédée d'un préavis de 3 mois, qui sera notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier.

Le Propriétaire pourra confier la rédaction et/ou la notification de la résiliation à tout mandataire de son choix.

A l'échéance du préavis susvisé, les Parties s'obligent à réaliser un état des lieux contradictoire de sortie et à la remise des clés.

A son départ, l'Occupant doit restituer les Biens libres de tout mobilier, matériel et stock.

L'Occupant s'engage irrévocablement à libérer les Biens et à remettre les clés à ladite échéance, à défaut de quoi il reconnaît que son occupation deviendra immédiatement illicite avec toutes les conséquences que les tribunaux et la loi y attachent.

## **Article 6 : Destination des biens occupés**

La destination des biens est expressément limitée aux activités suivantes :

- Activités économiques et commerciales ;
- Activités mises en œuvre par la ville de Villeneuve-la-Garenne, pour répondre à ses besoins de fonctionnement ou à la mise en œuvre de politiques publiques communales.

L'Occupant certifie au Propriétaire que les activités appelées à être développées dans les biens s'exécuteront conformément aux lois et règlements en vigueur.

A toutes fins et si la responsabilité du Propriétaire devait néanmoins être recherchée pour une cause quelconque à raison des activités exécutées par l'Occupant ou de leurs conséquences dommageables, l'Occupant lui consent d'ores et déjà une garantie formelle aux termes de laquelle il s'engage à le relever intégralement de toute condamnation, sans franchise ni plafond.

## **Article 7 : Autorisation de sous-occupation avec agrément**

L'occupation consentie à l'Occupant est précaire.

En conséquence, ladite occupation est strictement personnelle et l'Occupant ne pourra pas transférer son siège dans les biens.

Afin de limiter le coût du portage foncier qu'elle a confié à l'EPT Boucle Nord de Seine, la Commune de Villeneuve-la-Garenne est autorisée à consentir à des tiers la sous-occupation des Biens aux conditions cumulatives suivantes :

- 1) La sous-occupation devra préalablement avoir été agréée par le Propriétaire ;
- 2) La sous-occupation devra être consentie à titre temporaire et précaire, aucun bail ne peut être octroyé par l'Occupant à un sous-occupant quelconque ;
- 3) La sous-occupation devra pouvoir être résiliée à tout moment et le sera, automatiquement et en toute hypothèse, lors de la résiliation partielle ou totale de la présente convention d'occupation temporaire et précaire ;
- 4) La sous-occupation devra expressément interdire la faculté pour le sous-occupant de domicilier son activité et/ou son siège à l'adresse des Biens, en ce compris des tiers qui lui seraient directement ou indirectement liés (filiales, maison-mère, holding, etc.) ;
- 5) La sous-occupation devra faire l'objet d'un état d'entrée et de sortie des lieux ;
- 6) La sous-occupation ne pourra pas déroger aux obligations et charges stipulées à la présente convention ;
- 7) La sous-occupation ne pourra pas décharger l'Occupant d'aucune des obligations et charges résultant de la présente convention.

La sous-occupation à des tiers peut, au choix libre de l'Occupant, être consentie à titre gratuit ou à titre onéreux au montant qu'il détermine. Dans ce dernier cas, l'Occupant fait son affaire personnelle du recouvrement et du quittancement des redevances et des charges récupérables éventuelles qu'il entend stipuler auprès de ses sous-occupants, sans garantie aucune du Propriétaire.

Dans tous les cas, l'Occupant se porte garant vis-à-vis du Propriétaire, sans franchise ni plafond, de toutes les conséquences dommageables que toute sous-occupation pourrait causer au Propriétaire ou à des tiers, de sorte que le Propriétaire ne puisse jamais être recherché ni inquiété pour quelque cause que ce soit.

#### **Article 8 : Absence de faculté de substitution**

L'Occupant ne pourra pas être substitué ou subrogé dans les droits et obligations de la présente convention.

#### **Article 9 : Redevance et charges d'occupation**

La présente occupation précaire est consentie et acceptée à titre gratuit.

Les charges d'utilisation, d'entretien et de réparation des Biens sont supportées par l'Occupant dans les conditions définies aux présentes.

## **Article 10 : Accès et sécurité du terrain d'assiette des Biens**

L'Occupant veillera à ce que seules les personnes titulaires d'une autorisation puissent pénétrer sur ledit terrain.

Cette autorisation est délivrée par l'Occupant s'agissant des Biens dont il lui est consenti l'occupation.

## **Article 11 : Travaux - Fluides, énergie et réseaux - Entretien - Réparations**

### **11.1 : Etat des lieux et information de l'Occupant**

Les Parties réaliseront un état d'entrée dans les lieux préalablement à la remise des clés par le Propriétaire à l'Occupant.

Le Propriétaire a remis à l'Occupant, préalablement à la signature des présentes, ce qu'il reconnaît, un dossier de diagnostic technique comprenant les informations sur l'état des Biens.

L'Occupant déclare en avoir pris connaissance, avoir visité les Biens, les connaître et avoir eu la faculté de se faire assister d'un conseil technique et/ou juridique.

L'Occupant déclare en conséquence s'en satisfaire et prendre les Biens dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans par ailleurs aucune garantie de la part du Propriétaire en raison :

- soit de l'état des constructions et de leurs équipements, de leurs vices mêmes cachés ;
- soit de l'état du sol et du sous-sol à raisons de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
- soit de l'état parasitaire de l'immeuble ;
- soit de la surface des biens vendus ou du terrain sur lequel ils se trouvent édifiés.

L'Occupant est également informé que certains des éléments du dossier de diagnostic technique qui lui ont été remis sont assortis d'une durée de validité déterminée.

Aussi, l'Occupant s'assure à ce que les éléments de diagnostic technique demeurent toujours valides. Si l'Occupant autorise la sous-occupation des Biens, il remet impérativement copie du dossier de diagnostic technique au sous-occupant.

### **11.2 : Fluides, énergie et réseaux**

L'Occupant contracte et acquitte auprès des fournisseurs compétents la totalité des abonnements et consommations de biens et de services (installation, mise en service, maintenance, dépannage, mise hors service, etc.) de toutes natures dont il estime avoir besoin au titre de l'occupation consentie, en ce notamment compris des biens et services d'électricité, de gaz, etc.

### **11.3 : Entretien - Réparations et Travaux à la charge de l'Occupant**

L'Occupant devra entretenir les Biens ainsi que leurs abords immédiats, les maintenir en bon état d'entretien et de propreté, effectuer toutes réparations d'entretien pendant la durée de l'occupation ainsi consentie.

L'Occupant devra maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et installations propres aux Biens.

Plus généralement, l'Occupant déclare faire son affaire personnelle et prendre à sa charge toutes les réparations, rénovations ou réfections qui pourraient être nécessaires, grosses ou menues, sans aucune distinction, de quelque nature que ce soit, à la seule exception des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil, pour lesquelles il est renvoyé aux stipulations de l'article 11.4 ci-après.

En outre, l'Occupant déclare faire son affaire personnelle et prendre à sa charge l'intégralité des travaux de mise aux normes et de sécurisation des biens mis à disposition prescrits par la loi et les règlements, les organismes agréés, les techniciens compétents ou par la commission de sécurité afin de permettre l'exercice des activités autorisées à l'article 6 de la présente convention ainsi qu'une occupation sans risque des lieux.

L'Occupant conservera à sa charge, pendant toute la durée de son occupation, les dépenses exposées pour maintenir en conformité à ses activités les biens mis à disposition au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables aux activités visées à l'article 6 de la présente convention.

L'Occupant se conformera à toutes les prescriptions et injonctions émanant de l'inspection du travail, des commissions d'hygiène et de sécurité et plus généralement de tous les services administratifs concernés, de sorte que le Propriétaire ne puisse être inquiété, ni sa responsabilité recherchée à ce sujet.

A ce titre, l'Occupant doit tenir à jour le registre de sécurité comprenant tous les rapports de contrôles réglementaires techniques. Ces rapports, ainsi que les levées de réserves, doivent systématiquement et sans délai être transmis au Propriétaire à chaque date anniversaire de la présente convention.

A ce titre, l'Occupant déclare expressément garantir le Propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait de l'occupation ou de l'activité exercée dans les biens mis à disposition.

Enfin, dans l'hypothèse où les biens mis à disposition aux termes des présentes nécessiteraient une grosse réparation au sens de l'article 606 du code civil, l'Occupant s'engage à en informer sans délai le Propriétaire et à lui indiquer s'il entend prendre en charge le cout de ladite réparation.

### **11.4 : Travaux à la charge du Propriétaire**

Si de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil sont nécessaires, l'Occupant en informe le Propriétaire sans délai.

Le Propriétaire pourra alors :

Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20230220-DCM209-AI Date de télétransmission : 20/02/2023 Date de réception préfecture : 20/02/2023
---

- soit prendre ces grosses réparations à sa charge ;
- soit mettre fin à la présente convention d'occupation précaire.

Dans ce dernier cas, la résiliation de la présente convention est notifiée par le Propriétaire à l'Occupant en respectant un délai de préavis de 15 jours.

Dans les cas où les Biens sont rendus impropres à leur destination ou que leur solidité est compromise, ce délai de préavis est réduit à 24 heures.

## **12 : Assurances et recours**

### **12.1 : Assurances du Propriétaire**

Le Propriétaire garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cette qualité.

Le Propriétaire garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature mobilières lui appartenant, dont les biens seront dotés à la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, et ce, notamment contre les événements suivants :

- Incendie, explosion, foudre, dommages électriques ;
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumée, choc d'un véhicule terrestre ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux et franchissement du mur du son ;
- Dégâts des eaux ;
- Actes de vandalisme et attentats ;
- Catastrophes naturelles.

La police du Propriétaire prévoira également l'indemnisation des honoraires d'experts, de bureau d'études, de contrôle technique, de maîtrise d'œuvre.

### **12.2 : Assurance de l'Occupant**

L'Occupant certifie avoir d'ores et déjà souscrit, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et dûment habilitée, toute police d'assurance, afin de couvrir les conséquences dommageables que ses activités, lui-même, ses préposés, ses administrés, ses sous-occupants et d'une manière générale toute autre personne pourraient occasionner aux Biens occupés ; et, réciproquement, afin de couvrir toutes les conséquences dommageables que les Biens pourraient occasionner à lui-même, ses activités, ses préposés, ses administrés, ses sous-occupants et d'une manière à toute autre personne de sorte que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété ni sa responsabilité recherchée.

L'Occupant garantira également auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, à compter de la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, ses biens propres (meuble, matériel, marchandises garnissant les biens mis à disposition) et les aménagements, même immeuble par destination qu'il réalisera, notamment contre les événements suivants :

- Incendie, explosion, foudre, dommages électriques ;
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumée, choc d'un véhicule terrestre ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ;
- Dégâts des eaux ;
- Actes de vandalisme et attentats ;
- Catastrophes naturelles ;
- Bris de glaces ;
- Détérioration immobilière suite à vol ou tentative de vol ;
- Des frais de gardiennage et de clôture provisoire ;
- Des frais de démolition et de déblais.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, y compris dans les cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du Propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

L'Occupant ne pourra emmagasiner dans les Biens mis à disposition aucune matière dangereuse susceptible d'entraîner des risques d'incendie, d'explosion ou de pollution.

Il garantira également les risques liés à son activité professionnelle ainsi que les recours des voisins et des tiers.

Il maintiendra et renouvellera ces assurances durant toute la durée de la présente convention, acquittera régulièrement les primes et cotisations.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre.

L'Occupant communique par tout moyen au Propriétaire l'attestation d'assurance correspondante dans un délai de quinze jours à compter de la signature de la présente convention puis à chaque date anniversaire de la présente convention.

### **Article 13 : Clause résolutoire en cas d'inexécution contractuelle**

Il est expressément convenu, en cas d'inexécution par l'Occupant ou ses éventuels sous-occupants d'une seule des conditions de la présente convention d'occupation précaire ou des conventions de sous-occupation, et 15 jours après un simple commandement ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par le Propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention et ses éventuelles conventions de sous-occupation seront résiliées de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires et nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

### **Article 14 : Avenant à la présente convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés du cadre contractuel sans que ceux-ci ne remettent en cause ses objectifs généraux.

## **Article 15 : RGPD - Protection des données à caractère personnel**

Les parties contractantes s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier :

- Le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil en date du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données - ci-après « le RGPD ») ;
- La loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

### **15.1 : Obligations du Propriétaire**

D'une manière générale, le Propriétaire s'engage à respecter les obligations légales et réglementaires lui incombant au sens du RGPD et à mettre en œuvre toutes les solutions appropriées pour protéger les données à caractère personnel.

De même, en application de la loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toutes les personnes dont les données à caractère personnel seraient éventuellement collectées et traitées par le Propriétaire au titre de la présente convention, disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, du droit à la limitation du traitement, du droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage) et à la portabilité des données les concernant et peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer à la collecte et au traitement et, dans les cas prévus par la loi, demander la limitation du traitement de ces données.

L'exercice de ces droits peut être effectué auprès du Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) du Propriétaire, par courrier électronique à l'adresse suivante : [dpo@bouclenorddeseine.fr](mailto:dpo@bouclenorddeseine.fr)

### **15.2 : Obligations de l'Occupant**

Si l'Occupant est amené à collecter des données à caractère personnel, ce dernier s'engage à informer les personnes concernées sur les informations relatives aux traitements de données qu'elle réalise.

L'Occupant doit concourir avec le Propriétaire au respect des droits des personnes (droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée y compris le profilage). En cas de demande d'exercice de l'un de ces droits par une personne, l'Occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires pour traiter cette demande dans les délais prévus par le règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD).

L'Occupant s'engage à mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à la protection des données à caractère personnel selon la nature, le contexte, les finalités de traitement et le risque potentiel en cas de violation de ces données.

En cas de violation des données à caractère personnel, l'Occupant s'engage à informer le Propriétaire dans un délai maximum de 72 heures en précisant la nature de ces données, le contexte et les mesures prises pour rétablir la sécurité des données à caractère personnel hébergées.

De même, en cas de recours ou de réclamation, l'Occupant s'engage à identifier avec le Propriétaire toutes les solutions susceptibles d'être mises en œuvre pour réparer le cas échéant, le préjudice subi par un tiers.

### **Article 16 : Différends et litiges**

En cas de difficultés soulevées à l'occasion de l'interprétation ou de l'application de la présente convention les parties contractantes s'efforceront, préalablement à toute action contentieuse, de régler à l'amiable tout différend.

Néanmoins, en l'absence de règlement amiable, toutes les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, territorialement compétent.

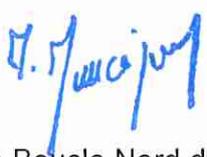
### **Article 17 : Domiciliation**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- Pour l'EPT Boucle Nord de Seine : au siège indiqué en tête des présentes ;
- Pour l'Occupant : en l'Hôtel de Ville indiqué en tête des présentes.

Fait à Gennevilliers, le : 30 DEC. 2022

En **deux exemplaires originaux**, dont l'un remis à chacune des Parties,

Pour le Propriétaire	Pour l'Occupant
<p data-bbox="336 1406 600 1440">André MANCIPOZ</p>  <p data-bbox="164 1444 335 1657"> Président de Boucle Nord de Seine</p>	<p data-bbox="962 1406 1181 1440">Pascal PELAIN</p>  <p data-bbox="853 1624 1289 1653">Maire de Villeneuve-la-Garenne</p>

### **Annexes :**

1. Plans des Biens donnés à occupation temporaire et précaire.
2. Annexes à la vente du 8 novembre 2022, en ce compris du dossier de diagnostic technique des Biens.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230220-DCM209-AI  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023



## DÉCISION MUNICIPALE

B.5.3 – Convention d'occupation

Date d'affichage :

20/02/2023

**OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) BOUCLE NORD DE SEINE ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE AUX FINS D'OCCUPATION PRÉCAIRE CONCERNANT À USAGE DE BUREAUX SIS À VILLENEUVE-LA-GARENNE, 4 PLACE ANDRÉ MALRAUX**

*LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,*

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment son article L.2122-22,

Vu l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code du commerce, et notamment l'article L.145-5-1,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Gennevilliers et dans lequel est intégrée la ville de Villeneuve-la-Garenne à compter du 1er janvier 2016,

Vu la délibération n°CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°11/0238 du Conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 15 janvier 2015, relative à la mise en place d'un périmètre de concertation sur le secteur du « Centre-Ville », aux objectifs poursuivis pour l'aménagement de ce secteur et aux modalités de la concertation,

Vu la délibération n°1/0008 du Conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs accordés au Maire en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu l'avis des domaines en date du 30 mars 2022,

Vu la délibération n°2022/S05/026 du conseil de territoire en date du 22 septembre 2022 portant approbation de l'acquisition des lots numéros n° 190, 191, 192 et 140 à 151 de la copropriété de l'Îlot du Mail cadastrée section I numéros 314, 316 et 317, correspondant à des locaux à usage de bureau et des places de stationnement, sis à Villeneuve-la-Garenne, 4 place André Malraux, appartenant à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Hauts-de-Seine (CPAM 92),

Vu l'acte authentique relatif à de l'acquisition des lots numéros n° 190, 191, 192 et 140 à 151 de la copropriété de l'Îlot du Mail cadastrée section I numéros 314, 316 et 317, correspondant à des locaux à usage de bureau et des places de stationnement, sis à Villeneuve-la-Garenne, 4 place André Malraux, appartenant à la Caisse Primaire d'Assurance Maladie des Hauts-de-Seine (CPAM 92).et signé le 1er décembre 2022,

Vu la convention à conclure entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la commune de Villeneuve-la-Garenne dans le cadre de l'occupation temporaire par cette dernière des locaux à usage de bureaux et des 12 places de stationnement situés 4 Place André Malraux à Villeneuve-la-Garenne (92390), et concernant les lots susmentionnés,

### **CONSIDERANT :**

Que, depuis 2011, la ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation.

Que, depuis le 1er janvier 2018, l'établissement public territorial Boucle (EPT) Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain, et que l'opération d'aménagement du « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne relève donc de sa compétence.

Qu'afin de permettre la réalisation du projet, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières.

Que par courrier en date du 10 mai 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine a adressé à la CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DES HAUTS-DE-SEINE (CPAM 92) une offre d'acquisition des n°190, 191, 192 et 140 à 151 de la copropriété de l'Îlot du Mail lui appartenant, correspondant à des locaux vacants à usage de bureau de 769 m<sup>2</sup> environ et à 12 places de stationnement, pour un montant de 930 000 euros hors taxes net vendeur, valeur libre de toute occupation.

Qu'après négociations, les parties se sont accordées, par échange de courriers en date du 21 juin 2022 pour l'EPT et en date du 24 juin 2022 pour la CPAM 92, sur un montant d'acquisition de 950 000 euros (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS) hors taxes net vendeur, valeur libre de toute occupation.

Que lors de la séance en date du 22 septembre 2022, le conseil de territoire a décidé d'acquérir lesdits locaux à usage de bureaux et les 12 places de stationnement, sis à Villeneuve-la-Garenne, 4 place André Malraux, appartenant à la CPAM 92 au prix de 950 000 € HC/HT.

Par acte authentique signé le 1er décembre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine est ainsi devenu propriétaire desdits biens.

Que, toutefois, l'EPT Boucle Nord de Seine n'a pas la capacité technique de gérer cette réserve foncière.

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne a manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de ces locaux à usage de bureaux et de ces 12 places de stationnement sis 4 Place André Malraux à Villeneuve-la-Garenne (92390),

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230220-DCM210-AI  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023

Que l'EPT Boucle Nord de Seine a en conséquence proposé à la ville de Villeneuve-la-Garenne de conclure une convention d'occupation précaire, conformément aux dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, étant rappelé qu'une telle

convention ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du code de commerce.

Que la convention en question a pour objet de consentir à la commune de Villeneuve-la-Garenne l'occupation à titre temporaire de ces locaux à usage de bureaux et des 12 places de stationnement sis 4 Place André Malraux à Villeneuve-la-Garenne (92390),

Que la présente convention sera conclue pour une durée maximale de 6 ans, à compter du 15 janvier 2023.

Qu'enfin, et d'une manière générale, la convention en question détermine et fixe les droits et les obligations de chacune des parties contractantes.

***DECIDE :***

Article 1<sup>er</sup> : Approuve la convention à conclure entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la commune de Villeneuve-la-Garenne dans le cadre de l'occupation temporaire par cette dernière des lots numéros n° 190, 191, 192 et 140 à 151 de la copropriété de l'Îlot du Mail cadastrée section I numéros 314, 316 et 317, correspondant à des locaux à usage de bureau d'une surface de 769 m<sup>2</sup> environ et de 12 places de stationnement, sis à Villeneuve-la-Garenne, 4 place André Malraux.

***PRECISE :***

Que la présente décision sera inscrite au budget et au registre des Décisions Municipales.

***DIT :***

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télerecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 20/02/2023



Pascal PELAIN,

**Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230220-DCM210-AI  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023

**CONVENTION ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) BOUCLE  
NORD DE SEINE ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE AUX FINS  
D'OCCUPATION PRÉCAIRE**

**ENTRE :**

**L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine des Hauts-de-Seine**, représenté par son Président du conseil du territoire, **Monsieur André MANCIPOZ**, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil de territoire en date du **3 février 2022**.

Ci-après dénommé « le Propriétaire » et également désigné aux présentes par l'abréviation « l'EPT ».

**ET :**

**La Commune de Villeneuve-la-Garenne**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont le siège à Villeneuve-la-Garenne (92390) en l'Hôtel de Ville sis 28, avenue de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 219200789, représentée par son Maire, **Monsieur Pascal PELAIN**, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du **15 juillet 2020**.

Ci-après dénommée « l'Occupant » et également désigné aux présentes par l'abréviation la « Ville » et la « Commune ».

Ensembles dénommées les « Parties »,

Ceci exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :

## PREAMBULE :

Depuis 2011, la ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain. L'opération d'aménagement du « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne relève donc de sa compétence.

Afin de permettre la réalisation du projet, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières.

Par courrier en date du 10 mai 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine a adressé à la CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DES HAUTS-DE-SEINE (CPAM 92) une offre d'acquisition des n°190, 191, 192 et 140 à 151 de la copropriété de l'Ilot du Mail (parcelles cadastrées I n°314, 316 et 317) lui appartenant, correspondant à des locaux vacants à usage de bureau de 769 m<sup>2</sup> environ et à 12 places de stationnement, pour un montant de 930 000,00 euros hors taxes net vendeur, valeur libre de toute occupation.

Après négociations, les parties se sont accordées, par échange de courriers en date du 21 juin 2022 pour l'EPT et en date du 24 juin 2022 pour la CPAM 92, sur un montant d'acquisition de 950 000,00 euros (NEUF CENT CINQUANTE MILLE EUROS) hors taxes net vendeur, valeur libre de toute occupation.

Lors de la séance en date du 22 septembre 2022, le conseil de territoire a décidé d'acquérir lesdits locaux à usage de bureaux et les 12 places de stationnement, sis à Villeneuve-la-Garenne, 4, place André Malraux, appartenant à la CPAM 92, au prix de 950 000 € HC/HT.

Par acte authentique signé le 1<sup>er</sup> décembre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine est ainsi devenu propriétaire desdits biens.

Toutefois, l'EPT Boucle Nord de Seine n'a pas la capacité technique de gérer cette réserve foncière.

La commune de Villeneuve-la-Garenne a manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de ces biens, correspondant aux lots n°190, 191, 192 et 140 à 151 de la copropriété de l'Ilot du Mail, sis à Villeneuve-la-Garenne, 4, place André Malraux, parcelles cadastrées section I numéros 314, 316 et 317, dans l'attente de la réalisation de la future opération d'aménagement.

Il a donc été proposé à la Ville de conclure une convention d'occupation précaire aux conditions ci-après stipulées et conformément aux dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, étant rappelé qu'une telle convention ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du code de commerce.

## **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la présente convention**

Les Parties conviennent de conclure une convention d'occupation précaire (ci-après « la convention ») portant sur les « Biens » désignés ci-dessous.

La présente convention est consentie et acceptée à raison des circonstances particulières du projet d'aménagement du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, sous les charges et conditions énoncées aux présentes.

## **Article 2 : Régime juridique applicable**

Les Parties déclarent mesurer pleinement la portée des engagements ici souscrits et avoir bénéficié de la faculté de se faire assister d'un conseil dans la rédaction et la signature des présentes.

Les Parties déclarent qu'elles n'entendent pas soumettre leurs relations au régime des baux commerciaux tel qu'il résulte des dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce.

Les Parties reconnaissent également que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du même code.

L'Occupant reconnaît ainsi expressément qu'il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions susvisées, auxquelles il renonce expressément.

L'Occupant certifie qu'il a été rigoureusement informé du fait qu'il ne bénéficiera pas, à l'expiration des présentes, pour quelque cause et à quelque date que ce soit, d'un droit au renouvellement au ou maintien dans les lieux, ni d'un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation précaire, telle que définie à l'article L.145-5-1 du code de commerce, est consentie temporairement dans le cadre de la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de la collectivité.

## **Article 3 : Désignation des biens dont il est consenti l'occupation**

L'EPT Boucle Nord de Seine consent à la commune de Villeneuve-la-Garenne l'occupation des seuls Biens (ci-après désignés les « Biens ») limitativement énumérés ci-après.

L'Occupant déclare parfaitement connaître les Biens et les accepter dans l'état où ils se trouvent.

L'Occupant ne pourra formuler aucune réclamation du fait des constructions susceptibles de modifier ultérieurement notamment les vues et environnements de ces biens.

Les Parties conviennent que lesdits Biens forment un tout indivisible.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

#### A / De l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS

Dans un ensemble immobilier situé à VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE)  
92390 23 à 33 avenue de Verdun, 211 à 235 Boulevard Gallieni, 2 à 14 rue des Anciennes  
Ecoles et 1 à 15 rue Edouard Manet.

Adresse postale : 4, place André Malraux - 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	314	1 Place André Malraux	00 ha 91 a 35 ca
I	316	1 Place André Malraux	00 ha 00 a 05 ca
I	317	1 Place André Malraux	00 ha 02 a 31 ca

Total surface : 00 ha 93 a 71 ca

#### B / Des BIENS

##### Lot numéro cent quarante (140)

Au rez-de-rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

##### Lot numéro cent quarante et un (141)

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

##### Lot numéro cent quarante-deux (142)

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

##### Lot numéro cent quarante-trois (143)

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quarante-quatre (144)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quarante-cinq (145)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quarante-six (146)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quarante-sept (147)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quarante-huit (148)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quarante-neuf (149)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent cinquante (150)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent cinquante et un (151)**

Au rez-de rue : un parking

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quatre-vingt-dix (190)**

Au rez-de-dalle, avec accès par l'intermédiaire d'une partie commune spéciale à plusieurs lots :

-locaux à usage de bureaux

-la jouissance d'un hall d'entrée, partie commune spéciale

Et les cent quarante-huit /dix millièmes (148 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quatre-vingt-onze (191)**

Au rez-de-dalle :

-locaux à usage de bureaux, entourés par un hall d'accès commun,

-la jouissance d'un hall d'entrée, partie commune spéciale

Et les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) des parties communes générales.

**Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192)**

Au rez-de-dalle, avec accès par l'intermédiaire d'une partie commune spéciale à plusieurs lots :

-locaux à usage de bureaux,

-la jouissance d'un hall d'entrée, partie commune spéciale

Et les cent vingt-huit /dix millièmes (128 /10000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- **433,49 M<sup>2</sup>** pour le lot numéro **CENT QUATRE-VINGT-DIX (190)**

- **20,59 M<sup>2</sup>** pour le lot numéro **CENT QUATRE-VINGT-ONZE (191)**

- 314,97 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (192)

#### **Article 4 : Durée et prise d'effet de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée maximale de **6 ans**.

Elle entre en vigueur le 15 janvier 2023 au jour de l'entrée en jouissance de l'Occupant dans les Biens et du transfert de la garde des Biens.

Les Parties réalisent un état des lieux contradictoire d'entrée dans les biens et effectuent la remise des clés à ladite date. A défaut de réalisation d'un état des lieux contradictoire d'entrée dans les lieux, ces derniers sont alors réputés être reçus par l'Occupant en bon état d'entretien et de fonctionnement.

#### **Article 5 : Résiliation de la présente convention**

Au regard du caractère précaire et temporaire de l'occupation consentie, chacune des Parties peut résilier la convention à tout moment, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif, ce dont elles conviennent expressément.

La résiliation peut être intégrale ou limitée à certains des Biens donnés à occupation.

En toutes hypothèses, la résiliation de la convention est précédée d'un préavis de 3 mois, qui sera notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier.

Le Propriétaire pourra confier la rédaction et/ou la notification de la résiliation à tout mandataire de son choix.

A l'échéance du préavis susvisé, les Parties s'obligent à réaliser un état des lieux contradictoire de sortie et à la remise des clés.

A son départ, l'Occupant doit restituer les Biens libres de tout mobilier, matériel et stock.

L'Occupant s'engage irrévocablement à libérer les Biens et à remettre les clés à ladite échéance, à défaut de quoi il reconnaît que son occupation deviendra immédiatement illicite avec toutes les conséquences que les tribunaux et la loi y attachent.

#### **Article 6 : Destination des biens occupés**

La destination des biens est expressément limitée aux activités suivantes :

- Activités économiques (pour les lots 190, 191 et 192) ;
- Stationnement (pour les lots 140 à 151) ;
- Activités mises en œuvre par la ville de Villeneuve-la-Garenne, pour répondre à ses besoins de fonctionnement ou à la mise en œuvre de politiques publiques communales.

L'Occupant certifie au Propriétaire que les activités appelées à être développées dans les biens s'exécuteront conformément aux lois et règlements en vigueur.

A toutes fins et si la responsabilité du Propriétaire devait néanmoins être recherchée pour une cause quelconque à raison des activités exécutées par l'Occupant ou de leurs conséquences dommageables, l'Occupant lui consent d'ores et déjà une garantie formelle aux termes de laquelle il s'engage à le relever intégralement de toute condamnation, sans franchise ni plafond.

### **Article 7 : Autorisation de sous-occupation avec agrément**

L'occupation consentie à l'Occupant est précaire.

En conséquence, ladite occupation est strictement personnelle et l'Occupant ne pourra pas transférer son siège dans les biens.

Afin de limiter le coût du portage foncier qu'elle a confié à l'EPT Boucle Nord de Seine, la Commune de Villeneuve-la-Garenne est autorisée à consentir à des tiers la sous-occupation des Biens aux conditions cumulatives suivantes :

- 1) La sous-occupation devra préalablement avoir été agréée par le Propriétaire ;
- 2) La sous-occupation devra être consentie à titre temporaire et précaire, aucun bail ne peut être octroyé par l'Occupant à un sous-occupant quelconque ;
- 3) La sous-occupation devra pouvoir être résiliée à tout moment et le sera, automatiquement et en toute hypothèse, lors de la résiliation partielle ou totale de la présente convention d'occupation temporaire et précaire ;
- 4) La sous-occupation devra expressément interdire la faculté pour le sous-occupant de domicilier son activité et/ou son siège à l'adresse des Biens, en ce compris des tiers qui lui seraient directement ou indirectement liés (filiales, maison-mère, holding, etc.) ;
- 5) La sous-occupation devra faire l'objet d'un état d'entrée et de sortie des lieux ;
- 6) La sous-occupation ne pourra pas déroger aux obligations et charges stipulées à la présente convention ;
- 7) La sous-occupation ne pourra pas décharger l'Occupant d'aucune des obligations et charges résultant de la présente convention.

La sous-occupation à des tiers peut, au choix libre de l'Occupant, être consentie à titre gratuit ou à titre onéreux au montant qu'il détermine. Dans ce dernier cas, l'Occupant fait son affaire personnelle du recouvrement et du quittance des redevances et des charges récupérables éventuelles qu'il entend stipuler auprès de ses sous-occupants, sans garantie aucune du Propriétaire.

Dans tous les cas, l'Occupant se porte garant vis-à-vis du Propriétaire, sans franchise ni plafond, de toutes les conséquences dommageables que toute sous-occupation pourrait

causer au Propriétaire ou à des tiers, de sorte que le Propriétaire ne puisse jamais être recherché ni inquiété pour quelque cause que ce soit.

### **Article 8 : Absence de faculté de substitution**

L'Occupant ne pourra pas être substitué ou subrogé dans les droits et obligations de la présente convention.

### **Article 9 : Redevance et charges d'occupation**

La présente occupation précaire est consentie et acceptée à titre gratuit.

Les charges d'utilisation, d'entretien et de réparation des Biens sont supportées par l'Occupant dans les conditions définies aux présentes.

### **Article 10 : Accès et sécurité du terrain d'assiette des Biens**

L'Occupant veillera à ce que seules les personnes titulaires d'une autorisation puissent pénétrer sur ledit terrain.

Cette autorisation est délivrée par l'Occupant s'agissant des Biens dont il lui est consenti l'occupation.

### **Article 11 : Travaux - Fluides, énergie et réseaux - Entretien - Réparations**

#### **11.1 : Etat des lieux et information de l'Occupant**

Les Parties réaliseront un état d'entrée dans les lieux préalablement à la remise des clés par le Propriétaire à l'Occupant.

Le Propriétaire a remis à l'Occupant, préalablement à la signature des présentes, ce qu'il reconnaît, un dossier de diagnostic technique comprenant les informations sur l'état des Biens.

L'Occupant déclare en avoir pris connaissance, avoir visité les Biens, les connaître et avoir eu la faculté de se faire assister d'un conseil technique et/ou juridique.

L'Occupant déclare en conséquence s'en satisfaire et prendre les Biens dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans par ailleurs aucune garantie de la part du Propriétaire en raison :

- soit de l'état des constructions et de leurs équipements, de leurs vices mêmes cachés ;
- soit de l'état du sol et du sous-sol à raisons de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
- soit de l'état parasitaire de l'immeuble ;
- soit de la surface des biens vendus ou du terrain sur lequel ils se trouvent édifiés.

L'Occupant est également informé que certains des éléments du dossier de diagnostic technique qui lui ont été remis sont assortis d'une durée de validité déterminée.

Aussi, l'Occupant s'assure à ce que les éléments de diagnostic technique demeurent toujours valides. Si l'Occupant autorise la sous-occupation des Biens, il remet impérativement copie du dossier de diagnostic technique au sous-occupant.

### **11.2 : Fluides, énergie et réseaux**

L'Occupant contracte et acquitte auprès des fournisseurs compétents la totalité des abonnements et consommations de biens et de services (installation, mise en service, maintenance, dépannage, mise hors service, etc.) de toutes natures dont il estime avoir besoin au titre de l'occupation consentie, en ce notamment compris des biens et services d'électricité, de gaz, etc.

### **11.3 : Entretien - Réparations et Travaux à la charge de l'Occupant**

L'Occupant devra entretenir les Biens ainsi que leurs abords immédiats, les maintenir en bon état d'entretien et de propreté, effectuer toutes réparations d'entretien pendant la durée de l'occupation ainsi consentie.

L'Occupant devra maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et installations propres aux Biens.

Plus généralement, l'Occupant déclare faire son affaire personnelle et prendre à sa charge toutes les réparations, rénovations ou réfections qui pourraient être nécessaires, grosses ou menues, sans aucune distinction, de quelque nature que ce soit, à la seule exception des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil, pour lesquelles il est renvoyé aux stipulations de l'article 11.4 ci-après.

En outre, l'Occupant déclare faire son affaire personnelle et prendre à sa charge l'intégralité des travaux de mise aux normes et de sécurisation des biens mis à disposition prescrits par la loi et les règlements, les organismes agréés, les techniciens compétents ou par la commission de sécurité afin de permettre l'exercice des activités autorisées à l'article 6 de la présente convention ainsi qu'une occupation sans risque des lieux.

L'Occupant conservera à sa charge, pendant toute la durée de son occupation, les dépenses exposées pour maintenir en conformité à ses activités les biens mis à disposition au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables aux activités visées à l'article 6 de la présente convention.

L'Occupant se conformera à toutes les prescriptions et injonctions émanant de l'inspection du travail, des commissions d'hygiène et de sécurité et plus généralement de tous les services administratifs concernés, de sorte que le Propriétaire ne puisse être inquiété, ni sa responsabilité recherchée à ce sujet.

A ce titre, l'Occupant doit tenir à jour le registre de sécurité comprenant tous les rapports de contrôles réglementaires techniques. Ces rapports, ainsi que les levées de réserves,

doivent systématiquement et sans délai être transmis au Propriétaire à chaque date anniversaire de la présente convention.

A ce titre, l'Occupant déclare expressément garantir le Propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait de l'occupation ou de l'activité exercée dans les biens mis à disposition.

Enfin, dans l'hypothèse où les biens mis à disposition aux termes des présentes nécessiteraient une grosse réparation au sens de l'article 606 du code civil, l'Occupant s'engage à en informer sans délai le Propriétaire et à lui indiquer s'il entend prendre en charge le cout de ladite réparation.

#### **11.4 : Travaux à la charge du Propriétaire**

Si de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil sont nécessaires, l'Occupant en informe le Propriétaire sans délai.

Le Propriétaire pourra alors :

- soit prendre ces grosses réparations à sa charge ;
- soit mettre fin à la présente convention d'occupation précaire.

Dans ce dernier cas, la résiliation de la présente convention est notifiée par le Propriétaire à l'Occupant en respectant un délai de préavis de 15 jours.

Dans les cas où les Biens sont rendus impropres à leur destination ou que leur solidité est compromise, ce délai de préavis est réduit à 24 heures.

#### **12 : Assurances et recours**

##### **12.1 : Assurances du Propriétaire**

Le Propriétaire garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cette qualité.

Le Propriétaire garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature mobilières lui appartenant, dont les biens seront dotés à la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, et ce, notamment contre les évènements suivants :

- Incendie, explosion, foudre, dommages électriques ;
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumée, choc d'un véhicule terrestre ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux et franchissement du mur du son ;
- Dégâts des eaux ;
- Actes de vandalisme et attentats ;
- Catastrophes naturelles.

La police du Propriétaire prévoira également l'indemnisation des honoraires d'experts, de bureau d'études, de contrôle technique, de maîtrise d'œuvre.

### **12.2 : Assurance de l'Occupant**

L'Occupant certifie avoir d'ores et déjà souscrit, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et dûment habilitée, toute police d'assurance, afin de couvrir les conséquences dommageables que ses activités, lui-même, ses préposés, ses administrés, ses sous-occupants et d'une manière générale toute autre personne pourraient occasionner aux Biens occupés ; et, réciproquement, afin de couvrir toutes les conséquences dommageables que les Biens pourraient occasionner à lui-même, ses activités, ses préposés, ses administrés, ses sous-occupants et d'une manière à toute autre personne de sorte que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété ni sa responsabilité recherchée.

L'Occupant garantira également auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, à compter de la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, ses biens propres (mobilier, matériel, marchandises garnissant les biens mis à disposition) et les aménagements, même immeuble par destination qu'il réalisera, notamment contre les événements suivants :

- Incendie, explosion, foudre, dommages électriques ;
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumée, choc d'un véhicule terrestre ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ;
- Dégâts des eaux ;
- Actes de vandalisme et attentats ;
- Catastrophes naturelles ;
- Bris de glaces ;
- Détérioration immobilière suite à vol ou tentative de vol ;
- Des frais de gardiennage et de clôture provisoire ;
- Des frais de démolition et de déblais.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, y compris dans les cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du Propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

L'Occupant ne pourra emmagasiner dans les Biens mis à disposition aucune matière dangereuse susceptible d'entraîner des risques d'incendie, d'explosion ou de pollution.

Il garantira également les risques liés à son activité professionnelle ainsi que les recours des voisins et des tiers.

Il maintiendra et renouvellera ces assurances durant toute la durée de la présente convention, acquittera régulièrement les primes et cotisations.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre.

L'Occupant communique par tout moyen au Propriétaire l'attestation d'assurance correspondante dans un délai de quinze jours à compter de la signature de la présente convention puis à chaque date anniversaire de la présente convention

Reçu de réception en préfecture  
092-219200789-20230220-DCM210-AI  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023

### **Article 13 : Clause résolutoire en cas d'inexécution contractuelle**

Il est expressément convenu, en cas d'inexécution par l'Occupant ou ses éventuels sous-occupants d'une seule des conditions de la présente convention d'occupation précaire ou des conventions de sous-occupation, et 15 jours après un simple commandement ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par le Propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention et ses éventuelles conventions de sous-occupation seront résiliées de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires et nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

### **Article 14 : Avenant à la présente convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés du cadre contractuel sans que ceux-ci ne remettent en cause ses objectifs généraux.

### **Article 15 : RGPD - Protection des données à caractère personnel**

Les parties contractantes s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier :

- Le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil en date du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données - ci-après « le RGPD ») ;
- La loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

#### **15.1 : Obligations du Propriétaire**

D'une manière générale, le Propriétaire s'engage à respecter les obligations légales et réglementaires lui incombant au sens du RGPD et à mettre en œuvre toutes les solutions appropriées pour protéger les données à caractère personnel.

De même, en application de la loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toutes les personnes dont les données à caractère personnel seraient éventuellement collectées et traitées par le Propriétaire au titre de la présente convention, disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, du droit à la limitation du traitement, du droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage) et à la portabilité des données les concernant et peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer à la collecte et au traitement et, dans les cas prévus par la loi, demander la limitation du traitement de ces données.

L'exercice de ces droits peut être effectué auprès du Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) du Propriétaire, par courrier électronique à l'adresse suivante : [dpo@bouclenorddeseine.fr](mailto:dpo@bouclenorddeseine.fr)

## **15.2 : Obligations de l'Occupant**

Si l'Occupant est amené à collecter des données à caractère personnel, ce dernier s'engage à informer les personnes concernées sur les informations relatives aux traitements de données qu'elle réalise.

L'Occupant doit concourir avec le Propriétaire au respect des droits des personnes (droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée y compris le profilage). En cas de demande d'exercice de l'un de ces droits par une personne, l'Occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires pour traiter cette demande dans les délais prévus par le règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD).

L'Occupant s'engage à mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à la protection des données à caractère personnel selon la nature, le contexte, les finalités de traitement et le risque potentiel en cas de violation de ces données.

En cas de violation des données à caractère personnel, l'Occupant s'engage à informer le Propriétaire dans un délai maximum de 72 heures en précisant la nature de ces données, le contexte et les mesures prises pour rétablir la sécurité des données à caractère personnel hébergées.

De même, en cas de recours ou de réclamation, l'Occupant s'engage à identifier avec le Propriétaire toutes les solutions susceptibles d'être mises en œuvre pour réparer le cas échéant, le préjudice subi par un tiers.

## **Article 16 : Différends et litiges**

En cas de difficultés soulevées à l'occasion de l'interprétation ou de l'application de la présente convention les parties contractantes s'efforceront, préalablement à toute action contentieuse, de régler à l'amiable tout différend.

Néanmoins, en l'absence de règlement amiable, toutes les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, territorialement compétent.

## **Article 17 : Domiciliation**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- Pour l'EPT Boucle Nord de Seine : au siège indiqué en tête des présentes ;
- Pour l'Occupant : en l'Hôtel de Ville indiqué en tête des présentes.

Fait à Gennevilliers, le : 30 DEC. 2022

En deux exemplaires originaux, dont l'un remis à chacune des Parties,

Pour le Propriétaire	Pour l'Occupant
 <p data-bbox="343 566 606 600"><b>André MANCIPOZ</b></p> <p data-bbox="427 651 630 795"><i>André Mancipoz</i></p> <p data-bbox="236 745 715 779">Président de Boucle Nord de Seine</p>	 <p data-bbox="965 566 1189 600"><b>Pascal PELAIN</b></p> <p data-bbox="986 539 1244 824"><i>Pascal Pelain</i></p> <p data-bbox="858 745 1295 779">Maire de Villeneuve-la-Garenne</p>

**Annexes :**

1. Plans des Biens donnés à occupation temporaire et précaire.
2. Annexes à la vente du 1<sup>er</sup> décembre 2022, en ce compris du dossier de diagnostic technique des Biens.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230220-DCM210-AI  
Date de télétransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023



## DÉCISION MUNICIPALE

3.5.3 - Convention d'occupation

Date d'affichage : 2/02/23

**OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION ENTRE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) BOUCLE NORD DE SEINE ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE AUX FINS D'OCCUPATION PRÉCAIRE CONCERNANT À USAGE DE BUREAUX SIS À VILLENEUVE-LA-GARENNE, 4 PLACE ANDRÉ MALRAUX**

**LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,**

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment son article L.2122-22,

Vu l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code du commerce, et notamment l'article L.145-5-1,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Gennevilliers et dans lequel est intégrée la ville de Villeneuve-la-Garenne à compter du 1er janvier 2016,

Vu la délibération n°CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°11/0238 du Conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 15 janvier 2015, relative à la mise en place d'un périmètre de concertation sur le secteur du « Centre-Ville », aux objectifs poursuivis pour l'aménagement de ce secteur et aux modalités de la concertation,

Vu la délibération n°1/0008 du Conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs accordés au Maire en application de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),

Vu l'avis des domaines en date du 22 avril 2022,

Vu la décision en date du 13 juillet 2022 numéro DT-2022-27-AR en vertu de laquelle le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a décidé d'exercer son droit de priorité et d'acquérir le lot n°186 de la copropriété susvisé, au prix de 470 000 euros HC/HT (QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS),

Vu l'acte authentique en date des 14 et 15 décembre 2022, relatif à l'acquisition du lot de copropriété numéro 186 à usage de bureaux, appartenant à l'État, situé 4 Place André Malraux à Villeneuve la Garenne (92390), parcelle cadastrée section I numéros 314, 316 et 317,

Vu la convention à conclure entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la commune de Villeneuve-la-Garenne dans le cadre de l'occupation temporaire par cette dernière desdits locaux à usage de bureaux situés au 4 Place André Malraux à Villeneuve-la-Garenne (92390), parcelle cadastrée section I numéros 314, 316 et 317,

**CONSIDERANT :**

Que, depuis 2011, la ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation.

Que, depuis le 1er janvier 2018, l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain, et que l'opération d'aménagement du « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne relève donc de sa compétence.

Qu'afin de permettre la réalisation du projet, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières.

Que la Ville de Villeneuve-la-Garenne a accusé réception en date du 14 juin 2022 d'un courrier recommandé de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine l'informant de la cession envisagée par l'État de locaux à usage de bureaux, lot numéro 186 de la copropriété dite de l' « Îlot du Mail » sise à Villeneuve-la-Garenne, Place André Malraux, parcelle cadastrée section I n°314, 316 et 317, et de la possibilité pour l'EPT Boucle Nord de Seine d'exercer son droit de priorité en vertu des articles L240-1 à L240-3 du code de l'urbanisme.

Que ledit courrier proposait la cession des biens susvisés, moyennant un prix de 470.000 euros (QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS), et précisant que l'acte de cession devrait comporter une clause de maintien de l'affectation à l'usage de bureaux pendant une durée de 10 ans ainsi qu'une clause de complément de prix en cas de revente d'une durée de 10 ans correspondant à 50% de la plus-value réalisée.

Que par décision en date du 13 juillet 2022, le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a décidé d'exercer son droit de priorité au prix demandé par le vendeur, soit 470.000 euros HT (QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) et d'acquérir le lot n°186 de la copropriété susvisé, aux fins de réaliser l'objectif de requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne.

Que par acte authentique signé les 14 et 15 décembre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine est ainsi devenu propriétaire du lot de copropriété numéro 186 correspondant à des locaux à usage de bureaux, anciennement occupés par la « Trésorerie Publique».

Que, toutefois, l'EPT Boucle Nord de Seine n'a pas la capacité technique de gérer cette réserve foncière.

Que la commune de Villeneuve-la-Garenne a manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de ces locaux à usage de bureaux, situés 4 Place André Malraux, parcelles cadastrées section I numéros 314, 316 et 317, dans l'attente de la réalisation de la future opération d'aménagement.

Que l'EPT Boucle Nord de Seine a en conséquence proposé à la ville de Villeneuve-la-Garenne de conclure une convention d'occupation précaire, conformément aux dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, étant rappelé qu'une telle convention ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du code de commerce.

Que la convention en question a pour objet de consentir à la commune de Villeneuve-la-Garenne l'occupation à titre temporaire de locaux à usage de bureaux (lot de copropriété).

Que la présente convention sera conclue pour une durée maximale de 6 ans, à compter du 15 janvier 2023.

Qu'enfin, et d'une manière générale, la convention en question détermine et fixe les droits et les obligations de chacune des parties contractantes.

#### ***DECIDE :***

Article 1<sup>er</sup> : Approuve la convention à conclure entre l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la commune de Villeneuve-la-Garenne dans le cadre de l'occupation temporaire par cette dernière des locaux à usage de bureaux situés 4 Place André Malraux à Villeneuve-la-Garenne (92390), parcelle cadastrée section I numéros 314, 316 et 317, correspondant au lot numéro 186 de la copropriété dite de l'Îlot du Mail

#### ***PRECISE :***

Que la présente décision sera inscrite au budget et au registre des Décisions Municipales.

#### ***DIT :***

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télécours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 20/02/2023



**Fascal Pelain**

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230220-DCM211-AI  
Date de rétrotransmission : 20/02/2023  
Date de réception préfecture : 20/02/2023

**CONVENTION ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL (EPT) BOUCLE  
NORD DE SEINE ET LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE AUX FINS  
D'OCCUPATION PRÉCAIRE**

**ENTRE :**

L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine des Hauts-de-Seine, représenté par son Président du conseil du territoire, **Monsieur André MANCIPOZ**, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil de territoire en date du **3 février 2022**.

Ci-après dénommé « le Propriétaire » et également désigné aux présentes par l'abréviation « l'EPT ».

**ET :**

La Commune de Villeneuve-la-Garenne, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des Hauts-de-Seine, dont le siège à Villeneuve-la-Garenne (92390) en l'Hôtel de Ville sis 28, avenue de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 219200789, représentée par son Maire, **Monsieur Pascal PELAIN**, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du **15 juillet 2020**.

Ci-après dénommée « l'Occupant » et également désigné aux présentes par l'abréviation la « Ville » et la « Commune ».

Ensembles dénommées les « Parties »,

Ceci exposé, les Parties ont convenu ce qui suit :

## PREAMBULE :

Depuis 2011, la ville de Villeneuve-la-Garenne a engagé une réflexion sur le réaménagement de son centre-ville. Cette opération d'aménagement comprend le développement d'une nouvelle offre de logements, de services et de commerces, ainsi que d'équipements publics dans un milieu urbain dense en pleine mutation.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine est compétent en matière d'aménagement pour les opérations non reconnues d'intérêt métropolitain. L'opération d'aménagement du « centre-ville » de Villeneuve-la-Garenne relève donc de sa compétence.

Afin de permettre la réalisation du projet, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine doit procéder à un certain nombre d'acquisitions foncières.

La Ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE a accusé réception en date du 14 juin 2022 d'un courrier recommandé de la Direction Départementale des Finances Publiques des Hauts-de-Seine l'informant de la cession envisagée par l'État de locaux à usage de bureaux, lot numéro 186 de la copropriété dite de l'Îlot du Mail » sise à VILLENEUVE-LA-GARENNE, Place André Malraux, parcelles cadastrées section I n°314, 316 et 317, et de la possibilité pour l'EPT BOUCLE NORD DE SEINE d'exercer son droit de priorité en vertu des articles L.240-1 à L.240-3 du code de l'urbanisme.

Ledit courrier proposait la cession des biens susvisés, moyennant un prix de 470.000,00 euros (QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS), et précisant que l'acte de cession devrait comporter une clause de maintien de l'affectation à l'usage de bureaux pendant une durée de 10 ans ainsi qu'une clause de complément de prix en cas de revente d'une durée de 10 ans correspondant à 50 % de la plus-value réalisée.

Par décision territoriale en date du 13 juillet 2022, le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a décidé d'exercer son droit de priorité au prix demandé par le vendeur, soit 470.000,00 euros HT (QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS) et d'acquérir le lot n°186 de la copropriété susvisée, aux fins de réaliser l'objectif de requalification du centre-ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE.

Par acte authentique signé les 14 et 15 décembre 2022, l'EPT Boucle Nord de Seine est ainsi devenu propriétaire du lot de copropriété numéro 186 de la copropriété de l'Îlot du Mail, correspondant à des locaux à usage de bureaux, anciennement occupés par la « Trésorerie Publique ».

Toutefois, l'EPT Boucle Nord de Seine n'a pas la capacité technique de gérer cette réserve foncière.

La commune de Villeneuve-la-Garenne a manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de ces locaux à usage de bureaux, correspondant au lot de copropriété numéro 186 de la copropriété de l'Îlot du Mail, situés 4 Place André Malraux, parcelles cadastrées section I numéros 314, 316 et 317, dans l'attente de la réalisation de la future opération d'aménagement.

Il a donc été proposé à la Ville de conclure une convention d'occupation précaire aux conditions ci-après stipulées et conformément aux dispositions de l'article L.145-5-1 du code de commerce, étant rappelé qu'une telle convention ne constitue ni un bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, ni un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du code de commerce.

## **Article 1<sup>er</sup> : Objet de la présente convention**

Les Parties conviennent de conclure une convention d'occupation précaire (ci-après « la convention ») portant sur les « Biens » désignés ci-dessous.

La présente convention est consentie et acceptée à raison des circonstances particulières du projet d'aménagement du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, sous les charges et conditions énoncées aux présentes.

## **Article 2 : Régime juridique applicable**

Les Parties déclarent mesurer pleinement la portée des engagements ici souscrits et avoir bénéficié de la faculté de se faire assister d'un conseil dans la rédaction et la signature des présentes.

Les Parties déclarent qu'elles n'entendent pas soumettre leurs relations au régime des baux commerciaux tel qu'il résulte des dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce.

Les Parties reconnaissent également que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du même code.

L'Occupant reconnaît ainsi expressément qu'il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions susvisées, auxquelles il renonce expressément.

L'Occupant certifie qu'il a été rigoureusement informé du fait qu'il ne bénéficiera pas, à l'expiration des présentes, pour quelque cause et à quelque date que ce soit, d'un droit au renouvellement au ou maintien dans les lieux, ni d'un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation précaire, telle que définie à l'article L.145-5-1 du code de commerce, est consentie temporairement dans le cadre de la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de la collectivité.

## **Article 3 : Désignation des biens dont il est consenti l'occupation**

L'EPT Boucle Nord de Seine consent à la commune de Villeneuve-la-Garenne l'occupation des seuls Biens (ci-après désignés les « Biens ») limitativement énumérés ci-après.

L'Occupant déclare parfaitement connaître les Biens et les accepter dans l'état où ils se trouvent.

L'Occupant ne pourra formuler aucune réclamation du fait des constructions susceptibles de modifier ultérieurement notamment les vues et environnements de ces biens.

Les Parties conviennent que lesdits Biens forment un tout indivisible.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

#### A / De l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS

Dans un ensemble immobilier situé à VILLENEUVE-LA-GARENNE (HAUTS-DE-SEINE) 92390 1, place André Malraux, 23 à 33 avenue de Verdun, 211 à 235 Boulevard Gallieni, 2 à 14 rue des Anciennes Ecoles et 1 à 15 rue Edouard Manet.

Adresse postale du bien : 4 bis Place André Malraux – 92390 VILLENEUVE LA GARENNE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	314	1 Place André Malraux	00 ha 91 a 35 ca
I	316	1 Place André Malraux	00 ha 00 a 05 ca
I	317	1 Place André Malraux	00 ha 02 a 31 ca

Total surface : 00 ha 93 a 71 ca

#### B / Des BIENS

##### Lot numéro cent quatre-vingt-six (186)

Bâtiment unique, au rez-de-dalle, locaux à usage de bureaux

Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé par le **VENDEUR** que lesdits locaux comprennent plus précisément : Hall public, un ensemble de bureaux, local informatique, locaux d'archives, locaux sanitaires et de détente, local coffre-fort.

##### Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- **323,09 M<sup>2</sup>** pour le lot numéro **CENT QUATRE-VINGT-SIX (186)**

#### **Article 4 : Durée et prise d'effet de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée maximale de **6 ans**.

Elle entre en vigueur le 15 janvier 2023 au jour de l'entrée en jouissance de l'Occupant dans les Biens et du transfert de la garde des Biens.

Les Parties réalisent un état des lieux contradictoire d'entrée dans les biens et effectuent la remise des clés à ladite date. A défaut de réalisation d'un état des lieux contradictoire d'entrée dans les lieux, ces derniers sont alors réputés être reçus par l'Occupant en bon état d'entretien et de fonctionnement.

#### **Article 5 : Résiliation de la présente convention**

Au regard du caractère précaire et temporaire de l'occupation consentie, chacune des Parties peut résilier la convention à tout moment, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif, ce dont elles conviennent expressément.

La résiliation peut être intégrale ou limitée à certains des Biens donnés à occupation.

En toutes hypothèses, la résiliation de la convention est précédée d'un préavis de 3 mois, qui sera notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier.

Le Propriétaire pourra confier la rédaction et/ou la notification de la résiliation à tout mandataire de son choix.

A l'échéance du préavis susvisé, les Parties s'obligent à réaliser un état des lieux contradictoire de sortie et à la remise des clés.

A son départ, l'Occupant doit restituer les Biens libres de tout mobilier, matériel et stock.

L'Occupant s'engage irrévocablement à libérer les Biens et à remettre les clés à ladite échéance, à défaut de quoi il reconnaît que son occupation deviendra immédiatement illicite avec toutes les conséquences que les tribunaux et la loi y attachent.

#### **Article 6 : Destination des biens occupés**

La destination des biens est expressément limitée aux activités suivantes :

- Activités économiques ;
- Activités mises en œuvre par la ville de Villeneuve-la-Garenne, pour répondre à ses besoins de fonctionnement ou à la mise en œuvre de politiques publiques communales.

L'Occupant certifie au Propriétaire que les activités appelées à être développées dans les biens s'exécuteront conformément aux lois et règlements en vigueur.

A toutes fins et si la responsabilité du Propriétaire devait néanmoins être recherchée pour une cause quelconque à raison des activités exécutées par l'Occupant ou de leurs conséquences dommageables, l'Occupant lui consent d'ores et déjà une garantie personnelle

aux termes de laquelle il s'engage à le relever intégralement de toute condamnation, sans franchise ni plafond.

### **Article 7 : Autorisation de sous-occupation avec agrément**

L'occupation consentie à l'Occupant est précaire.

En conséquence, ladite occupation est strictement personnelle et l'Occupant ne pourra pas transférer son siège dans les biens.

Afin de limiter le coût du portage foncier qu'elle a confié à l'EPT Boucle Nord de Seine, la Commune de Villeneuve-la-Garenne est autorisée à consentir à des tiers la sous-occupation des Biens aux conditions cumulatives suivantes :

- 1) La sous-occupation devra préalablement avoir été agréée par le Propriétaire ;
- 2) La sous-occupation devra être consentie à titre temporaire et précaire, aucun bail ne peut être octroyé par l'Occupant à un sous-occupant quelconque ;
- 3) La sous-occupation devra pouvoir être résiliée à tout moment et le sera, automatiquement et en toute hypothèse, lors de la résiliation partielle ou totale de la présente convention d'occupation temporaire et précaire ;
- 4) La sous-occupation devra expressément interdire la faculté pour le sous-occupant de domicilier son activité et/ou son siège à l'adresse des Biens, en ce compris des tiers qui lui seraient directement ou indirectement liés (filiales, maison-mère, holding, etc.) ;
- 5) La sous-occupation devra faire l'objet d'un état d'entrée et de sortie des lieux ;
- 6) La sous-occupation ne pourra pas déroger aux obligations et charges stipulées à la présente convention ;
- 7) La sous-occupation ne pourra pas décharger l'Occupant d'aucune des obligations et charges résultant de la présente convention.

La sous-occupation à des tiers peut, au choix libre de l'Occupant, être consentie à titre gratuit ou à titre onéreux au montant qu'il détermine. Dans ce dernier cas, l'Occupant fait son affaire personnelle du recouvrement et du quittance des redevances et des charges récupérables éventuelles qu'il entend stipuler auprès de ses sous-occupants, sans garantie aucune du Propriétaire.

Dans tous les cas, l'Occupant se porte garant vis-à-vis du Propriétaire, sans franchise ni plafond, de toutes les conséquences dommageables que toute sous-occupation pourrait causer au Propriétaire ou à des tiers, de sorte que le Propriétaire ne puisse jamais être recherché ni inquiété pour quelque cause que ce soit.

## **Article 8 : Absence de faculté de substitution**

L'Occupant ne pourra pas être substitué ou subrogé dans les droits et obligations de la présente convention.

## **Article 9 : Redevance et charges d'occupation**

La présente occupation précaire est consentie et acceptée à titre gratuit.

Les charges d'utilisation, d'entretien et de réparation des Biens sont supportées par l'Occupant dans les conditions définies aux présentes.

## **Article 10 : Accès et sécurité du terrain d'assiette des Biens**

L'Occupant veillera à ce que seules les personnes titulaires d'une autorisation puissent pénétrer sur ledit terrain.

Cette autorisation est délivrée par l'Occupant s'agissant des Biens dont il lui est consenti l'occupation.

## **Article 11 : Travaux - Fluides, énergie et réseaux - Entretien - Réparations**

### **11.1 : Etat des lieux et information de l'Occupant**

Les Parties réaliseront un état d'entrée dans les lieux préalablement à la remise des clés par le Propriétaire à l'Occupant.

Le Propriétaire a remis à l'Occupant, préalablement à la signature des présentes, ce qu'il reconnaît, un dossier de diagnostic technique comprenant les informations sur l'état des Biens.

L'Occupant déclare en avoir pris connaissance, avoir visité les Biens, les connaître et avoir eu la faculté de se faire assister d'un conseil technique et/ou juridique.

L'Occupant déclare en conséquence s'en satisfaire et prendre les Biens dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans par ailleurs aucune garantie de la part du Propriétaire en raison :

- soit de l'état des constructions et de leurs équipements, de leurs vices mêmes cachés ;
- soit de l'état du sol et du sous-sol à raisons de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
- soit de l'état parasitaire de l'immeuble ;
- soit de la surface des biens vendus ou du terrain sur lequel ils se trouvent édifiés.

L'Occupant est également informé que certains des éléments du dossier de diagnostic technique qui lui ont été remis sont assortis d'une durée de validité déterminée.

Aussi, l'Occupant s'assure à ce que les éléments de diagnostic technique demeurent toujours valides. Si l'Occupant autorise la sous-occupation des Biens, il remet impérativement copie du dossier de diagnostic technique au sous-occupant.

### **11.2 : Fluides, énergie et réseaux**

L'Occupant contracte et acquitte auprès des fournisseurs compétents la totalité des abonnements et consommations de biens et de services (installation, mise en service, maintenance, dépannage, mise hors service, etc.) de toutes natures dont il estime avoir besoin au titre de l'occupation consentie, en ce notamment compris des biens et services d'électricité, de gaz, etc.

### **11.3 : Entretien - Réparations et Travaux à la charge de l'Occupant**

L'Occupant devra entretenir les Biens ainsi que leurs abords immédiats, les maintenir en bon état d'entretien et de propreté, effectuer toutes réparations d'entretien pendant la durée de l'occupation ainsi consentie.

L'Occupant devra maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et installations propres aux Biens.

Plus généralement, l'Occupant déclare faire son affaire personnelle et prendre à sa charge toutes les réparations, rénovations ou réfections qui pourraient être nécessaires, grosses ou menues, sans aucune distinction, de quelque nature que ce soit, à la seule exception des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil, pour lesquelles il est renvoyé aux stipulations de l'article 11.4 ci-après.

En outre, l'Occupant déclare faire son affaire personnelle et prendre à sa charge l'intégralité des travaux de mise aux normes et de sécurisation des biens mis à disposition prescrits par la loi et les règlements, les organismes agréés, les techniciens compétents ou par la commission de sécurité afin de permettre l'exercice des activités autorisées à l'article 6 de la présente convention ainsi qu'une occupation sans risque des lieux.

L'Occupant conservera à sa charge, pendant toute la durée de son occupation, les dépenses exposées pour maintenir en conformité à ses activités les biens mis à disposition au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables aux activités visées à l'article 6 de la présente convention.

L'Occupant se conformera à toutes les prescriptions et injonctions émanant de l'inspection du travail, des commissions d'hygiène et de sécurité et plus généralement de tous les services administratifs concernés, de sorte que le Propriétaire ne puisse être inquiété, ni sa responsabilité recherchée à ce sujet.

A ce titre, l'Occupant doit tenir à jour le registre de sécurité comprenant tous les rapports de contrôles réglementaires techniques. Ces rapports, ainsi que les levées de réserves, doivent systématiquement et sans délai être transmis au Propriétaire à chaque date anniversaire de la présente convention.

A ce titre, l'Occupant déclare expressément garantir le Propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait de l'occupation ou de l'activité exercée dans les biens mis à disposition.

Enfin, dans l'hypothèse où les biens mis à disposition aux termes des présentes nécessiteraient une grosse réparation au sens de l'article 606 du code civil, l'Occupant s'engage à en informer sans délai le Propriétaire et à lui indiquer s'il entend prendre en charge le cout de ladite réparation.

#### **11.4 : Travaux à la charge du Propriétaire**

Si de grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil sont nécessaires, l'Occupant en informe le Propriétaire sans délai.

Le Propriétaire pourra alors :

- soit prendre ces grosses réparations à sa charge ;
- soit mettre fin à la présente convention d'occupation précaire.

Dans ce dernier cas, la résiliation de la présente convention est notifiée par le Propriétaire à l'Occupant en respectant un délai de préavis de 15 jours.

Dans les cas où les Biens sont rendus impropres à leur destination ou que leur solidité est compromise, ce délai de préavis est réduit à 24 heures.

#### **12 : Assurances et recours**

##### **12.1 : Assurances du Propriétaire**

Le Propriétaire garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en cette qualité.

Le Propriétaire garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature mobilières lui appartenant, dont les biens seront dotés à la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, et ce, notamment contre les évènements suivants :

- Incendie, explosion, foudre, dommages électriques ;
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumée, choc d'un véhicule terrestre ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux et franchissement du mur du son ;
- Dégâts des eaux ;
- Actes de vandalisme et attentats ;
- Catastrophes naturelles.

La police du Propriétaire prévoira également l'indemnisation des honoraires d'experts, de bureau d'études, de contrôle technique, de maîtrise d'œuvre.

## **12.2 : Assurance de l'Occupant**

L'Occupant certifie avoir d'ores et déjà souscrit, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et dûment habilitée, toute police d'assurance, afin de couvrir les conséquences dommageables que ses activités, lui-même, ses préposés, ses administrés, ses sous-occupants et d'une manière générale toute autre personne pourraient occasionner aux Biens occupés ; et, réciproquement, afin de couvrir toutes les conséquences dommageables que les Biens pourraient occasionner à lui-même, ses activités, ses préposés, ses administrés, ses sous-occupants et d'une manière à toute autre personne de sorte que le Propriétaire ne puisse en aucun cas être inquiété ni sa responsabilité recherchée.

L'Occupant garantira également auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, à compter de la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, ses biens propres (mobilier, matériel, marchandises garnissant les biens mis à disposition) et les aménagements, même immeuble par destination qu'il réalisera, notamment contre les évènements suivants :

- Incendie, explosion, foudre, dommages électriques ;
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumée, choc d'un véhicule terrestre ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ;
- Dégâts des eaux ;
- Actes de vandalisme et attentats ;
- Catastrophes naturelles ;
- Bris de glaces ;
- Détérioration immobilière suite à vol ou tentative de vol ;
- Des frais de gardiennage et de clôture provisoire ;
- Des frais de démolition et de déblais.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, y compris dans les cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité du Propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

L'Occupant ne pourra emmagasiner dans les Biens mis à disposition aucune matière dangereuse susceptible d'entraîner des risques d'incendie, d'explosion ou de pollution.

Il garantira également les risques liés à son activité professionnelle ainsi que les recours des voisins et des tiers.

Il maintiendra et renouvellera ces assurances durant toute la durée de la présente convention, acquittera régulièrement les primes et cotisations.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre.

L'Occupant communique par tout moyen au Propriétaire l'attestation d'assurance correspondante dans un délai de quinze jours à compter de la signature de la présente convention puis à chaque date anniversaire de la présente convention.

### **Article 13 : Clause résolutoire en cas d'inexécution contractuelle**

Il est expressément convenu, en cas d'inexécution par l'Occupant ou ses éventuels sous-occupants d'une seule des conditions de la présente convention d'occupation précaire ou des conventions de sous-occupation, et 15 jours après un simple commandement ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par le Propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention et ses éventuelles conventions de sous-occupation seront résiliées de plein droit, si bon semble au Propriétaire, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires et nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

### **Article 14 : Avenant à la présente convention**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés du cadre contractuel sans que ceux-ci ne remettent en cause ses objectifs généraux.

### **Article 15 : RGPD - Protection des données à caractère personnel**

Les parties contractantes s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier :

- Le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil en date du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données - ci-après « le RGPD ») ;
- La loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

#### **15.1 : Obligations du Propriétaire**

D'une manière générale, le Propriétaire s'engage à respecter les obligations légales et réglementaires lui incombant au sens du RGPD et à mettre en œuvre toutes les solutions appropriées pour protéger les données à caractère personnel.

De même, en application de la loi n°78-17 en date du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toutes les personnes dont les données à caractère personnel seraient éventuellement collectées et traitées par le Propriétaire au titre de la présente convention, disposent d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, du droit à la limitation du traitement, du droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée (y compris le profilage) et à la portabilité des données les concernant et peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer à la collecte et au traitement et, dans les cas prévus par la loi, demander la limitation du traitement de ces données.

L'exercice de ces droits peut être effectué auprès du Délégué à la Protection des Données Personnelles (DPO) du Propriétaire, par courrier électronique à l'adresse suivante : [dpo@bouclenorddeseine.fr](mailto:dpo@bouclenorddeseine.fr)

## **15.2 : Obligations de l'Occupant**

Si l'Occupant est amené à collecter des données à caractère personnel, ce dernier s'engage à informer les personnes concernées sur les informations relatives aux traitements de données qu'elle réalise.

L'Occupant doit concourir avec le Propriétaire au respect des droits des personnes (droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de ne pas faire l'objet d'une décision individuelle automatisée y compris le profilage). En cas de demande d'exercice de l'un de ces droits par une personne, l'Occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires pour traiter cette demande dans les délais prévus par le règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD).

L'Occupant s'engage à mettre en œuvre les moyens humains et techniques nécessaires à la protection des données à caractère personnel selon la nature, le contexte, les finalités de traitement et le risque potentiel en cas de violation de ces données.

En cas de violation des données à caractère personnel, l'Occupant s'engage à informer le Propriétaire dans un délai maximum de 72 heures en précisant la nature de ces données, le contexte et les mesures prises pour rétablir la sécurité des données à caractère personnel hébergées.

De même, en cas de recours ou de réclamation, l'Occupant s'engage à identifier avec le Propriétaire toutes les solutions susceptibles d'être mises en œuvre pour réparer le cas échéant, le préjudice subi par un tiers.

## **Article 16 : Différends et litiges**

En cas de difficultés soulevées à l'occasion de l'interprétation ou de l'application de la présente convention les parties contractantes s'efforceront, préalablement à toute action contentieuse, de régler à l'amiable tout différend.

Néanmoins, en l'absence de règlement amiable, toutes les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, territorialement compétent.

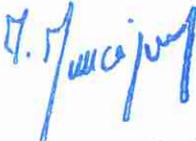
## **Article 17 : Domiciliation**

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- Pour l'EPT Boucle Nord de Seine : au siège indiqué en tête des présentes ;
- Pour l'Occupant : en l'Hôtel de Ville indiqué en tête des présentes.

Fait à Gennevilliers, le : 30 DEC. 2022

En deux exemplaires originaux, dont l'un remis à chacune des Parties,

Pour le Propriétaire	Pour l'Occupant
<p data-bbox="347 629 608 663"><b>André MANCIPOZ</b></p>  <p data-bbox="240 842 715 875">Président de Boucle Nord de Seine</p> 	<p data-bbox="970 629 1182 663"><b>Pascal PELAIN</b></p>  <p data-bbox="863 842 1294 875">Maire de Villeneuve-la-Garenne</p> 

**Annexes :**

1. Plans des Biens donnés à occupation temporaire et précaire.
2. Annexes à la vente des 14 et 15 décembre 2022, en ce compris du dossier de diagnostic technique des Biens.



7.5.1 – Demande de subvention

## DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : 02/03/2023

**OBJET : DEMANDE DE SUBVENTIONS AUPRES DU DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE AU TITRE DES ANNÉES 2023 ET 2024 DANS LE CADRE DU DISPOSITIF DE SOUTIEN DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES ENSEIGNEMENTS ARTISTIQUES DES HAUTS-DE-SEINE**

### **LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 216-2 du code de l'éducation, modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 51,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire prise en application des dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T),

Vu le dossier de demande de subvention départementale, « Aide à la structuration SDEA »

### **CONSIDERANT :**

Que l'Ecole Municipale de Musique s'inscrit dans le dispositif du troisième Schéma Départemental des Enseignements Artistiques 2022-2025 et s'inscrit particulièrement dans l'ambition départementale de la Vallée de la Culture, "Culture pour Tous",

Que trois axes sont prioritaires :

- l'accessibilité des établissements,
- la continuité des pratiques,
- la pluridisciplinarité des enseignements,

Que des cadres d'interventions à l'aide des trois dispositifs sont nécessaires :

- Mettre en place des modules pédagogiques de pratique collective au sein du projet d'établissement ouverts à tous les élèves,

- Donner à la pratique collective une place centrale dans la formation des musiciens amateurs pour permettre le lien entre la formation musicale et la formation instrumentale et développer les activités d'ensemble et d'orchestre,
- Organiser des manifestations pour présenter au public les élèves des classes de pratique collective, pour développer la pluridisciplinarité et la diversité des esthétiques dans les structures,

Que, le Schéma Départemental des Enseignements Artistiques soutient financièrement les structures et établissements délivrant des enseignements en musique, théâtre, danse, cirque et arts visuels, engagés dans sa dynamique à travers des conventions pluriannuelles d'objectifs et des soutiens sur projets,

Qu'au vu du troisième schéma départemental voté par le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine pour la période de 2022 à 2025, il convient de procéder à la demande de subvention au titre des années 2023 et 2024,

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>.**- de solliciter le concours financier à hauteur de 30 000 euros du Département des Hauts-de-Seine au titre des années 2023 et 2024 dans le cadre du dispositif de soutien, du schéma départemental des Enseignements Artistiques des Hauts-de Seine.

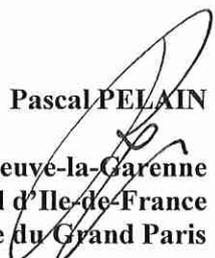
**DIT :**

Que la présente décision sera inscrite au budget et au registre des décisions municipales et fera l'objet d'une communication auprès de l'ensemble des membres du Conseil municipal,

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécurse citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le 02/03/2023

  
**Pascal PELAIN**  
**Maire de Villeneuve-la-Garenne**  
**Conseiller régional d'Ile-de-France**  
**Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris**



3.5.3 - Convention d'occupation

## DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : 02/03/2023

**OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE ET L'ASSOCIATION « LES AMI(E)S DU COMEDY CLUB » POUR LE TOURNAGE DU PILOTE D'UN PROGRAMME COURT HUMORISTIQUE**

**LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,**

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment l'article L2125-1,

Vu l'ordonnance n°2017-562 en date du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs au maire dans le cadre des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la décision n°156 en date du 10 aout 2022 relative aux tarifs pour l'année scolaire 2022-2023,

Vu l'arrêté n°SS\_2022\_09\_01 datant du 23 septembre 2022 relatif à l'interdiction provisoire d'utiliser la tribune couverte de la partie gauche (en regardant le terrain) du stade Gaston Bouillant,

Vu le projet de convention proposé par la commune de Villeneuve-la-Garenne à l'association « Les ami(e)s du Comedy Club », sis 42 boulevard de bonne nouvelle, 75010 Paris,

### **CONSIDERANT :**

Que l'association "Les ami(e)s du Comedy Club" souhaite procéder à la réalisation de différentes prises de vues dans le stade Gaston bouillant et ce, pour le tournage du pilote d'un programme court humoristique,

Que le tournage se déroulera le samedi 18 février 2023 de 08h à 18h.

Que dans le cadre du tournage précité, la commune de Villeneuve la Garenne met à disposition le stade Gaston Bouillant (dont une partie de la tribune est fermée) située, Avenue Pierre de Coubertin, 92390 Villeneuve-la-Garenne

Que la réalisation des prises de vues rappelées ci-dessus nécessite la conclusion et signature d'une convention d'autorisation de tournage entre la commune de Villeneuve la Garenne et l'association «Les ami(e)s du Comedy Club »,

Que la Commune de Villeneuve-la-Garenne et l'association «Les ami(e)s du Comedy Club » s'engagent à respecter un certain nombre d'obligations contractuellement définies,

Que la présente convention la redevance pour la location d'installation sportive pour des tournages ou autres activités non sportives à 817 euros,

**DECIDE :**

D'approuver et de signer une convention de mise à disposition pour le tournage du pilote d'un programme court humoristique par l'association «Les ami(e)s du Comedy Club » le samedi 28 février 2023,

**DIT :**

Que la présente décision sera inscrite au budget communal et au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 02/03/2023

Pascal Pelain



**Maire de Villeneuve-la-Garenne**  
**Conseiller Régional d'Ile-de-France**  
**Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230302-DCM213-AI  
Date de télétransmission : 02/03/2023  
Date de réception préfecture : 02/03/2023



République Française  
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE  
Département des Hauts-de-Seine

---

**Convention de mise à disposition pour le tournage du pilote d'un  
programme court humoristique par «LES AMI(E)S DU COMEDY  
CLUB» le samedi 18 février 2023**

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230302-DCM213-AI  
Date de télétransmission : 02/03/2023  
Date de réception préfecture : 02/03/2023

La présente convention de mise à disposition est conclue entre :

**La commune de Villeneuve-la-Garenne** (Hauts-de-Seine), représentée par son Maire, **Monsieur Pascal PELAIN**, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs dans le cadre des dispositions de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), ci-après dénommée « la Ville »,

Et:

**L'association « Les ami(e)s du Comedy Club »** dont le siège est sis 42 boulevard de bonne nouvelle, 75010 Paris et représentée par son Administratrice, **Madame Slievan HARKIN**, ci-après dénommée « **Les ami(e)s du Comedy Club** »,

**Il a été rappelé ce qui suit :**

**PREAMBULE:**

La présente convention a pour objet de formaliser les conditions de la mise à la disposition à «**Les ami(e)s du Comedy Club** » par la Commune, du stade Gaston Bouillant et des vestiaires situés, Avenue Pierre de Coubertin, 92390 Villeneuve-la-Garenne, dans le cadre du tournage **du pilote d'un programme court humoristique le samedi 18 février 2023 de 08h à 18h.**

**Ceci rappelé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**Article 1er : Obiet de la présente convention**

«**Les ami(e)s du Comedy Club** » souhaite procéder à la réalisation de différentes prises de vues dans le stade Gaston Bouillant, et ceci, pour le tournage du tournage du pilote d'un programme court humoristique centré sur le football et diffusé sur Canal+

**Dans le cadre du tournage précité, la commune de Villeneuve-la-Garenne met à la disposition de l'artiste :**

- Le stade Gaston Bouillant située, Avenue Pierre de Coubertin, 92390 Villeneuve-la-Garenne,
- Les vestiaires,

La fin du tournage est prévue pour le samedi 18 février 2023 à 18h

**Article 2 : Durée de la présente convention**

La présente convention de mise à disposition sera conclue à compter de sa date de notification par courriel à «**Les ami(e)s du Comedy Club** » pour la durée du tournage visée à l'article 1er ci-dessus, **c'est-à-dire le samedi 18 février 2023 uniquement.**

### **Article 3 : Activités exercées par «Les ami(e)s du Comedy Club**

«Les ami(e)s du Comedy Club » a pour objet statutaire « *la production de film pour le cinéma* ».

### **Article 4: Conditions de mise à disposition des locaux**

La mise à disposition définie aux conditions des présentes est consentie à «**Les ami(e)s du Comedy Club** » à titre précaire et révocable et sur toute la durée de la présente convention.

L'association «**Les ami(e)s du Comedy Club** » ne pourra pas avoir accès de manière autonome aux différents lieux. Les services municipaux assureront l'ouverture et la fermeture des installations citées à l'article 1 de la présente convention lors du tournage (prises de vues).

«**Les ami(e)s du Comedy Club** » sera tenu de respecter les procédures prescrites par les services de l'administration communale concernant l'utilisation des dispositifs techniques équipant le bâtiment, en particulier en matière de sécurité (alarme intrusion, alarme technique,...).

La maintenance de ces dispositifs reste toutefois de la seule responsabilité de la Ville.

### **Article 5 : Obligations à la charge respective des parties**

#### **5.1 - Obligations à la charge de «Les ami(e)s du Comedy Club»**

«Les ami(e)s du Comedy Club » s'engage à :

Occuper les lieux conformément à leur destination prévue à l'article 1er de la présente convention ;

Prendre les locaux dans leur état actuel et les restituer en bon état ;

Aviser sans délai la Ville de tout accident, de tout sinistre, de toute dégradation susceptible de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes, quelle qu'en soit la cause et quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent;

Assurer les locaux et le matériel contre l'incendie, les dégâts des eaux, les courts circuits, les bris de glace, les effractions, et toutes les explosions, les risques locatifs et recours des voisins ou de tout tiers auprès d'une compagnie notoirement solvable ;

Souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile pour toutes les actions qu'elle sera amenée à entreprendre;

Maintenir ces assurances pendant toute la durée de son occupation et devra en justifier auprès de la Ville par la fourniture d'une copie de quittance ;

- N'exercer aucun recours contre la Ville à raison de vol, détournement ou autre acte délictueux notamment en cas d'accident, de détérioration ou de vols d'objets ou de matériel entreposés dans les locaux objets de la présente convention ;
- Ne céder aucun droit résultant de la présente convention;  
Respecter les horaires indiqués dans la présente convention sur les différents lieux.

Au cas où «**Les ami(e)s du Comedy Club** » n'exécuterait pas l'une des obligations ci-dessus définies, la présente convention sera résiliée de plein droit sans le versement d'aucune indemnité par la Ville de Villeneuve-la-Garenne.

### **5.2 - Obligations à la charge de la Ville**

La ville de Villeneuve-la-Garenne s'engage à:

- Faciliter l'accès aux sites;
- Mettre à la disposition de «**Les ami(e)s du Comedy Club** » des installations de qualité ;
- Respecter toutes les normes de sécurité afférentes à la mise à disposition des locaux objets de la présente convention.

### **Article 6 : Conditions d'obtention des arrêtés réglementaires pour occupation de la voirie publique communale**

Afin d'obtenir les autorisations d'occupation réglementaire de la voirie publique nécessaires dans le cadre de la parfaite organisation et gestion des prises de vues visées à l'article 1er de la présente convention, **et préalablement à la tenue de ce dernier**, «**Les ami(e)s du Comedy Club** » devra obligatoirement fournir au Service Voirie et Environnement de la Ville, les attestations d'assurance pour ce type de tournage.

### **Article 7 : Redevance**

La présente convention est conclue entre les parties au prix de la redevance fixée pour la location d'installation sportive pour des tournages ou autres activités non sportives qui s'élève à **817 euros**

### **Article 8: Responsabilités de la société«**Les ami(e)s du Comedy Club**»**

«**Les ami(e)s du Comedy Club** » sera seul responsable des conséquences que pourraient entraîner des manquements aux obligations de la présente convention.

## **Article 9 : Communication**

Dans le cadre de la présente convention, la communication se fera à l'initiative de chacune des parties concernant sa presse interne et en parfaite collaboration, le cas échéant, avec la presse externe.

«**Les ami(e)s du Comedy Club** » accorde à la Commune, dans le cadre de cette convention, le droit d'exploitation gratuit des noms et des logotypes de la société, dans le respect de la charte graphique de la société, et ce jusqu'à expiration de la présente convention.

«**Les ami(e)s du Comedy Club** » s'engage à faire figurer l'identité visuelle de la Commune sur tous les supports de communication faisant la promotion du film pour lequel elle a sollicité la Commune, comme il est coutume dans les génériques de fin.

Ces supports de communication seront réalisés et diffusés dès lors qu'ils auront été validés par le service Communication de la Commune.

La Commune accorde à «**Les ami(e)s du Comedy Club** » dans le cadre de la présente convention, le droit d'exploitation gratuit de son nom et de son logotype dans le respect de sa charte graphique, et ce, dans le cadre de toutes les diffusions et rediffusions.

## **Article 10 : Différends et litiges**

Toutes les difficultés, litiges ou contestations qui pourraient naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Cergy-Pontoise si les parties n'ont pu trouver un règlement amiable.

## **Article 11 : Résiliation de la présente convention**

La présente convention pourra être résiliée **à tout moment et sans délai** par lettre recommandée avec accusé de réception, sans versement d'aucune indemnité à la charge de la Ville, dans les cas suivants :

- Manquement aux obligations stipulées dans l'article 5.1 de la présente convention ;
- Tout autre motif d'ordre public ou d'intérêt général.

## **Article 12 : Avenant à la présente convention**

La présente convention pourra être révisée par voie d'avenant à l'initiative de chacune des parties contractantes.

## Article 13 : Caractère exécutoire de la présente convention

### 1°) - Modalités de notification de la présente convention :

La présente convention sera exécutoire à compter de sa date de notification à «**Les ami(e)s du Comedy Club** » » par courriel.

### 2°) - Début d'exécution de la présente convention :

La notification de la présente convention porte exécution de l'ensemble des obligations qui s'y rattachent.

## Article 14 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de mise à disposition, chacune des parties en présence fait élection de domicile en son siège respectif.

Fait à: Villeneuve-la-Garenne, en deux exemplaires originaux le. 02/03/2023

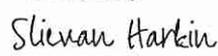
Pour la commune  
de Villeneuve-la-Garenne

 Le Maire,  
  
Pascal PELAIN

Pour l'association  
«Les ami(e)s du Comedy Club » »

L'Administratrice,

Slievan HARKIN

DocuSigned by:  
  
2B32C8BD211443A...

6/6

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230302-DCM213-AI  
Date de télétransmission : 02/03/2023  
Date de réception préfecture : 02/03/2023



## DECISION MUNICIPALE

3.3 Locations

Date d'affichage : 13/03/23

**OBJET : APPROBATION ET SIGNATURE D'UN AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE RELATIVE AU PARKING SOUTERRAIN DE L'ESPACE PIERRE BROSSOLETTE AU PROFIT DU CENTRE MÉDICO PSYCHOLOGIQUE ADULTES ET PERSONNES AGÉES DE VILLENEUVE-LA-GARENNE**

### *LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE*

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2020 portant délégations de pouvoirs au Maire dans le cadre des dispositions de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.2221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu la décision n° 147 portant approbation de la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine privé communal au profit du Centre Médico Psychologique adultes et personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne au parking souterrain de l'Espace Pierre Brossolette sis 3, rue Pierre Brossolette à Villeneuve-la-Garenne,

Vu le projet d'avenant n° 1 à la Convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine privé communal au profit du Centre Médico Psychologique adultes et personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne relative au parking souterrain de l'Espace Pierre Brossolette sis 3, rue Pierre Brossolette à Villeneuve-la-Garenne.

### *CONSIDERANT*

Qu'au terme d'une convention signée entre les parties en date du 21 juillet 2022, la Commune a autorisé l'occupation temporaire du domaine privé communal au profit du Centre Médico Psychologique adultes et personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne relative au parking souterrain de l'Espace Pierre Brossolette pour une durée de six mois pouvant être renouvelée de manière expresse pour une durée déterminée.

Que le centre Médico psychologique adulte et personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne constitue un acteur majeur de l'offre de services de santé de proximité au plan local.

Que la réalisation des activités de ce centre nécessite de pouvoir disposer d'une offre de stationnement pour le personnel qui assure le fonctionnement du centre.

Qu'il convient de permettre au centre Médico psychologique de bénéficier d'une autorisation temporaire de stationnement au sein du parking souterrain de l'Espace Pierre Brossolette, équipement municipal situé à proximité du centre de santé.

Qu'il est nécessaire désormais d'approuver et de signer un avenant n° 1, et ceci, afin de prolonger ladite convention à compter de sa date de notification jusqu'au **30 juin 2023 inclus**.

**DECIDE**

D'approuver et de signer l'avenant n° 1 à la convention d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public communal au profit du Centre Médico Psychologique adultes et personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne relative au parking souterrain de l'Espace Pierre Brossolette sis 3, rue Pierre Brossolette à Villeneuve-la-Garenne.

**AUTORISE**

Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 à la convention susdite au nom et pour le compte de la commune de Villeneuve-la-Garenne.

**DIT**

Que la présente décision sera inscrite au budget communal et au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérécurse citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : 13/03/23

Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

**Avenant n°1 à la convention  
portant autorisation d'Occupation Temporaire  
du domaine public communal  
au profit du Centre Médico Psychologique adultes et  
personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne  
relative au parking souterrain  
de l'Espace Pierre Brossolette  
sis 3, rue Pierre Brossolette à Villeneuve-la-Garenne**

Janvier 2023

Entre les soussignées,

**La Commune de Villeneuve-la-Garenne**, représentée par son Maire, **Monsieur Pascal PELAIN**, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 15 juillet 2020,

Dénommée au cours du présent acte « **la Ville** »,

*D'une part,*

Et :

**Le Centre Médico Psychologique adultes et personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne dénommé CMP (Pôle Gennevilliers/Villeneuve-la-Garenne – Secteur 92G01)**, Dont le siège social est sis 52, rue de Paris Moisselles BP 60058 Moisselles (95573) Domont Cedex

(N° FINESS : 950140012)

représenté par Monsieur Le Docteur Dieudonné DONJUI, chef du Pôle Gennevilliers/Villeneuve-la-Garenne – Secteur 92G01

Dénommée au cours du présent acte « **le titulaire** »,

*D'autre part.*

**Il a tout d'abord été rappelé ce qui suit :**

**PREAMBULE :**

Le Centre-Médico Psychologique est un établissement central dans le secteur de la santé mentale, celui-ci est un lieu clé dans le soin psychiatrique pour plusieurs raisons. Établissement de proximité, public et sans frais, le CMP permet de faciliter le premier pas vers un établissement de santé mentale parfois difficile à réaliser. Pour un travail plus approfondi des structures sont spécialisées pour les enfants / ados et les adultes.

Le Centre Médico Psychologique de Villeneuve-la-Garenne est situé au 196 boulevard Gallieni à Villeneuve-la-Garenne (92390) au sein du centre médical de la Croix Rouge.

Des médecins, psychologues, assistantes sociales, infirmiers interviennent quotidiennement dans le secteur de Villeneuve-la-Garenne. Le Centre-Médico Psychologique constitue un acteur majeur concourant à l'offre de services de santé de proximité sur le territoire communal.

La réalisation des activités de ce Centre Médico Psychologique nécessite de pouvoir disposer d'une offre de stationnement pour le personnel médical, médico-social et administratif qui assure un bon fonctionnement de cette institution.

Des travaux de réhabilitation du bâtiment situé à côté de l'établissement de la Croix-Rouge, futur bâtiment de la Police municipale de la Ville, engendrent des problèmes de stationnement dans cette zone. C'est pour cette raison que la Commune souhaite de permettre temporairement au Centre Médico Psychologique (CMP) de bénéficier d'une autorisation de stationnement au sein du parking souterrain de l'Espace Pierre Brossolette, équipement municipal situé à proximité du centre de santé.

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230313-DCM\_214-AI  
Date de télétransmission : 13/03/2023  
Date de réception préfecture : 13/03/2023

**Ceci étant rappelé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Une convention a été conclue pour une période courant de sa prise d'effet jusqu'au 31 décembre 2022.

A l'issue de cette première période, la présente autorisation peut être renouvelée une fois par voie d'avenant, jusqu'au 30 juin 2023 inclus.

Il est donc nécessaire désormais d'approuver et de signer un avenant n° 1, et ceci, afin de prolonger ladite convention, jusqu'au **30 juin 2023 inclus**.

**Ceci étant rappelé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**ARTICLE PREMIER : OBJET DU PRESENT AVENANT N° 1**

La Ville autorise le titulaire à utiliser cinq places de stationnement dans le parking souterrain constituant une dépendance de l'équipement public communal dénommé « Espace Pierre Brossolette » sis 3, rue Pierre Brossolette à Villeneuve-la-Garenne.

Il est expressément précisé que cette autorisation est personnelle, temporaire, précaire et révocable.

Le titulaire est réputé en accepter toutes les clauses et s'oblige à respecter toutes les obligations lui incombant à peine de ne plus pouvoir se prévaloir du bénéfice de cette autorisation.

Les modalités et conditions de l'exercice de cette autorisation sont déterminées par les dispositions particulières fixées aux termes d'une convention signée entre les parties, et qui sera renouvelée par le présent avenant n°1.

Le titulaire est réputé en accepter toutes les clauses et s'oblige à respecter toutes les obligations lui incombant à peine de ne plus pouvoir se prévaloir du bénéfice de cette autorisation.

**ARTICLE 2 : CARACTERE EXECUTOIRE DU PRESENT AVENANT N° 1**

Le présent avenant n° 1 à la convention susmentionnée prendra effet pour une durée supplémentaire, jusqu'au **30 juin 2023 inclus** avec le Centre Médico Psychologique adultes et personnes âgées de Villeneuve-la-Garenne dénommé CMP (*Pôle Gennevilliers/Villeneuve-la-Garenne – Secteur 92G01*), et ceci, après accomplissement des formalités administratives et juridiques préalablement nécessaires.

Accusé de réception en préfecture 092-219200789-20230313-DCM_214-AI Date de télétransmission : 13/03/2023 Date de réception préfecture : 13/03/2023
--

La notification du présent avenant portera exécution de l'ensemble des obligations qui s'y rattachent.

### ARTICLE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes les autres dispositions de la convention initiale qui ne sont pas contredites par le présent avenant n°1, restent en vigueur.

### ARTICLE 4 : SIGNATURE DU PRESENT AVENANT N°1

La signature manuscrite vaut acceptation sans réserve dans l'ensemble des stipulations du présent document.

### ARTICLE 5 : DIFFERENDS ET LITIGES

Toutes les difficultés, litiges ou contestations qui pourraient naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent avenant n° 1, seront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Cergy Pontoise si les parties n'ont pu trouver un règlement amiable.

### ARTICLE 6 : ELECTION DE DOMICILE

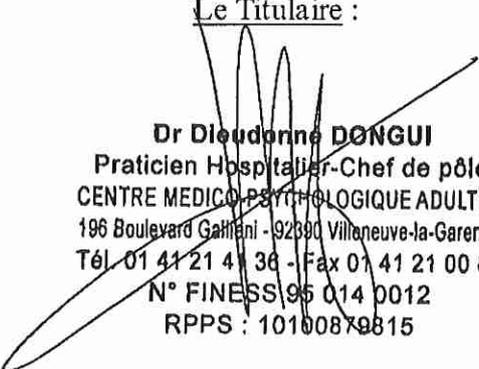
Pour l'exécution du présent avenant n°1, chacune des parties en présence fait élection de domicile en son siège respectif.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Villeneuve-la-Garenne, le :

A Villeneuve-la-Garenne, le : 13/03/23

Le Titulaire :

  
**Dr Dieudonné DONGUI**  
Praticien Hospitalier-Chef de pôle  
CENTRE MEDICO-PSYCHOLOGIQUE ADULTES  
196 Boulevard Gallieni - 92390 Villeneuve-la-Garenne  
Tél. 01 41 21 41 36 - Fax 01 41 21 00 81  
N° FINESS 95 014 0012  
RPPS : 10100879815

La Ville :

**Pascal PELAIN**

  
  
Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20230313-DCM\_214-AI  
Date de télétransmission : 13/03/2023  
Date de réception préfecture : 13/03/2023