

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

-:-:-

**VILLE DE SAINT-DIZIER**

-:-:-

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

-:-:-

Le

Ont comparu :

1) Monsieur le Maire de SAINT-DIZIER, représenté par Madame Virginia CLAUSSE, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, et spécialement autorisé par délibération du Conseil Municipal du +++, reçu à la Sous-Préfecture de SAINT-DIZIER le ++++++ ;

**Le Propriétaire,**

**d'une part,**

2) La Société COGELYO,  
Représentée par Monsieur Bernard KRAUTH, Président,  
Située 6 rue du Parc, Valparc – 67088 Oberhausbergen – Strasbourg Cedex 02  
Immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro B 424 022 689

**Le Bénéficiaire,**

**d'autre part,**

Lesquels ont exposé ce qui suit :

## EXPOSE

La société COGELYO, filiale de la société COFELY elle-même gestionnaire du réseau de chauffage urbain municipal dans le cadre d'une délégation de service public, a sollicité la Ville de SAINT-DIZIER car elle souhaite trouver un terrain lui permettant de construire une centrale de cogénération. Cette centrale, dont l'exploitation est prévue pour une durée de 12 ans, permettrait d'une part la production d'énergie électrique et d'autre part la vente de chaleur permettant d'alimenter le réseau de chaleur de la ville de SAINT-DIZIER.

La Commune de SAINT-DIZIER a proposé la mise à disposition d'une portion de la parcelle DZ 317 (en cours de division), représentant une superficie de 25 a 10 ca, sise dans la Zone d'Activités du Pré Moinot.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé à occuper à titre précaire et révocable ladite parcelle dans les conditions ci-après désignées.

Ceci exposé, les parties ont convenu de ce qui suit :

## CONVENTION

### **Art. 1er. – Identification de l'immeuble.**

La Commune de SAINT-DIZIER autorise le Bénéficiaire à occuper à titre précaire et révocable un terrain de 25 a 10 ca, constitué par une partie de la parcelle DZ 317, dans la Zone d'Activités du Pré Moinot, tel qu'identifié sur le plan ci-joint.

### **Art. 2. – Usage.**

La présente convention autorise le Bénéficiaire à occuper le terrain afin d'affecter les lieux à une destination consistant en la création, l'entretien, la mise aux normes, l'extension d'une centrale de cogénération permettant de commercialiser l'énergie électrique et d'alimenter en chaleur le réseau de la Ville de SAINT-DIZIER ou toute activité de travaux ou services y afférant. Le bâtiment prévu comportera environ 300 m<sup>2</sup>.

Le Bénéficiaire est tenu d'occuper personnellement le terrain mis à disposition, sans préjudice de l'intervention sous sa responsabilité de prestataires ou sous-traitants éventuels.

Le Bénéficiaire s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord express du Propriétaire.

Le Bénéficiaire ne peut, sans autorisation expresse du Propriétaire, en faire un autre usage que celui mentionné ci-dessus.

A l'issue de la présente Convention, le Bénéficiaire devra laisser les lieux en bon état de conservation et de propreté.

Le Bénéficiaire enlèvera les équipements liés au process de cogénération.

Il laissera en l'état les bâtiments construits ainsi que les équipements raccordés aux réseaux (réseau de chaleur, réseau gaz et réseau électrique), sans recours contre le propriétaire.

Les installations mises en place par le Bénéficiaire devront être conformes à la réglementation en vigueur, notamment en matière d'environnement et de réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

### **Art. 3. – Durée de la convention.**

La présente convention d'occupation est conclue pour une durée de 14 ans à compter de la date de sa signature, dont 12 ans pour exercer l'activité autorisée et un délai prévu pour le montage et démantèlement des équipements.

Elle prend fin à la plus éloignée des deux dates suivantes :

- Fin du contrat d'obligation d'achat signé par EDF,
- Fin du contrat de vente de chaleur entre le Bénéficiaire et la Ville de SAINT-DIZIER.

A ces dates est ajouté un délai de démantèlement de trois mois.

### **Art. 4 – Suspension, Révocation.**

La présente Convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- Au cas où le propriétaire doit recouvrer le terrain pour des raisons inhérentes aux missions de service public que lui assignent les lois et règlements. Les Parties conviennent que le Propriétaire sera tenu de respecter un préavis de 12 mois, notifié au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation ouvre droit pour l'Occupant à être indemnisé de l'intégralité des préjudices subis.
- Au cas où les travaux du Bénéficiaire révéleraient des pollutions affectant tout ou partie des terrains ou encore seraient affectés significativement par des contraintes ne permettant pas la poursuite de la construction de la centrale de cogénération. Dans ce cas, l'occupant n'est pas tenu à une quelconque dépollution de quelque nature que ce soit.

En cas de manquement grave du Bénéficiaire à l'une des obligations substantielles prévues à la présente convention, notamment le défaut de souscription d'une assurance requise par son activité sur le site et le règlement de la redevance, ladite convention sera résiliée par le propriétaire dès réception par le Bénéficiaire d'un courrier recommandé avec avis de réception sous réserve d'un préavis de 3 mois.

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation fautive de la convention.

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente convention d'occupation ne confère au Bénéficiaire qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux, aucun droit au renouvellement et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

Elle ne pourra faire l'objet d'une transmission aux héritiers ou aux ayants droit à titre universel.

### **Art. 5. - Souscription d'une police d'assurance.**

Pour sauvegarder les intérêts du Propriétaire, le Bénéficiaire devra souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des tiers. Il devra produire une attestation d'assurance auprès de la Direction du



Développement Urbain et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

Sauf faute de la Commune, le Bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre la Commune en sa qualité de propriétaire des lieux et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

En cas de dommage occasionné sur ses biens mobiliers et immobiliers, Le Bénéficiaire ne pourra pas engager des démarches envers la Commune de SAINT-DIZIER sauf faute de cette dernière.

#### **Art. 6. – Etat des lieux.**

Le Bénéficiaire prend l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir d'aucune manière, se retourner contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit.

Le Propriétaire déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Pendant la durée de la convention, le Bénéficiaire prendra en charge les travaux d'entretien du terrain.

Le Propriétaire atteste que d'après ses connaissances le terrain n'a pas supporté l'exploitation d'une installation classée pour la protection de l'environnement et ne subit pas de pollutions connues.

Le Propriétaire atteste que la réglementation d'urbanisme en vigueur et que la configuration du terrain sont compatibles avec les travaux et l'activité envisagés.

Le Bénéficiaire doit obtenir la validation de son projet par les services de la Ville de SAINT-DIZIER avant de déposer les demandes d'autorisation nécessaire.

Le Bénéficiaire se charge de faire les demandes nécessaires à son projet et d'obtenir toutes les autorisations requises avant de commencer les travaux.

#### **Art. 7 – Redevance.**

La présente convention est consentie pour une redevance annuelle d'un montant de 10 000 € HT / an.

Les sommes dues au Propriétaire seront réglées à terme échu, à chaque date d'anniversaire, dans le délai de 30 jours suivant la réception du titre de recettes correspondant.

La dernière année d'occupation fera l'objet d'un règlement au prorata de la durée d'occupation des lieux.

#### **Art. 8. - Fin de la convention.**

A la fin de la convention, par arrivée du terme ou retrait, le Propriétaire prendra la libre disposition du terrain et des bâtiments et équipements tel qu'il en est convenu à l'article 2 restitués dans un bon état d'entretien, sans que le Bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit. Cette restitution fera l'objet d'une visite conjointe.

Le Bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux, sans indemnité.

#### **Art.9. - Enregistrement – Timbre.**

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre.

**Art. 10. - Election de domicile.**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- les représentants du Propriétaire à l'Hôtel de Ville,
- le Bénéficiaire en son siège social.

**Art.11. – Règlement des litiges.**

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente Convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Commune de SAINT-DIZIER.

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait et passé à SAINT-DIZIER en l'Hôtel de Ville à la date indiquée ci-dessus.

Le Bénéficiaire,

La COMMUNE DE SAINT-DIZIER,

Bernard KRAUTH

Virginia CLAUSSE