

Délibération affichée,  
rendue exécutoire,  
après transmission au  
Contrôle de la Légalité  
le : 19/12/12

## CONSEIL GENERAL DES YVELINES

AR n° : A078-227806460-20121214-67164-DE-1-1\_0

**COMMISSION PERMANENTE**

Séance du vendredi 14 décembre 2012

**POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF À LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS  
MISE A DISPOSITION DE LA COMMUNE D'ECQUEVILLY  
D'UN TERRAIN DE SPORT SITUÉ RUE DU BEL-AIR**

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de M. FRANÇOIS DELIGNÉ,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 3213-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-2, L.2122-3 et L2125-1

Vu la délibération du Conseil Général en date du 31 mars 2011 (article 160) portant délégation d'attributions à la Commission Permanente,

Vu la délibération du Conseil Général du 10 avril 2009 n° 2009-CG-2-1724 relative à l'acquisition de parcelles situées à proximité de la gendarmerie d'Ecquevilly,

Vu la délibération du Conseil Général du 26 octobre 2012 n°2012-CG-2-3746 relative à l'acquisition de parcelles appartenant à la Commune d'Ecquevilly, sises rue du Bel-Air, comportant des équipements sportifs,

Vu le projet de plan de division parcellaire,

Considérant que le Département va se porter acquéreur de biens à usage sportif appartenant à la Commune d'Ecquevilly dans le cadre d'un projet de construction pour les besoins de la gendarmerie nationale,

Considérant que la Commune d'Ecquevilly souhaite conserver la jouissance des biens vendus jusqu'à la date de livraison des nouvelles installations sportives sur la commune prévue pour le 1<sup>er</sup> septembre 2013,

Considérant que la mise à disposition de la Commune des biens susvisés, dans les conditions fixées ci-dessous, n'est pas incompatible avec la mise en œuvre de l'opération de construction,

Considérant enfin que ces biens sont mis à disposition gratuitement en faveur d'associations à but non lucratif concourant à la satisfaction d'un intérêt général,

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Décide la mise à disposition de la commune d'Ecquevilly de la partie du terrain de sport composé d'un stade, d'une aire de lancer, d'un terrain de pétanque située rue du Bel-Air à Ecquevilly, d'une surface de 5 373 m<sup>2</sup>, anciennement cadastrée A 1977.

Dit que cette mise à disposition est consentie à compter de la date d'acquisition des terrains jusqu'au 31 août 2013, avec une possible reconduction tacite qui ne pourra en tout état de cause excéder le 31 août 2014.

Dit que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Dit que la Commune prend les biens désignés en l'état, sans pouvoir exiger du Département des travaux, de quelque nature qu'ils soient.

Dit que la Commune conservera en son nom propre les abonnements nécessaires au fonctionnement, notamment les contrats de fourniture d'eau, d'électricité, et règlera directement aux fournisseurs concernés les charges dues.

Autorise M. le Président du Conseil Général à signer la convention de mise à disposition annexée à la présente délibération.

Dit que cette délibération est sans incidence budgétaire.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DES YVELINES**

***CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA COMMUNE D'ECQUEVILLY D'UN  
TERRAIN APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC DEPARTEMENTAL DES  
YVELINES***

ENTRE :

**Le Département des YVELINES** représenté par M. Alain SCHMITZ, Président du Conseil Général, agissant pour les présentes en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du .....

ci-après dénommé le Département

et

**La Commune d'Ecquevilly** représentée M. Guy JEANNE agissant en qualité de maire, dûment mandaté par délibération du Conseil Municipal n°2008/16/03/02/GJ/JYA du 16 mars 2008,

Ci-après dénommée la Commune

**Préambule**

Le Département des Yvelines est propriétaire de la caserne de gendarmerie d'Ecquevilly, actuellement implantée 21 rue du Bel Air, sur les parcelles A 818 d'une superficie de 201 m<sup>2</sup>, A 707 de 57 m<sup>2</sup>, A 811 de 751 m<sup>2</sup>, A 711 de 1177 m<sup>2</sup>, A 1151 de 627 m<sup>2</sup> soit au total 2813 m<sup>2</sup>.

Cette caserne de gendarmerie comprend des locaux de service, des bureaux, des magasins, et des garages regroupés dans un même bâtiment. Trois autres bâtiments accueillent les logements de fonction au nombre de neuf. Douze gendarmes et deux gendarmes adjoints volontaires exercent leurs fonctions dans cette caserne. Neuf de ces militaires sont logés dans cette propriété départementale et trois en ville.

Les locaux de cette gendarmerie n'étant plus suffisants pour que les militaires travaillent dans de bonnes conditions, le Département a donc étudié la possibilité d'agrandir la caserne. Par conséquent, le Département a acquis deux parcelles durant l'année 2009 dans le but de construire cinq logements et trois studios.

Parallèlement à cette opération d'extension / restructuration de la gendarmerie actuelle, il a été décidé de mettre en œuvre l'implantation sur ce site du peloton de surveillance et d'intervention de la gendarmerie (PSIG) pour laquelle le Département va acquérir auprès de la Commune d'Ecquevilly, aux termes de la délibération du 26 octobre 2012, une partie du terrain de sport située à proximité des locaux de la gendarmerie cadastrée A 1977, la parcelle cadastrée A 1980

ainsi qu'une petite partie du domaine public communal non actuellement cadastrée. Ces acquisitions ont fait l'objet d'une division parcellaire, jointe en annexe.

Préalablement à l'acquisition, ces terrains étaient utilisés par la Commune d'Ecquevilly pour des entraînements, ainsi que des compétitions sportives dans le cadre de mises à disposition des associations sportives locales.

Or, la Commune a fait savoir qu'elle avait encore besoin d'utiliser le terrain de sport afin de permettre aux associations sportives de l'utiliser lors de leurs entraînements ceci dans l'attente qu'elle construise son nouveau terrain sur une parcelle lui appartenant, dont la réalisation est prévue pour le 1 septembre 2013.

De ce fait, il est établi la présente convention destinée à mettre à disposition de la Commune d'Ecquevilly ces installations sportives.

### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET DE LA CONVENTION.**

La présente convention a pour objet de mettre à la disposition de la Commune la partie du terrain de sport acquise par le Département, par acte notarié en date du \_\_\_\_\_, dans l'attente qu'elle achève la construction d'un nouveau terrain sportif sur une parcelle lui appartenant.

La présente convention vaut donc titre d'occupation au bénéfice de Commune.

Elle porte autorisation d'occupation temporaire du Domaine Public non constitutive de droits réels immobiliers. En conséquence, conformément aux dispositions des articles L. 2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques, il est expressément convenu que l'occupant n'a aucun droit réel sur les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier qu'il réalise.

Cette convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. A ce titre, elle est régie par les dispositions des articles L. 2122-1 et suivant du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

Aussi, par application de l'article L. 2122-2 et L. 2122-3 du CG3P, et s'agissant du domaine public, cette occupation est temporaire, précaire et révocable ; En conséquence, le Département se réserve le droit de retirer à toute époque la convention dans le cas où ce retrait s'imposerait pour tout motif d'intérêt général.

### **ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Le Département met à disposition de la Commune le terrain de sport rue du Bel Air à Ecquevilly (78920), décomposé comme suit :

- Une partie du stade en sol stabilisé contourné par une piste d'athlétisme
- Une aire de lancer
- Un terrain de pétanque
- Un vestiaire

La surface totale de propriété départementale mise à disposition est de 5 373m<sup>2</sup> correspondant au projet de division cadastrale de la parcelle A 1977 joint en annexe. Elle figure sous teinte jaune sur le plan joint à la présente convention.

Tel que les installations objets de la présente convention existent, se poursuivent et comportent toutes leurs aisances, dépendances, immeubles par destination sans exception ni réserve, la Commune déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités dès avant ce jour et renoncer à élever aucune réclamation en raison de leur état, soit d'une erreur dans la désignation, soit dans la contenance.

### **ARTICLE 3 : DURÉE**

La présente convention prendra effet à compter de la date de signature de l'acte notarié jusqu'au 31 août 2013, date prévisionnelle d'achèvement des travaux de construction du terrain communal. Elle pourra se renouveler tacitement par période de trois mois à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2013 en cas de retard pris dans la réalisation des travaux, sans pouvoir excéder la date du 31 août 2014.

L'autorisation d'occupation des dépendances du domaine public est temporaire, précaire et révocable en vertu des articles L.2122-2 et L.2122-3 du code CG3P. L'occupant ne bénéficie d'aucun droit acquis au renouvellement. Il est possible de mettre fin par anticipation à la présente convention dans les conditions prévues ci-dessous à l'article 6.

### **ARTICLE 4 : NATURE DES ACTIVITÉS EXERCÉES PAR LE TITULAIRE**

La Commune est autorisée à utiliser le bien mis à disposition exclusivement pour un usage sportif (entraînements et compétitions).

### **ARTICLE 5 : INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À L'EXERCICE DES ACTIVITÉS**

La Commune est autorisée à réaliser, à ses frais, et sous son entière responsabilité, toutes les installations nécessaires à l'organisation des activités définies à l'article 4 de la présente convention.

Pour cela, la Commune est autorisée à modifier l'état du bien mis à disposition, sous son entière responsabilité et à sa charge exclusive, mais s'engage, à l'issue de la période d'occupation, à le remettre en état. A défaut, le Département deviendra de plein droit, sans indemnité, propriétaire des installations ainsi réalisées.

### **ARTICLE 6 : RÉSILIATION**

Les différents cas de résiliation sont les suivants :

- La commune pourra, à tout moment, résilier unilatéralement la présente convention en cas d'achèvement effectif des travaux de construction du nouveau terrain sportif communal. La finalisation des travaux devra impérativement être notifiée par la

Commune au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, respectant un préavis de quinze (15) jours.

- En cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses de la présente convention, si un mois après mise en demeure, exprimant la volonté du propriétaire de se prévaloir de la présente clause, restés sans effet, la convention sera résiliée immédiatement et de plein droit.
- Pour motif d'intérêt général, le Département se réserve le droit de résilier unilatéralement la convention en l'absence de toute faute de la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ou dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention, sauf pour motif d'intérêt général.

## **ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE LA COMMUNE DANS L'UTILISATION DU LOCAL**

La Commune s'engage :

- A prendre les biens désignés à l'article 2, sans pouvoir exiger du Département des travaux, de quelque nature qu'ils soient.
- A maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité tous les objets mobiliers, matériels et aménagements qui y sont compris. Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration de son fait ou du fait de personne, des utilisateurs ou de son service, dépasserait l'usure normale éventuellement appréciée suivant les usages en la matière. A ce titre, l'occupant est tenu de souscrire à ses frais l'ensemble des contrats de maintenance courante. La Commune s'engage dans ce cadre à prendre en charge l'ensemble des réparations, qu'elles soient locatives ou de grosses réparations.
- A respecter la destination du terrain, conformément à la nature des activités mentionnées à l'article 4 de la présente convention. En conséquence, la Commune s'oblige à ne pas modifier l'usage et la destination du terrain de sport même si ces modifications ne sont susceptibles de ne causer aucun préjudice au Département.
- A user paisiblement du terrain, à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies. Elle répond également des dégradations et des pertes qui arrivent pendant l'application de la convention, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ou qu'elles sont imputables à une faute du Département ou d'un tiers.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU DÉPARTEMENT**

Le Département assurera à la Commune une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la convention et garantira la Commune contre les vices et défauts qui en empêcheraient l'usage, même s'il n'en n'avait pas connaissance lors de la conclusion de la convention.

## **ARTICLE 9 : SOUS CONCESSION**

L'occupant est autorisé à concéder la présente autorisation d'occupation du domaine public, exclusivement aux associations et organisations sportives locales qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général.

Les conventions de sous concessions ne devront intervenir que conformément à la destination des biens mis à disposition et la nature des activités autorisées par l'article 4 de la présente convention. Ces sous-concessions ne pourront faire l'objet d'une contrepartie financière.

La Commune devra expressément indiquer au sous-concessionnaire que la durée de la convention de sous concession ne pourra en aucun cas excéder la durée de la présente convention signée entre le Département et la Commune.

La Commune devra par ailleurs expressément indiquer que le sous-concessionnaire n'a pas de droits directs à l'égard du propriétaire du bien.

## **ARTICLE 10 : REDEVANCE DOMANIALE**

L'occupation ou utilisation du domaine public d'une personne publique donne lieu au paiement d'une redevance en vertu de l'article L2125-1 du Code général de la propriété des personnes publique.

Cependant, l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement aux associations à but non lucratif qui concourent à la satisfaction d'un intérêt général en vertu du dernier alinéa de ce même article.

La Commune souhaite concéder, à titre gratuit, les biens désignés à l'article 2 aux associations sportives locales concourant à la satisfaction d'un intérêt général.

Par conséquent, cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

## **ARTICLE 11 : CHARGES**

La Commune conservera en son nom propre les abonnements nécessaires au fonctionnement du bien mis à disposition tels que notamment les contrats de fourniture d'eau, d'électricité, et règlera directement aux fournisseurs concernés les charges dues.

La Commune paiera les impôts revenant au preneur, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

## **ARTICLE 12 : ASSURANCE**

La Commune s'engage à souscrire une assurance et à justifier d'être assuré pour le bien objet de la convention contre l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux et contre tous les risques locatifs généralement assurés.

Il devra donc être transmis au Département une attestation d'assurances à la signature de la présente convention.

### **ARTICLE 13 : RESPONSABILITÉ DE L'OCCUPANT**

L'occupant sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble loué, à ses occupants ou autres personnes s'y trouvant et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre du Département en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans l'immeuble loué, sauf à engager la responsabilité du Département à leur égard. Il devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

En cas d'incendie, la responsabilité de l'occupant pourra être engagée dans les conditions prévues aux articles 1733 et 1734 du Code civil.

L'occupant reconnaît être le seul et unique gestionnaire des biens mis à disposition. Dans ce cadre, il assume à titre exclusif les responsabilités pouvant découler des activités et utilisations exercées sur le bien mis à disposition. Il ne pourra exercer aucun recours contre le Département des Yvelines à raison des conséquences des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant au titulaire, à son personnel, prestataires, sous-concessionnaire ou tiers du fait des ces activités et utilisations.

Il s'engage par ailleurs à souscrire toute police d'assurance couvrant les risques liés aux activités autorisées au titre de la présente convention, et disposer de moyens financiers lui permettant de faire face aux responsabilités qu'il peut encourir vis-à-vis des tiers ou du Département des Yvelines.

### **ARTICLE 14 : ETAT DES LIEUX**

Aucun état des lieux entrant ne sera établi compte tenu que du fait que la Commune, anciennement propriétaire des lieux, a connaissance des biens désignés à l'article 2 de la présente convention.

Lors de la sortie des lieux, l'état des lieux ne sera pas établi dans la mesure où le vestiaire est destiné à la démolition.

### **ARTICLE 15 :\_DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

L'unique bien bâti désigné à l'article 2 de la présente convention n'entre pas dans le champ d'application de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, et ne fait donc pas l'objet de diagnostics.

### **ARTICLE 16 : ETUDES PREALABLES**

Il est expressément prévu contractuellement par les parties que le Département est autorisé, pendant toute la période de la convention de mise à disposition, à réaliser toutes études préalables à l'opération de construction qu'il envisage sur les terrains, tel que notamment un diagnostic des réseaux ou étude de sol.



Le Département prendra toutes les mesures utiles pour ne pas compromettre l'utilisation par la Commune des installations mises à disposition, et informera, avant tout commencement d'exécution, de la nature, du calendrier et des modalités de réalisation des prestations envisagées.

### **ARTICLE 17 : ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

En vertu de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le Département, propriétaire des locaux, est tenu d'informer le futur occupant sur les risques naturels et technologiques prévisibles dans la zone où l'immeuble se situe.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques a été établi sur la base de l'arrêté n°2012072-0001 du 12 mars 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la Commune d'Ecquevilly.

Il ressort de cet état des risques naturels et technologiques, joint à la présente convention (annexe 2), que la Commune d'Ecquevilly se situe dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé et se trouve soumise au risque d'inondation.

Il convient de préciser que sur le fondement des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité, entrés en vigueur le 1er mai 2011, l'ensemble du Département des Yvelines, et donc l'immeuble, est situé dans une zone de sismicité très faible (zone 1).

### **ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE**

Le Département élit domicile en l'hôtel du Département situé 2 place André Mignot à Versailles.  
La Commune élit domicile en l'Hôtel de Ville, 1 rue Deutsch de la Meurthe à Ecquevilly. .

Fait en deux exemplaires originaux à Versailles, le

Le Département,

La Commune,

### **Annexes contractuelles :**

1 : plan de division de l'ancienne parcelle A 1977

2 : Etat des risques naturels et technologiques