

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
7 FEVRIER 2024

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Convention entre la Ville
et la SAPN pour la mise à
disposition d'une partie
des parcelles AZ 29 et
AZ 30**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 8 février 2024
par voie d'affichages
notifié le
transmis en Préfecture
le 8 février 2024
et qu'il est donc exécutoire.

Le 8 février 2024

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINOUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt quatre, le 7 février à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 31 janvier deux mille vingt quatre, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC*, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Madame ANDRE, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT*, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur SALLE, Madame BOGE, Monsieur THOMAS, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame CASTIGLIEGO, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur ROUXEL, Monsieur LE GARSMEUR

*Madame de CIDRAC arrive au dossier 24 A 09

*Monsieur de BEAULAINCOURT arrive au dossier 24 A 05

Avaient donné procuration :

Madame AGUINET à Monsieur THOMAS
Madame de CIDRAC à Monsieur LEVEL
Monsieur JOUSSE à Monsieur PERICARD
Madame MEUNIER à Monsieur VENUS
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES
Madame RHONE à Madame CASTIGLIEGO

Secrétaire de séance :

Monsieur MIGEON

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20240207-24-A-07-DE
Date de télétransmission : 08/02/2024
Date de réception préfecture : 08/02/2024

N° DE DOSSIER : 24 A 07

OBJET : CONVENTION ENTRE LA VILLE ET LA SAPN POUR LA MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DES PARCELLES AZ 29 et AZ 30

RAPPORTEUR : Madame MACE

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

L'ouverture de la nouvelle déchetterie a modifié les accès au Centre Technique Municipal, et par conséquent les zones de stockage à l'intérieur de son enceinte.

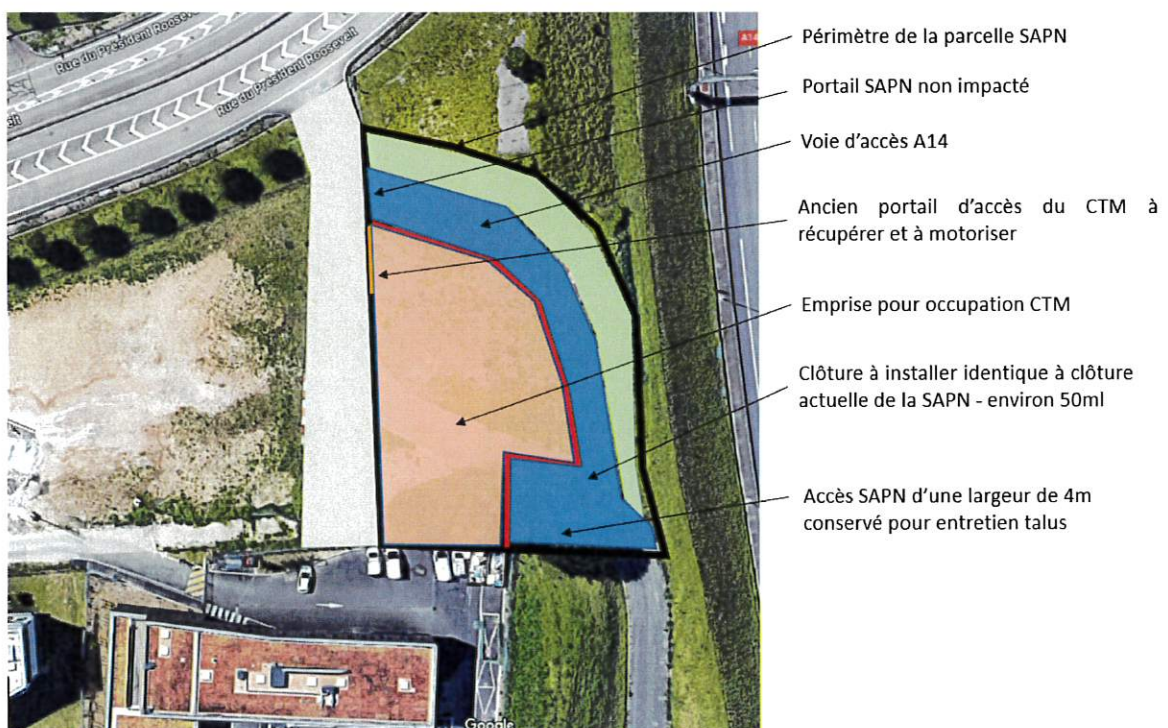
Dès lors, la Ville a pris contact avec la SAPN (société des Autoroutes Paris-Normandie) pour proposer la signature d'une convention d'occupation d'une partie des parcelles cadastrées AZ 29 et AZ 30, appartenant à l'État, et faisant partie des emprises autoroutières gérées par la SAPN pour une surface totale de 750 m² afin de permettre le stockage de matériels volumineux (ex : séparateurs de voie en béton, barrières), dans l'attente d'une cession ultérieure.

Après plusieurs échanges avec la SAPN, un projet de convention a pu être rédigé pour une occupation à titre gracieux. Elle commencera à courir à compter de la date de signature la plus tardive de la Convention, restera en vigueur jusqu'à la vente effective des parties de parcelles cadastrées section AZ 29 et AZ 30, pour un prix qui sera déterminé à la date de la vente effective, en valeur vénale estimée pour des références récentes à des transactions de biens immobiliers comparables et après saisine de France Domaine pour obtention de la valeur vénale du terrain.

Dans l'attente, cette convention est conclue à titre précaire et révocable.

La parcelle occupée sera clôturée et aménagée sommairement par la Commune Nouvelle.

Parcelle SAPN – Proposition d'emprise



Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention entre la Ville et la SAPN pour l'occupation partielle des parcelles cadastrées AZ 29 et AZ 30 telle qu'annexée à la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents s'y rapportant.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

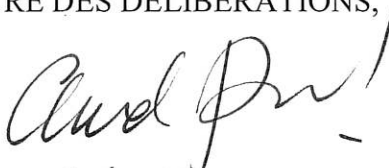
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

APPROUVE la convention entre la Ville et la SAPN pour l'occupation partielle des parcelles cadastrées AZ 29 et AZ 30 telle qu'annexée à la présente délibération et autorise Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente délibération ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.



Direction Infrastructures

**Autoroute A14
Département des Yvelines
Centre de services de Morainvilliers (78)**

COMMUNE DE SAINT GERMAIN EN LAYE

**Parties de parcelles cadastrées section
AZ n°29 et AZ n°30**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC
ENGAGEMENT D'ACQUERIR**

SAPN / La Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

N.B. : Chaque page de la présente Convention et de ses annexes sera paraphée par les Parties.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET	5
ARTICLE 2 - DESIGNATION ET LOCALISATION DES PARTIES DE PARCELLES	5
ARTICLE 3 - INTERLOCUTEURS DES PARTIES	5
ARTICLE 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION	5
ARTICLE 5 - CONDITIONS PARTICULIERES	6
ARTICLE 6 – RESPONSABILITE – ASSURANCE	6
ARTICLE 7 - CONDITIONS FINANCIERES DE L'OCCUPATION	7
ARTICLE 8 - ENGAGEMENT D'ACQUERIR	7
ARTICLE 9 - RÉALISATION DE LA VENTE	7
ARTICLE 10 – AUTORISATIONS	8
ARTICLE 11 – VALIDITÉ DE LA CONVENTION	8
ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES - DROIT APPLICABLE	8
ARTICLE 13 – PIECES ANNEXEES A LA CONVENTION	9

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Société des Autoroutes Paris Normandie (Sapn)**, Société Anonyme au capital social de 14.000.000 Euros, dont le siège social est situé : 30, boulevard Gallieni – 92130 Issy-les-Moulineaux, concessionnaire de l'État pour la construction, l'entretien et l'exploitation des autoroutes A13, A14, A29, A131, A132, A139, A150, A151, A154, A813,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 632 054 029,

Représentée par Monsieur Julien CASTRES SAINT MARTIN en qualité de Directeur des Infrastructures, demeurant : Direction Infrastructures - BP 50073 - 60304 SENLIS Cedex,

Dénommée ci-après par le terme " Sapn ", d'une part,

ET :

La Commune de Saint-Germain-en-Laye, représentée par Monsieur Arnaud PERICARD, Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye située, 16 Rue de Pontoise, BP10101 - 78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE Cedex,

Dénommée ci-après par le terme " l'Occupant ", d'autre part.

Sapn et l'Occupant pourront être ci-après collectivement dénommés les « Parties » et/ou, individuellement, la « Partie ».

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par décret en Conseil d'État du 22 décembre 1989 les travaux de construction de l'autoroute A14 et de ses voies de raccordement au réseau routier existant, ont été déclarés d'utilité publique et urgente.

Cette autoroute actuellement en service, est gérée par la SAPN en vertu de la convention de concession passée avec l'État et approuvée par décret du 3 mai 1995.

SAPN a acquis plusieurs terrains nécessaires à la construction de l'autoroute A14, notamment sur la commune de Saint-Germain-en-Laye.

Conformément à la directive de la Direction des Routes et de la Circulation Routière en date du 13 avril 1976, relative à la domanialité des terrains acquis dans le cadre de la construction d'autoroutes, un plan de délimitation déterminant les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC), réalisé par SAPN, a été approuvé par décision ministérielle n°76/01 en date du 07/08/2012, modifié par la décision ministérielle n°76/02 en date du 12/05/2015, modifié par la décision ministérielle n°76/10 en date du 10/08/2022.

Dans l'attente des formalités préalables au déclassement des parties de parcelles cadastrées section AZ 29 et AZ 30 aujourd'hui appartenant à l'État (divisions cadastrales, actes de transfert de bien de l'État vers SAPN...), la Commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, sollicite l'occupation d'une partie des parcelles SAPN, cadastrée section AZ 29 et AZ 30 pour une surface estimée de **750 m²** pour le stockage du matériel lié à son centre technique municipal.

La présente convention (ci-après la « Convention ») est conclue à titre précaire et révocable.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La Convention (ci-après la « Convention ») a pour objet :

- De déterminer les conditions techniques, administratives et financières auxquelles est subordonnée l'autorisation d'occupation temporaire ;
- D'autoriser l'Occupant à occuper et à aménager à ses risques et périls, les parties de parcelles Etat, gérée par SAPN, objet de la Convention ;
- De mettre à disposition, à titre précaire, les parties de parcelles cadastrées section AZ 29 et AZ30.

La Convention n'entraîne pas de droits réels au bénéfice de l'Occupant au sens de l'article L.2122-6 du Code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 2 - DESIGNATION ET LOCALISATION DES PARTIES DE PARCELLES

Les parties de parcelles objet de la Convention, sont situées sur la commune de Saint-Germain-en-Laye, dans le département des Yvelines, pour une surface totale estimée à 750 m².

Les parties de parcelles précitées, appartenant à l'État, fait partie des emprises autoroutières gérées par SAPN.

ARTICLE 3 - INTERLOCUTEURS DES PARTIES

Pour SAPN :

Monsieur Guillaume BEREZAY, Chef du centre de services de Morainvilliers – Rue de la Croix de l'Orme – Centre de services SAPN – 78630 Morainvilliers.

(☎ : 01.39.08.12.00 / Mobile : 06.11.93.65.23 / guillaume.berezay@sapn.fr).

Pour l'Occupant, la Ville de Saint-Germain-en-Laye :

Direction de l'Espace Public (☎ : 01.30.87.23.15 / espacepublic@saintgermainenlaye.fr

Interlocuteur privilégié : Monsieur Florian BAZILLE, Directeur Adjoint de l'Espace Public – 86 rue Léon Désoyer – 78100 Ville de Saint-Germain-en-Laye

(☎ : 01.30.87.23.25 / Mobile : 06.80.64.06.10/ florian.bazille@espacepublic.fr).

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'OCCUPATION

4.1 – Généralités

L'Occupant déclare :

- Accepter les parties de parcelles dans l'état où elles se trouvent, déclarant les connaître et les avoir visité
- Avoir pris connaissance de ce qui concerne soit l'état la parcelle, et les vices de toute nature apparents ou cachés dont elle peut être affectée, des mitoyennetés, et enfin de la désignation ou la contenance sus-indiquée. Toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle un/vingtième devra faire le profit ou la perte de l'Occupant, ces faits n'étant pas garantis par SAPN.

4.2 - État des lieux

Avant tout début d'occupation, un état des lieux contradictoire sera établi entre l'Occupant et le représentant local de SAPN, cité à l'article 3 ci-au-dessous.

L'état des lieux devra être daté, signé et annexé à la Convention.

4.3 - Usage et entretien

L'Occupant assume seul l'entretien de la parcelle qui lui est mise à disposition et déclare :

- S'engager à aménager et exploiter la parcelle ci-dessus désignée, les maintenir en bon état d'entretien et procéder à ses frais exclusifs à tout aménagement nécessaire à une bonne exploitation, sous réserve du respect des clauses de la Convention ;
- S'engager expressément à ne pas chasser sur la parcelle.

4.4 - Réseaux divers

L'Occupant est invité avant tous travaux, à vérifier et repérer l'emplacement de tous les réseaux enterrés existants éventuels.

ARTICLE 5 - CONDITIONS PARTICULIERES

- L'Occupant s'engage formellement à ne pas allumer de feux de quelque nature que ce soit sur la parcelle qui lui est mise à disposition.
- En cas d'implantation de dispositifs publicitaires, ceux-ci devront être strictement conformes à la réglementation en vigueur.
- L'Occupant prendra à sa charge tout aménagement nécessaire dans le cadre de la collecte des eaux pluviales provenant des parties de parcelles occupées.
- L'Occupant s'engage à entretenir la végétation (arbres – pins), ainsi que le traitement des espèces invasives si nécessaire.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITE – ASSURANCE

L'Occupant s'engage à n'exercer aucun recours contre SAPN en raison d'accidents ou de dommages qui pourraient résulter directement ou indirectement de l'exploitation des parcelles occupées quelle qu'en soit la cause et, notamment en cas de non-respect des prescriptions énumérées aux articles 4 et 5 ci-avant. L'Occupant garantira SAPN des indemnités qu'elle pourrait avoir à verser de ce fait.

Si le responsable d'un dommage causé aux installations et plantations de l'Occupant n'est pas identifié ou insolvable, l'Occupant en supportera la réparation.

En conséquence de ses obligations qui résultent de la Convention, l'Occupant doit être assuré par une police Responsabilité Civile destinée à couvrir les conséquences des dommages directs corporel, matériels, immatériels consécutifs ou non susceptibles d'être causés à SAPN, à ses agents, aux usagers et d'une manière générale à tous les tiers du fait ou à l'occasion de la Convention.

SAPN est dégagée de toute responsabilité liée aux dégâts pouvant être causés à la parcelle objet de la Convention.

L'Occupant s'engage à contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, représentées en France, et notoirement solvables, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui être imputée à raison des dommages subis par les tiers.

L'Occupant ci-dessus désigné est seul bénéficiaire de la Convention, il ne pourra la céder à un tiers sans l'accord exprès et préalable de Sanef et l'établissement d'une nouvelle convention avec le nouvel occupant.

ARTICLE 7 - CONDITIONS FINANCIERES DE L'OCCUPATION

7.1 – Redevance domaniale

Au regard de la nature de l'occupation (stockage de matériel) dans l'attente de la cession de la parcelle au profit de la commune, la convention est consentie à titre gratuit.

7.2 – Impôts et taxes

L'Occupant devra seul supporter la charge de tous les impôts, taxes qui pourraient résulter de l'application de la Convention.

Les frais de timbre et d'enregistrement seront à la charge de celle des Parties qui entendra soumettre l'acte à la formalité.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENT D'ACQUERIR

Dans le cadre de la Convention, l'Occupant s'engage :

- Á acquérir les parties de parcelles cadastrées section AZ29 et AZ30, constituant une superficie totale d'acquisition de 750 m² (sous réserve du document d'arpentage), pour un prix qui sera déterminé à la date de la vente effective, en valeur vénale estimée pour des références récentes à des transactions de biens immobiliers comparables et après saisine de France Domaine pour obtention de la valeur vénale du terrain ;
- Á prendre à sa charge tous les frais afférents à cette vente (frais de géomètre, frais notarié, frais d'études, etc...).

ARTICLE 9 - RÉALISATION DE LA VENTE

La parcelle ci-avant désignée, objet de la Convention, étant destinée à être cédée à l'Occupant après déclassement de ladite parcelle dans le domaine propre de SAPN, l'Occupant pourra l'acquérir dans le cadre d'une vente qui sera réalisée, entre les Parties sous réserve de la renonciation de tout organisme (SAFER...) ou toute collectivité locale (Commune...) compétentes à leur droit de préemption et sous réserve du droit de rétrocession des anciens propriétaires expropriés.

En cas de refus du déclassement de ces emprises, par l'Etat, ou dans le cas où les anciens propriétaires fassent valoir leur droit de rétrocession, la Convention deviendrait caduque de plein droit et ne pourrait donner lieu à aucune indemnité de quelque nature que ce soit au bénéfice de l'Occupant.

ARTICLE 10 – AUTORISATIONS

L'Occupant est tenu d'obtenir toutes les autorisations nécessaires liées à son activité suivant la législation en vigueur.

L'Occupant ci-dessus désigné est seul bénéficiaire de la Convention, il ne pourra la céder à un tiers sans l'accord exprès et préalable de SAPN et l'établissement d'une nouvelle convention avec le nouvel occupant.

L'accès aux sites définis par la Convention est réservé à l'Occupant, à ses membres, ou à toute personne intervenant pour son compte ainsi, qu'à SAPN et à tous ses collaborateurs.

Toutes les personnes intervenant pour le compte de l'Occupant, sont réputées agir sous son entière responsabilité. L'Occupant renonce à exercer tout recours à l'encontre de SAPN ou de ses assureurs à raison des dommages subis par ces personnes.

ARTICLE 11 – VALIDITÉ DE LA CONVENTION

9.1 - Durée de l'autorisation d'occupation

L'autorisation d'occupation commencera à courir à compter de la date de la signature la plus tardive de la Convention, et restera en vigueur jusqu'à la vente effective des parties de parcelles cadastrées section AZ29 et AZ30.

9.2 - Dénonciation de la Convention

Dans le cas où l'une des Parties voudrait dénoncer la Convention, elle sera tenue d'en aviser l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception six (6) mois à l'avance, sauf effet immédiat en cas de besoin pour le service public ou pour assurer les besoins de l'autoroute.

L'Occupant devra alors procéder à ses frais, à la remise en état d'origine de la parcelle qui lui est mise à disposition.

9.3- Retrait de la Convention

Toute inobservation de l'une des clauses de la Convention pourra entraîner le retrait de l'autorisation sans indemnité de quelque nature que ce soit. Celui-ci sera notifié à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. L'Occupant devra alors procéder à ses frais, à la remise en état d'origine de la parcelle dans un délai d'un (1) mois.

ARTICLE 12 – REGLEMENT DES LITIGES - DROIT APPLICABLE

Dans le cas de litiges survenant entre les Parties pour l'interprétation ou l'exécution de la Convention, celles-ci conviennent de rechercher au préalable un règlement amiable.

À défaut d'accord amiable concernant la Convention, le litige sera soumis au tribunal administratif territorialement compétent.

Le droit Français est applicable la Convention.

ARTICLE 13 – PIECES ANNEXEES A LA CONVENTION

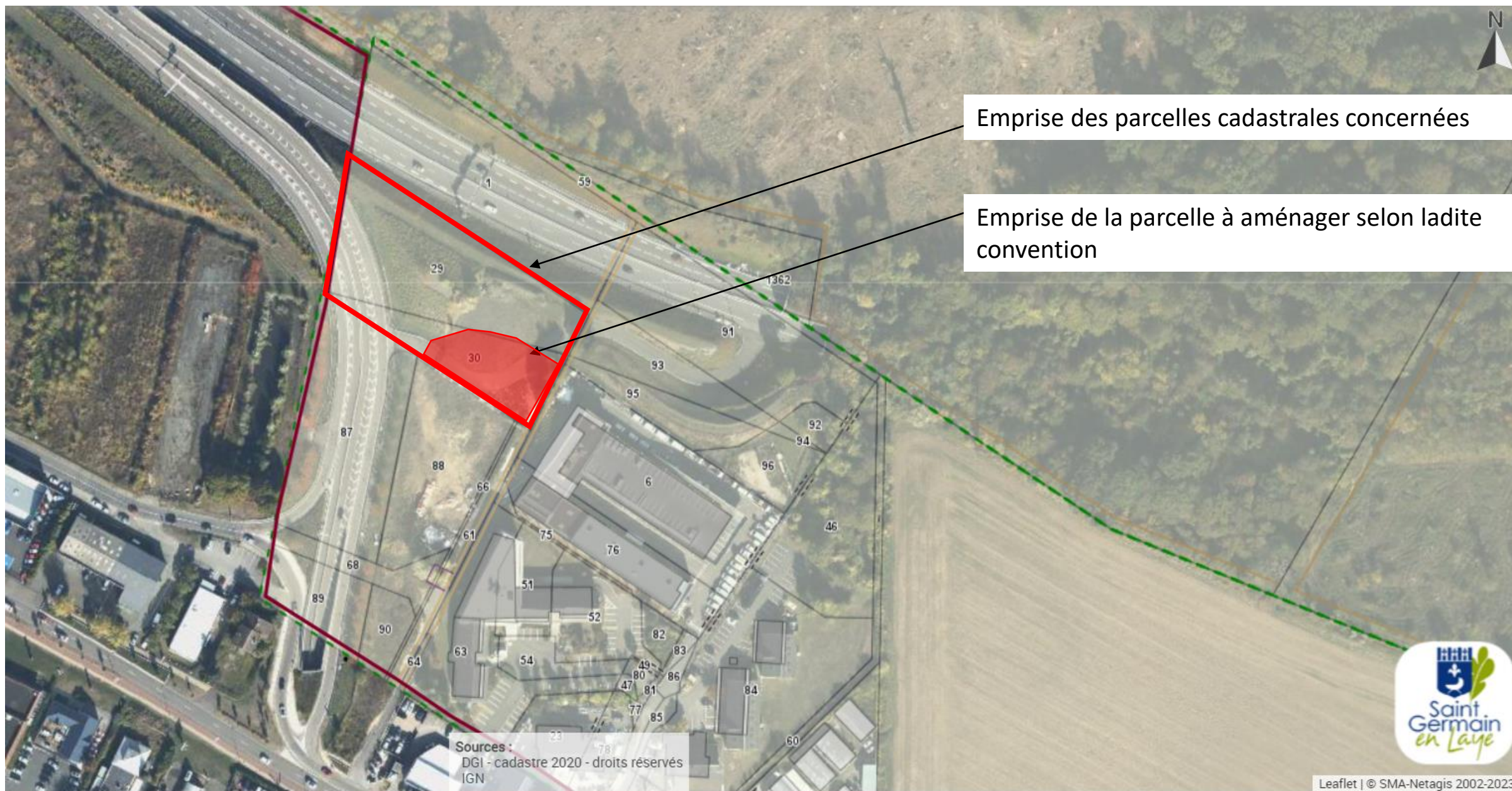
La pièce suivante fait partie intégrante de la Convention.

- Annexe n°1 : Plan de localisation des parties de parcelles AZ 29 et AZ 30;

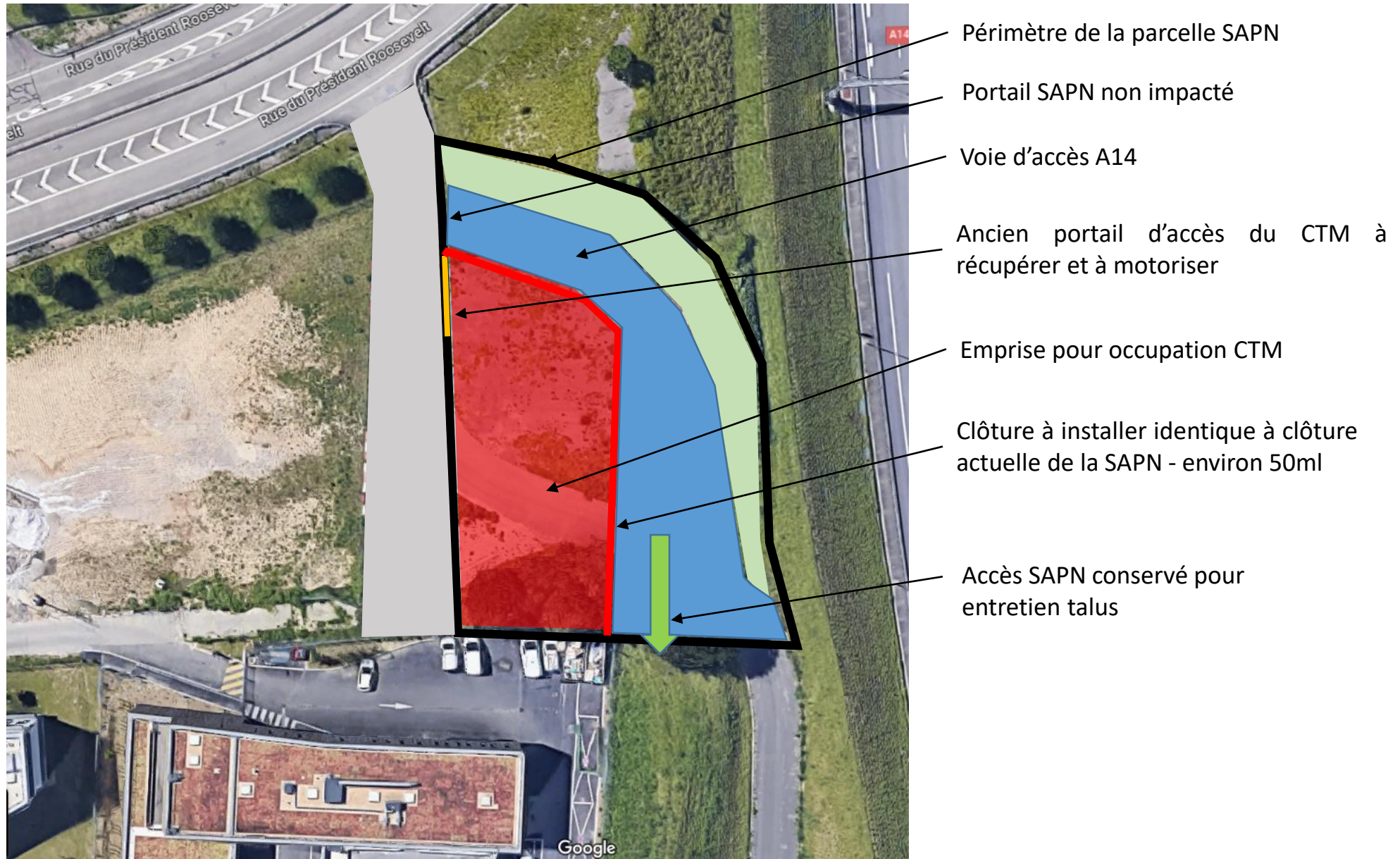
Fait en deux (2) exemplaires,

À Saint-Germain-en-Laye, le :	À Senlis, le :
<u>Pour l'Occupant</u>	<u>Pour SAPN</u>
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye	Le Directeur des Infrastructures
Monsieur Arnaud PERICARD	Monsieur Julien CASTRES SAINT MARTIN
Lu et Approuvé	Lu et Approuvé

Annexe 1 : Parcelles cadastrales concernées par le projet de convention : AZ 29 et AZ30



Annexe 2 : Zoom sur l'emprise de la parcelle à aménager selon ladite convention



Annexe 3 : Photos de l'implantation des clôtures suite à rdv sur place du 15/11/2023 en présence de la SAPN, Ville de Saint-Germain-en-Laye et entreprise Eurovia

