

CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATIONS DU DOMAINE PUBLIC

Entre :

L'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay), établissement public à caractère industriel et commercial créé par la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010, dont le siège est situé 6 Boulevard Dubreuil, 91400 ORSAY, immatriculé au RCS d'Evry sous le numéro 818 051 203 et représenté par son Directeur Général, Monsieur Philippe VAN DE MAELE.

Ci-après dénommé « l'EPA Paris-Saclay » ou « le Propriétaire »

Et

Le **Syndicat Mixte des Ordures Ménagères de la Vallée de Chevreuse** (SIOM), établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé 118 chemin départemental, 91140 VILLEJUST, identifié au SIREN sous le numéro 200 062 321 et représenté par **XX**, en sa qualité de **XX**.

Ci-après dénommé « le SIOM » ou « le Bénéficiaire »

PREAMBULE

Au nord de la ZAC du Quartier de l'Ecole polytechnique, dans la zone dite « zone technique », un programme de déchetterie-ressourcerie porté par le SIOM de la Vallée de Chevreuse est amené à s'installer sur la parcelle N1.9. Ce programme d'une surface de 1127 m² de surface de plancher accueillera une déchetterie et une ressourcerie à destination des habitants de l'intercommunalité.

A proximité immédiate de cette parcelle se trouve la plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid de l'EPA Paris-Saclay permettant de raccorder les bâtiments de la ZAC du Quartier de l'Ecole polytechnique. Ce foncier est propriété de l'EPA Paris-Saclay et doit être conservé à des fins d'exploitation du réseau de chaleur.

Il a été convenu entre les Parties d'établir une convention de superposition d'affectations du domaine public conformément aux articles L2123-7 et L2123-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Superposition d'affectations du domaine public

En application des articles L2123-7 et L2123-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente convention a pour objectif de régler les conditions techniques et financières de la superposition d'affectation consentie par l'EPA Paris-Saclay au profit du Bénéficiaire, le SIOM de la Vallée de Chevreuse.

Le SIOM construira sur la parcelle N1.9 un programme de déchetterie-ressourcerie à destination des habitants de l'intercommunalité. Toutefois, le programme prévu ne se limitant pas à l'emprise parcellaire cédée au SIOM, il est convenu entre les Parties d'établir une convention de superposition d'affectations du domaine public pour permettre la réalisation d'une partie du programme sur l'emprise de la plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid, propriété de l'EPA Paris-Saclay.

Par ailleurs, l'affectation principale convenue comme étant l'utilisation du terrain comme plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid, il n'est pas envisageable de constituer sur cette emprise une construction pérenne et définitive afin de garantir la bonne exploitation du réseau. Il est prévu que le SIOM constitue sur cette emprise le parking public de la ressourcerie ainsi que les voies d'accès à la déchetterie. Cela constitue l'affectation supplémentaire.

Conformément à l'article L2123-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, ces deux affectations sont compatibles et la réalisation de l'une n'entrave pas la réalisation de la seconde. Il est donc convenu de constituer une convention de superposition d'affectations du domaine public.

La présente convention est accordée au Bénéficiaire désigné dans la présente convention, ce dernier pouvant confier l'exploitation du terrain à un tiers. Le Bénéficiaire sera redevable envers le Propriétaire de toutes ses obligations mentionnées dans la présente convention.

1.2 Désignation des biens

Conformément à l'article L2123-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, il est convenu que le terrain faisant l'objet de la présente convention de superposition d'affectations du domaine public est propriété de l'EPA Paris-Saclay et fasse l'objet d'une affectation complémentaire au profit du SIOM.

Le terrain objet de la présente convention est d'une surface d'environ 1024 m² et se trouve sur la parcelle figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
ZW	27	LES TROIS MARES	9ha 27a 10ca

Un plan de délimitation du terrain est annexé à la présente convention (*Annexe 1. Plan de délimitation du terrain*). Le terrain est délimité sur ce plan par une ligne en pointillés bleus.

1.3 Etat des biens

Le Bénéficiaire prend le Bien tel que décrit dans les plans et états des lieux annexés à la présente convention de superposition d'affectations.

Plan topographique :

Un plan de nivellement de la plateforme de forage, réalisé par Monsieur Jean-Louis Brocard, Géomètre, en date du 26 janvier 2017, a été transmis au Bénéficiaire.

Plan des réseaux :

Le Bénéficiaire déclare avoir reçu un exemplaire des plans de réseaux actifs de la ZAC du Quartier de l'Ecole polytechnique dont un plan de synthèse est annexé à la présente convention.

Un exemplaire à jour de ce plan des réseaux actifs de la ZAC sera fourni au Bénéficiaire lors de l'état des lieux du bien.

Etude de pollution :

L'EPA Paris-Saclay a fait réaliser, par la société TESORA, dont le siège est situé 22 avenue Aristide Briand, 94110 ARCUEIL, un diagnostic complémentaire de pollution des sols sur le terrain objet de la présente convention et dont le rapport est daté du 5 janvier 2017. Le Bénéficiaire reconnaît avoir obtenu cette étude. Les conclusions de cette étude ont été traitées par le Propriétaire.

Etude géotechnique.

L'exploitant du réseau de chaleur a fait réaliser par la société SAGA, dont le siège est situé 22 rue des Carriers Italiens, 91350 GRIGNY, une étude géotechnique de type G2 sur le terrain objet de la présente convention et dont le rapport est daté du 11 juillet 2016. Cette étude a été remise à l'EPA Paris-Saclay qui l'a transmise au Bénéficiaire. Un état des lieux sera dressé contradictoirement sur le terrain objet de la présente convention de superposition d'affectations dans **XX** jours précédant la signature des présentes. Cet état des lieux sera réalisé aux frais du Bénéficiaire.

ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de superposition d'affectations du domaine public entrera en vigueur à compter de la date de signature la plus tardive par les Parties.

La convention s'appliquera tant que les affectations prévues à l'article 3 des présentes demeureront. La convention s'éteindra automatiquement en cas de modification dans les affectations.

Il est convenu que les Parties se rapprochent annuellement, et autant que de besoin, pour faire le bilan sur la superposition d'affectations.

A la fin de la convention, le Bénéficiaire devra remettre les lieux en l'état, sauf si le Propriétaire décide de conserver les Biens construits en bon état d'entretien et aux normes en vigueur, sans que puisse lui être demandée une indemnité par le Bénéficiaire.

En cas de Biens en mauvais état, le Propriétaire peut procéder ou faire procéder aux travaux nécessaires à une remise en état aux frais du Bénéficiaire.

Les Biens objet de l'affectation supplémentaire doivent être libérés de toutes occupations et droits que le Bénéficiaire aurait concédé à des tiers.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé entre le Bénéficiaire et le Propriétaire à la fin de la convention, et tous documents utiles à cet état des lieux sera communiqué par le Bénéficiaire.

ARTICLE 3 – AFFECTATIONS

3.1 Affectation principale

Il est entendu que l'affectation principale de ce terrain issu du domaine public de l'EPA Paris-Saclay est l'usage en tant que plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid. Cette plateforme de forage est propriété de l'EPA Paris-Saclay et actuellement gérée par IDEX Energies, exploitant du réseau de chaleur et de froid de l'EPA Paris-Saclay.

3.2 Affectation supplémentaire

Il est convenu, conformément aux dispositions de l'article L2123-7 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qu'une affectation supplémentaire relevant de la domanialité publique peut être superposée à l'affectation principale à condition que celle-ci soit compatible avec l'affectation initiale.

Il est entendu que l'affectation supplémentaire, relevant de la domanialité publique du SIOM, est l'usage du terrain comme parking et voiries liés à la présence du programme de déchetterie-ressourcerie implanté sur la parcelle N1.9 mitoyenne du terrain objet de la présente convention. Ce parking recevra le public se rendant à la déchetterie-ressourcerie et les voiries pour les professionnels. Cette affectation n'empêchera pas l'usage du terrain en tant que plateforme de forage et est, par conséquent, compatible avec l'affectation principale.

ARTICLE 4 – REALISATION DES TRAVAUX

Il est rappelé que les travaux relatifs à la réalisation de la plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid ont été effectués par IDEX Energies pour le compte de l'EPA

Paris-Saclay. Cela concerne notamment les aménagements du puits de forage en sous-sol.

Il est convenu que les travaux de réalisation du parking et des voiries de la déchetterie-ressourcerie soient réalisés par le SIOM ainsi que tous les travaux nécessaires à l'affectation supplémentaire, à savoir notamment :

- Revêtement de sol
- Signalisation
- Sécurisation par des clôtures
- Aménagement paysager
- Mobilier non fixe

En tout état de cause, afin de garantir la compatibilité des affectations, le Bénéficiaire ne pourra mettre en place aucune installation fixe sur le terrain. Les aménagements effectués sur le terrain devront limiter au maximum les besoins de reconstitution en cas d'intervention sur la plateforme de forage.

Chaque étape du projet d'aménagement du terrain devra faire l'objet d'une validation de la part du Propriétaire. Il est ainsi attendu des validations sur les éléments suivants à minima :

- En phase esquisse :
 - Notice de programmation et de conception
 - Notice matériaux
 - Notice paysage et aménagements
- En phase APS :
 - Plan de programmation et de conception
 - Notice d'éclairage
 - Notice d'éclairage
 - Notice matériaux
 - Notice paysage et aménagements
 - Notice de gestion des eaux
- En phase APD :
 - Plan de programmation et de conception
 - Notice d'éclairage
 - Notice d'éclairage
 - Notice matériaux
 - Notice paysage et aménagements
 - Notice de gestion des eaux
 - PIC
- En phase PRO :
 - Plan de programmation et de conception
 - Notice d'éclairage
 - Notice d'éclairage
 - Notice matériaux
 - Notice paysage et aménagements
 - Notice de gestion des eaux

- Plan d'installation de chantier

Afin de garantir la compatibilité des affectations, l'aménagement de la parcelle devra respecter les documents de la ZAC, les documents d'urbanisme en vigueur, les prescriptions du gestionnaire du réseau de chaleur et les dispositions de la présente convention. Il est donc précisé que tout aménagement ayant lieu sur le terrain objet de la présente convention devra être signalé, au Propriétaire, par courrier doublé d'un mail, au plus tard 60 jours avant le démarrage des aménagements et devra faire l'objet de la remise des diverses pièces d'étape de projet. En cas de désaccord sur les aménagements prévus, il est convenu que les Parties se rencontrent pour trouver une solution commune.

Il est convenu que les aménagements prévus pour le terrain objet de la présente convention seront également détaillés dans le cadre de la procédure de dépôt de pré-permis de construire et de dépôt de construire conformément au CCCT du lot N1.9 de la ZAC du Quartier de l'Ecole polytechnique.

Le Bénéficiaire fera son affaire de toutes les autorisations administratives qu'il doit obtenir pour la réalisation de son programme.

ARTICLE 5 – DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

5.1 Droits et obligations du Bénéficiaire

Le SIOM est responsable de la gestion et de l'entretien de son programme implanté sur la plateforme de forage. Il est donc convenu que le SIOM soit responsable de la sécurisation du site et de l'entretien quotidien du terrain.

Afin de garantir le caractère de domanialité publique de l'affectation secondaire le terrain objet de la présente convention ne pourra être utilisé qu'en tant que parking et circulations du programme de déchetterie-ressourcerie.

Le SIOM fera son affaire de tous les abonnements nécessaires à la bonne gestion du site et sera redevable de toutes les dépenses afférentes à la gestion du terrain en tant qu'il s'agit d'un élément du programme de déchetterie-ressourcerie.

En cas de modification des aménagements du terrain objet de la présente convention, ne relevant pas d'une autorisation d'urbanisme ou du permis de construire initial, il est convenu que le Bénéficiaire préviendra le Propriétaire au moins 60 jours calendaires avant le début des travaux de réaménagement, par courrier doublé d'un courriel.

Il est précisé que si ces aménagements venaient à empêcher ou contraindre l'utilisation du terrain pour son affectation principale, à savoir comme plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid, en réduisant, par exemple, l'accès au puits de forage, la présente convention serait résiliée automatiquement sans indemnisation due au Bénéficiaire. Le Bénéficiaire devra alors restituer le terrain dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente convention.

En tant que Bénéficiaire, le SIOM ne pourra s'opposer aux interventions relatives à la gestion de la plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid de l'EPA Paris-

Saclay. En cas d'intervention non prévue au descriptif, dont il est fait mention à l'article 5.2 de la présente convention, le SIOM devra laisser, à première demande de l'EPA Paris-Saclay, l'emprise de la plateforme de forage entièrement libre sans capacité d'opposition et sans indemnisation.

Le Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance du plan des réseaux annexé au présent document et faisant apparaître la présence de réseaux, sur le terrain, liés au fonctionnement de la plateforme de forage du réseau de chaleur et de froid. Le Bénéficiaire s'engage à laisser libre accès aux concessionnaires des réseaux, à toute demande de l'EPA Paris-Saclay, afin d'en assurer l'entretien et la maintenance.

Tout dommage résultant de l'utilisation du terrain dans son affectation supplémentaire incombera au Bénéficiaire.

5.2 Droits et obligations du Propriétaire

L'EPA Paris-Saclay, en sa qualité de Propriétaire du terrain objet d'une affectation complémentaire, aura le droit d'apporter au domaine public concerné toute modification nécessaire pour l'affectation principale sans que cela ne donne lieu à indemnisation du Bénéficiaire.

L'EPA Paris-Saclay fera son affaire de toute remise en état du terrain après une intervention sur la plateforme de forage dans les limites indiquées ci-dessous. Le Bénéficiaire déclare avoir obtenu un descriptif des opérations ayant lieu sur la plateforme de forage ainsi que leur fréquence moyenne, leur durée et l'emprise nécessaire sur le terrain. Les éléments pris en charge par le Propriétaire en cas d'intervention sur le terrain nécessitant des remises en état concernent :

- La remise en état du revêtement de sol
- La désinstallation et réinstallation du mobilier non fixe
- Le démontage et remontage des clôtures et systèmes de sécurité escamotables
- La remise en état des divers aménagements non fixes
- La remise en état de la signalétique au sol : peinture notamment

Le terrain, dans la limite des ouvrages et éléments ci-dessus listés, sera remis dans l'état où il aura été trouvé par le Propriétaire.

Pour les interventions récurrentes et ne nécessitant pas de remise en état du terrain, il est convenu que le Bénéficiaire et le gestionnaire du réseau de chaleur et de froid s'accordent sur les règles à suivre par ce dernier lors de ses passages. Il est convenu que les parties se renvoient pour déterminer les modalités d'intervention pour les passages fréquents sans remise en état des terrains.

ARTICLE 6 – INDEMNITE

Il est prévu à l'article L2123-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques que « la superposition d'affectations donne lieu à indemnisation à raison des dépenses

ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne public propriétaire ou pour le gestionnaire auquel l'immeuble du domaine public a été confié en gestion ou concédé ».

Il est convenu que la présente convention de superposition d'affectations du domaine public ne donne pas lieu au versement d'une indemnité au Propriétaire par le Bénéficiaire, l'affectation supplémentaire n'entraînant aucune privation de revenus ou dépenses pour la personne publique propriétaire.

ARTICLE 7 – IMPOTS ET TAXES

Le Bénéficiaire devra rembourser au Propriétaire les impôts et taxes afférents à l'affectation supplémentaire, notamment la taxe foncière, et ce, au prorata de l'emprise occupée sur la parcelle.

Le Bénéficiaire remboursera au Propriétaire chaque année, dans les deux mois de la réception du justificatif, toutes les impositions que celui-ci serait tenu d'acquitter pour l'affectation supplémentaire.

Les dépenses de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de chauffage, etc seront acquittées directement par le Bénéficiaire.

Il en sera de même pour toutes les taxes et redevances pouvant être ultérieurement créées en remplacement ou en supplément de celles existantes.

ARTICLE 8 – ASSURANCES ET RESPONSABILITE

Les parties feront leur affaire personnelle de tous les risques pouvant survenir du fait de leur activité.

Chaque partie est seule responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit provenant de son fait.

Les parties contractent à cet effet toutes assurances utiles notamment en matière de responsabilité civile et dommages aux biens.

Le Bénéficiaire doit notamment justifier auprès du Propriétaire d'une assurance dommage aux biens pour le Bien objet de la présente convention.

Le Bénéficiaire en donne justification au Propriétaire.

ARTICLE 9 – RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée de façon anticipée dans plusieurs situations décrites ci-dessous.

9.1 Résiliation pour motif d'intérêt général

La présente convention pourra être résiliée sur demande de l'EPA Paris-Saclay ou du SIOM pour motif d'intérêt général en respectant un préavis de six mois, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce cas de résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité par le Propriétaire ou par le Bénéficiaire.

9.2 Résiliation pour faute

Dans le cas où le Bénéficiaire ne respecterait pas les obligations fixées par la présente convention, le Propriétaire pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'y remédier dans un délai à déterminer dans la mise en demeure.

Si, à l'issue de ce délai, le manquement aux obligations perdure, le Propriétaire pourra résilier de plein droit la présente convention sans indemnité au profit du Bénéficiaire.

9.3 Résiliation unilatérale par le Bénéficiaire

Dans le cas où l'affectation supplémentaire ne serait plus nécessaire au fonctionnement du programme du Bénéficiaire, ce dernier pourra résilier de plein droit la convention, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de six mois.

Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation au profit du Bénéficiaire ou du Propriétaire.

9.4 Résiliation unilatérale par le Propriétaire

La présente convention peut être résiliée unilatéralement et de plein droit par le Propriétaire afin de modifier l'affectation des Biens et mettre fin à la convention. Cette résiliation anticipée devra être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de six mois.

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité.

La convention est résiliée de plein droit par le Propriétaire sans indemnité pécuniaire en cas de destruction des Biens objet de la présente, avant le terme fixé, non imputable au fait des Parties.

Il est entendu que les parties conviennent de se revoir dans cette situation pour permettre de trouver la solution limitant les dommages pesant sur le Bénéficiaire.

ARTICLE 10 – LITIGES

En cas de litige portant sur l'interprétation et l'exécution de la présente convention, les Parties conviennent de se revoir à l'initiative de la Partie la plus diligente afin de trouver une solution à l'amiable. Si toutefois le litige ne se réglait pas après rencontre, la partie la plus diligente pourra saisir le Tribunal Administratif de Versailles.

LISTE DES ANNEXES

-

Fait à **XX** en deux exemplaires, le

Pour l'EPA Paris-Saclay,
Philippe VAN DE MAELE,
Directeur Général

Pour le SIOM,
XX,
XX,