

OBJET PROJET DE RENOVATION URBAINE « VAUBAN-CAMELIAS-BUTOR »

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA COMMUNE
DES VENELLES DU GROUPE D'HABITATIONS SIS AU 30 SIDR CAMELIAS
SUR TERRAINS DM 554, 573, 662, 663, 664 ET 728 PARTIES**

CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

Par convention datée du 23 novembre 2009, la Ville, l'Etat, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, les bailleurs sociaux présents dans le secteur et leurs partenaires financiers se sont engagés pour la rénovation urbaine des quartiers Vauban-Camélias-Butor.

Je rappelle également que, par avenant n° 1 à ladite convention, l'action de rénovation urbaine porte prioritairement sur le périmètre resserré du quartier des Camélias (soit environ 67 ha) et que ce projet à fort enjeu vise plusieurs objectifs :

1. le désenclavement du quartier,
2. la clarification foncière,
3. l'aménagement d'espaces de centralité,
4. l'amélioration de l'offre du parc de logements,
5. la réhabilitation et le renforcement des équipements.

En matière de domanialité (point n°2), vous avez approuvé depuis début 2010 un certain nombre de régularisations foncières à réaliser avec les bailleurs sociaux concernés (la SIDR principalement mais aussi la SEMADER).

Ces transactions ont porté sur le transfert de propriété à la Ville d'emprises clairement identifiées au plan cadastral telles que l'emprise du grand escalier des Camélias ou la rue du Château Morange et, ce, au prix de 1,00 € symbolique fixé dans la convention ANRU.

Dans ce cadre et par Délibérations respectives des 25 septembre 2010 et 16 décembre 2010, la Commune et la SIDR ont également délibéré pour acter le transfert de propriété à la Ville des terrains d'assiette des venelles du groupe d'habitations sis au 30 SIDR Camélias, cadastrés DM 554, 573, 663, 664 et 665, ce, pour que la collectivité puisse engager d'importants travaux de remise en état des voiries et réseaux divers (VRD).

Sur site, ces parcelles correspondent aux voiries suivantes :

- allée des Margosiers,
- allée des Girofliers,
- allée des Cotonniers,
- allée de la Maternelle.

Rapport n°12/7-16

Toutefois, à la lumière de l'approche foncière qui a été engagée dès 2011, il apparaît qu'un certain nombre des voiries et venelles concernées sont toujours la propriété indivise de la SIDR et de plusieurs autres personnes privées.

Afin de clarifier la situation foncière, la SIDR en concertation avec la Commune de Saint-Denis a donc décidé de :

- se rapprocher de tous les propriétaires concernés, c'est-à-dire les anciens locataires de la SIDR) ayant des droits indivis sur les voiries et venelles du groupe 30 Camélias afin d'obtenir la cession à l'euro symbolique desdits droits ;
- transférer l'ensemble des droits acquis à la Commune de Saint-Denis afin qu'elle puisse réaliser les aménagements prévus dans le cadre du projet ANRU.

A ce jour, l'acquisition de ces droits est toujours en cours puisque les négociations engagées n'ont pu aboutir totalement. Aussi la Ville a sollicité la SIDR (en sa qualité de propriétaire principal des biens) afin de se voir mis à disposition les emprises en cause pour d'une part finaliser le dossier de financement FEDER et, d'autre part, engager sans plus tarder les travaux prévus de remise en état des voiries.

Pour votre information, je vous précise que la SIDR est actuellement propriétaire des droits indivis suivants :

- neuf/ dixième de la parcelle DM 554 ;
- treize/ quinzième de la parcelle DM 573 ;
- la totalité en pleine propriété de la parcelle DM 662 ;
- dix-sept/ dix-huitième de la parcelle DM 663 ;
- soixante-dix-huit/ quatre-vingtième de la parcelle DM 664 ;
- soixante/ soixante-deuxième de la parcelle DM 728 (ex-DM 665).

En conséquence de quoi, les parties ont convenu d'un commun accord de conclure dans les termes et conditions qui suivent une convention relative à la mise à disposition par la SIDR de plusieurs emprises comprises dans le périmètre opérationnel de l'opération ANRU Camélias - groupe 30 Est et Ouest, telles que ces emprises figurent sur le plan ci-annexé.

Rapport n°12/7-16

En conséquence, je vous demande :

1° d'approuver les termes et conditions du projet de convention amiable entre la SIDR et la Commune portant sur la mise à disposition des terrains d'assiette des venelles du groupe d'habitations sis au 30 SIDR Camélias désignées sur le plan ci-joint ;

2° de m'autoriser à signer ladite convention de mise à disposition de terrains établie en vue de permettre à la Ville de finaliser son dossier de financement FEDER puis d'engager, dans l'attente de la régularisation définitive du foncier concerné par acte notarié, les travaux de remise en état des voiries et réseaux associés.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121215-12716-1-DE
Date de réception préfecture : 26/12/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
19/12/2012



Gilbert ANNETTE

OBJET PROJET DE RENOVATION URBAINE « VAUBAN-CAMELIAS-BUTOR »

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA COMMUNE
DES VENELLES DU GROUPE D'HABITATIONS SIS AU 30 SIDR CAMELIAS
SUR TERRAINS DM 554, 573, 662, 663, 664 ET 728 PARTIES

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code Civil, notamment les articles 815-1 et suivants ;

Vu le projet de convention de mise à disposition des terrains d'assiette des venelles du groupe d'habitations sis au 30 SIDR Camélias désignées sur le plan ci-joint ;

Sur le RAPPORT N° 12/7-16 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ADAME Brigitte, 14ème Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE

6 abstentions
(dont 2 votes par procuration)

pour

↓
M. FOURNEL Dominique, Mme ALLIE Carmen,
M. VICTORIA René-Paul et Mme LOCATE Raziah


↓
autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1 Approuve les termes et conditions du projet de convention amiable ci-joint établi conjointement avec la SIDR en vue de la mise à disposition à la Commune des terrains d'assiette des venelles du groupe d'habitations sis au 30 SIDR Camélias désignées par les parcelles DM 554, 573, 662, 663, 664 et 728 parties.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à signer ladite convention établie en vue de permettre à la Ville de finaliser son dossier de financement FEDER puis d'engager, dans l'attente de la régularisation définitive du foncier concerné par acte notarié, les travaux de remise en état des voiries et réseaux associés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121215-12716-2-DE
Date de réception préfecture : 26/12/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
19/12/2012


Gilbert ANNETTE



**CONTRAT DE MISE A DISPOSITION
AVEC AUTORISATION DE TRAVAUX
DE PLUSIEURS EMPRISES NON BATIES
AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SAINT DENIS**

ENTRE

La Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) Société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946, au capital de 75 000 000 €, RCS Saint-Denis B 310 863 592, dont le siège social est situé 12 rue Félix Guyon – 97400 SAINT DENIS,

représentée par son Directeur Général, **Monsieur Philippe JOUANEN** agissant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des pouvoirs que lui a délégué le Conseil d'Administration le 9 novembre 2006 et reconduit le 6 novembre 2009, dont une copie du procès-verbal constatant la délibération est demeurée ci-jointe,

ci-après désigné par l'expression la « **SIDR** »
de première part,

ET

La Commune de Saint-Denis, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le Département de la Réunion, ayant son siège social en l'hôtel de Ville de SAINT-DENIS (97400), identifiée au SIREN sous le numéro 219740115,

représentée par **Monsieur Gilbert ANNETTE**, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, domicilié à l'Hôtel de Ville, 2 rue Pasteur 97717 Saint Denis Messag cedex 9.

ci-après désignée par l'expression « **le Bénéficiaire** »
de seconde part,

La SIDR et le Bénéficiaire étant ci-après collectivement dénommés les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

PREAMBULE

La Commune de Saint-Denis s'est engagée dans une politique active d'intervention urbaine et sociale sur plusieurs périmètres de son territoire. Cette politique a permis de mieux intégrer l'ensemble des quartiers à la ville et de rompre avec l'isolement, les exclusions spatiales, sociales et économiques générées notamment par la pression foncière, les tentations spéculatives, les faiblesses des équipements de proximité et de transport collectif. Afin d'atteindre ces objectifs, il est apparu nécessaire de mettre en œuvre un projet urbain et social qui s'insère dans un cadre ambitieux regroupant l'ensemble des acteurs concernés. C'est dans ces circonstances que la Commune de Saint-Denis a souhaité l'établissement d'une convention pluriannuelle de rénovation urbaine.

Ce projet se décline à partir des actions suivantes :

- désenclavement du quartier, clarification et amélioration de la trame viaire :
 - clarification foncière ;
 - aménagement d'espaces de centralité accessibles et donnant accès aux équipements publics de proximité ;
- amélioration du parc de logements :
 - démolitions ;
 - construction de logements ;
 - réhabilitation et résidentialisation des logements collectifs ;
- renforcement de l'offre en équipements culturels et sportifs :
 - réhabilitation des équipements existants ;
 - réalisation de nouveaux équipements.

La concrétisation de ce projet a conduit à la conclusion en date du 23 novembre 2009 d'une Convention Pluriannuelle de Rénovation Urbaine (Convention ANRU). Cette Convention a été signée par plusieurs intervenants, savoir : l'Agence Nationale pour le Rénovation Urbaine, la Commune de Saint-Denis, le Préfet de Région et du Département de la Réunion, la Caisse des Dépôts et Consignation, l'Association Foncière Logement, la CINOR, le Département de la Réunion, la SIDR, la SHLMR et la SEDRE.

Dans le cadre de ce projet, la Commune a notamment décidé la réalisation des travaux de remise en état des voies et venelles comprises dans le périmètre du Groupe d'habitation Camélias I Ouest et Camélias I Est. A la lumière de l'approche foncière qui a préalablement été engagée, il apparaît qu'un certain nombre des voiries et venelles de ce groupe d'habitation sont toujours la propriété indivise de plusieurs personnes privées. Afin de clarifier la situation foncière, la SIDR en concertation avec la Commune de Saint-Denis a décidé :

- de se rapprocher de tous les propriétaires ayant des droits indivis sur les voiries et venelles du Groupe 30 Camélias afin qu'ils consentent à lui céder les droits que ces derniers détiennent dans les voies et venelles ;
- de transférer l'ensemble des droits acquis par elle à la Commune de Saint-Denis afin que cette dernière puisse réaliser les aménagements prévus dans le cadre du projet ANRU. Précisions étant ici faite, que le principe de transfert de propriété de ces emprises a été approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Denis et par le Conseil d'Administration de la SIDR suivant deux délibérations datées respectivement du 16 décembre 2010 et du 25 septembre 2010, dont copie sont jointes aux présentes.

Il est à ce stade précisé qu'à la date de la signature du présent accord, la SIDR est propriétaire des droits dont la liste suit :

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| • neuf/ dixième | de la parcelle DM 554 ; |
| • treize/ quinzième | de la parcelle DM 573 ; |
| • la totalité en pleine propriété | de la parcelle DM 662 ; |
| • dix-sept/ dix-huitième | de la parcelle DM 663 ; |
| • soixante-dix-huit/ quatre-vingtième | de la parcelle DM 664 ; |
| • soixante/ soixante-deuxième | de la parcelle DM 728. |

L'acquisition de l'intégralité des droits indivis n'ayant pu aboutir totalement en raison notamment de problèmes successoraux, la Ville de Saint-Denis a sollicité la SIDR afin d'obtenir la mise à disposition des emprises concernées, ce d'une part, pour finaliser son dossier de financement FEDER et d'autre part, engager sans plus tarder les travaux prévus de remise en état des voies et venelles.

En conséquence de quoi, les parties se sont convenues, d'un commun accord, de conclure dans les termes et conditions qui suivent le présent Contrat de mise à disposition (Ci-après le « Contrat »)

CECI EXPOSE IL EST CONVENU D'UN COMMUN ACCORD DE CE QUI SUIV

ARTICLE 1 : PRESENCE ET REPRESENTATION

1°/ La **COMMUNE DE SAINTE DENIS** est ici représentée par Monsieur Gilbert ANNETTE, Maire de ladite Commune y domicilié spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2012, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Le représentant de la Commune de Saint-Denis déclare que la délibération susvisée a été transmise à la Préfecture de la Réunion dans les formes et délais prévus par la loi et qu'elle n'a fait l'objet d'aucun recours.

2°/ La **SOCIETE IMMOBILIERE DE LA REUNION** est ici représentée par son Directeur Général, M. Philippe JOUANEN, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration de la SIDR du 9 novembre 2006, mandat renouvelé par délibération du conseil d'administration du 6 novembre 2009.

Mention étant ici faite que la SIDR agit pour la signature du présent Contrat comme mandataire de fait des immeubles indivis et ce conformément aux dispositions de l'article 815-3 du Code Civil dans sa version issue de la loi 2006-728 du 23 juin 2006 ; étant par ailleurs rappelé que la SIDR en sa qualité d'indivisaire majoritaire agit ici dans l'intérêt de ces derniers et dans la cadre de la poursuite de la gestion des biens indivis.

ARTICLE 2 : CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social
- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.
- que l'ensemble des indivisaires seront informés par les services de la SIDR, dans un délai raisonnable et par tous moyens utiles de l'existence et de l'étendue du présent Contrat de mise à disposition.

ARTICLE 3 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent Protocole, les Parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs ci-dessus indiqué.

ARTICLE 4 : DEFINITIONS

Aux présentes, les mots commençant par une majuscule ont la désignation suivante.

- **Contrat** : désigne l'accord intervenu entre la SIDR et la Commune de Saint-Denis.
- **Convention de mise à disposition ou Comodat** : désigne la convention de mise à disposition à titre gratuit des parcelles figurant dans la présente convention.
- **Acte Authentique de vente** : désigne l'acte authentique de vente constatant la réalisation de la vente portant sur les Biens figurant dans la Convention.
- **Biens ou Parcelles** : désigne les Biens et droits immobiliers figurant dans le Protocole d'Accord valant Promesse de vente.
- **Indivisaires** : désigne les personnes morales ou physiques qui détiennent les droits indivis sur les Biens ou Parcelles mises à disposition.
- **Acquéreur** : désigne la Commune de Saint-Denis.
- **Indivisaire majoritaire** : désigne la Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) laquelle détient à ce jour plus des deux tiers des droits indivis.
- **Bénéficiaire** : désigne la Mairie de Saint-Denis.
- **Parties** : désignent ensemble la Commune de Saint-Denis et la SIDR.

ARTICLE 5 : OBJET DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

La SIDR concède, à titre précaire et révocable dans les conditions prévues par le présent Contrat de mise à disposition, à la Commune de Saint-Denis qui accepte, le droit d'occuper plusieurs terrains situés sur la Commune de Saint-Denis. Ce Contrat de mise à disposition emporte également le droit pour son bénéficiaire de réaliser l'ensemble des travaux de remise en état des voies et venelles désignées ci-après.

ARTICLE 6 : REGLEMENTATION

Le présent accord est accepté dans les conditions du présent Contrat et à titre supplétif dans le cadre des dispositions prévues aux articles 815.3 et suivants du Code Civil.

Les Parties reconnaissent expressément que le présent Contrat ne pourra jamais constituer un bail dans la mesure où aucun loyer n'est exigé.

Plus amplement, les Parties reconnaissent que ce Contrat de mise à disposition n'est pas prévu pour emporter transfert de propriété au profit du Bénéficiaire. L'acte de cession à la Commune de l'ensemble des droits indivis sera engagé dès que la totalité de ces droits aura été acquise à l'amiable par la SIDR.

ARTICLE 7 : DESIGNATION DES PARCELLES

A SAINT-DENIS (Réunion) diverses parcelles d'une superficie totale de 5 297 m² dont la désignation cadastrale figure ci-après :

- section DM n° 554 lieu-dit Lot SIDR Camélias pour une contenance cadastrale de 2 a 26 ca,
- section DM n° 573 partie lieu-dit Lot SIDR Camélias pour une contenance cadastrale de 5 a 99 ca,
- section DM n° 662 partie lieu-dit Lot SIDR Camélias pour une contenance cadastrale de 3 a 30 ca,
- section DM n° 663 lieu-dit Lot SIDR Camélias pour une contenance cadastrale de 4 a 93 ca,
- section DM n° 664 lieu-dit Lot SIDR Camélias pour une contenance cadastrale de 5 a 81 ca,
- section DM n° 728 partie lieu-dit Lot SIDR Camélias pour une contenance cadastrale de 30 a 68 ca.

Précision étant ici faite que toutes ces parcelles sont actuellement à l'exception de la parcelle DM 662 affectées à usage de voirie.

Au demeurant, le Bénéficiaire se déclare pleinement informé que son droit ne pourra s'exercer que sur une partie des parcelles DM 662 et DM 573 ; la partie restante étant destinée à la réalisation des opérations de construction de la SIDR dans le cadre du programme ANRU.

Pareillement, le droit du bénéficiaire ne pourra pas s'exercer sur le tronçon de la venelle cadastrée DM728 situé à la base des parcelles DM 601 et DM 602, lequel entrera dans le périmètre de la commercialisation du groupe 30.

Il sera également mentionné que la parcelle DM 664 est grevée d'une servitude de passage au profit de toutes personnes souhaitant utiliser cet accès pour se rendre à l'école Maternelle Candide Azéma.

Pour tous éléments complémentaires, il est renvoyé au Dépôt des pièces du groupe d'habitation Camélias I Ouest (copie jointe).

Tel au surplus que ces immeubles existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, en toutes circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, y compris notamment tous immeubles par destination qui en dépendent, le Bénéficiaire déclarant les avoir déjà visités.

ARTICLE 8 : RESERVE AU DROIT D'USAGE-BAIL

La SIDR informe le Bénéficiaire que dans le cadre des négociations qui ont été engagées avec les propriétaires de la parcelle DM n°558 (Consorts Robert / Glenac) il a été décidé qu'un emplacement de stationnement leur serait réservé sous forme de bail, dans la future emprise du projet de construction de la SIDR.

En conséquence, la Ville de Saint-Denis s'oblige à rien faire qui puisse nuire au bon usage de cet emplacement de stationnement. Dans l'hypothèse où pour des raisons impérieuses, il serait nécessaire d'utiliser cette parcelle, cette occupation ne pourra se faire que de manière temporaire et après information des consorts Glenac et Robert, ce à quoi la Ville de Saint-Denis consent.

ARTICLE 9 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée déterminée qui prendra effet à compter de la date de signature de la présente pour s'achever à la date de signature du dernier acte authentique constatant la vente desdites parcelles ou des droits indivis au profit de la Commune de Saint-Denis.

D'un accord commun et dans l'intérêt du projet de remise en état des voies et venelles du groupe d'habitations n° 30 de la SIDR aux Camélias, les Parties acceptent que la cession des voies et venelles puissent se réaliser de manière partielle. Dans ce cas, seul le dernier acte de transfert de propriété des droits indivis emportera alors extinction du présent Contrat.

Enfin, dans l'hypothèse où la SIDR ne pourrait se rendre titulaire de la totalité des droits indivis à la date d'achèvement des aménagements, la Ville s'obligerait alors à engager toutes mesures de contraintes lui permettant de se rendre propriétaire de ces emprises. Parallèlement, la SIDR procédera à la vente à la Ville de Saint-Denis de l'ensemble de ses droits indivis qu'elle détient dans les parcelles mentionnées au présent Contrat.

ARTICLE 10 : REDEVANCE

Le présent Contrat est consenti à titre gratuit au vu de l'intérêt public local que représente le projet de rénovation urbaine sur le secteur des Camélias. Aucune redevance ne pourra jamais être exigée du Bénéficiaire pour quelques causes que ce soit.

ARTICLE 11 : USAGE DES PARCELLES ET ACTIVITES AUTORISEES

La présente autorisation est consentie à titre personnel. Par dérogation à l'alinéa précédent, la SIDR consent à ce que le Bénéficiaire puisse également mettre à disposition de ses entreprises, les parcelles sur lesquelles des travaux de VRD doivent être engagés.

Les parcelles ainsi mises à disposition de la Ville dans le cadre de la présente Convention sont destinées exclusivement à la réalisation des travaux prévus dans le programme de l'ANRU. Aucun autre usage des parcelles n'est autorisé.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation des aménagements. La SIDR autorise le Bénéficiaire, dès signature des présentes, à requérir toutes autorisations nécessaires, sans que la SIDR ne puisse jamais être recherchée ni inquiétée à ce sujet.

De plus, la SIDR autorise le Bénéficiaire à :

- faire pénétrer ses agents sur la parcelle pour les besoins des travaux (à l'exception du stationnement) ;
- faire intervenir sur la parcelle toutes les entreprises dûment autorisées ;
- procéder à ses frais à tous raccordements nécessaires et aux réseaux nécessaires ;
- implanter, pendant la phase de chantier, tout équipement nécessaire (cabane de chantier, matériel divers...);
- réaliser tous travaux préparatoires aux aménagements (débroussaillage, élagage, etc...);
- réaliser tous les travaux prévus dans le cadre du programme d'aménagement de l'ANRU.

Tout entreposage de matières dangereuses ou toxiques sur les parcelles est interdit.

Toute installation de panneaux d'affichage sans l'autorisation préalable et expresse de la SIDR est également interdite.

Enfin, dans l'hypothèse où serait constaté par la Ville de Saint-Denis un empiétement par l'un ou l'autre des locataires de la SIDR de nature à porter atteinte à la bonne réalisation des travaux prévus sur les voies et venelles, la SIDR s'oblige alors à mettre tout en œuvre pour remédier à cette situation.

ARTICLE 12 : RELATIONS DU BENEFICIAIRE AVEC LES INDIVISAIRES

Le Bénéficiaire s'oblige avant tout démarrage de ses travaux à en informer spécifiquement les différents indivisaires des parcelles mises à disposition. Ces derniers devront avoir reçu une information suffisamment pertinente sur l'étendue des aménagements prévus et les désagréments qui pourraient être causés. En tout état de cause, l'intervention des entreprises du Bénéficiaire devra être réalisée dans le respect de la propriété privée de ces derniers. Aucune démolition ne pourra être réalisée sans l'accord préalable du propriétaire de(s) l'ouvrage(s) devant être démoli(s).

Il est rappelé à cet effet que l'ensemble de ces indivisaires seront préalablement informés par les services de la SIDR, dans un délai raisonnable et par tous moyens utiles de l'existence et de l'étendue du présent Contrat de mise à disposition.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance des lieux. Il les prendra dans l'état où ils se trouvent, ce dernier étant réputé en état d'usage.

Par ailleurs, le Bénéficiaire s'oblige à :

- vérifier que les interventions de ses entreprises ne sont pas susceptibles d'occasionner un quelconque risque ou danger pour les tiers ;
- s'assurer que l'intervention de ses entreprises ou de ses agents n'occasionne aucun trouble anormal de voisinage ;
- contrôler le respect par les entreprises des règles relatives à l'hygiène, l'environnement et la sécurité ;
- s'assurer du bon entretien des aménagements réalisés ;
- s'assurer de la garde du matériel entreposé sur les parcelles ;
- respecter l'ensemble des lois et règlements relatifs à la sécurité, l'hygiène et la protection pour la réalisation de ces travaux (articles R.237.1 à R.237.28 du Code du Travail et articles R.238.1 à R.238.56 du Code du Travail), le tout de manière à ce que la responsabilité civile ou pénale de la SIDR ne puisse en aucun cas être recherchée pour quelque cause que ce soit ;
- réaliser tous les travaux qui pourraient être nécessités par son activité et l'évolution de la réglementation ;
- empêcher par tous moyens appropriés l'accès aux parcelles à des tiers non autorisés.

Enfin, le Bénéficiaire a la charge de contrôler que tous les déchets issus de ses travaux soit traités par les filières agréées. Des Bordereaux de Suivi de Déchets (BSD) devront être établis pour la totalité des déchets du chantier. Dans l'hypothèse, où il serait constaté la présence de déchets sur le chantier, la SIDR s'autorise à mettre en demeure la Ville de procéder à leur évacuation. Passé un délai de huit jours notifiant à la Ville de Saint Denis d'exécuter cette obligation, le présent Contrat sera alors de plein droit résilié.

En toutes hypothèses, la SIDR ne pourra jamais être reconnue responsable des dommages causés aux tiers par les entreprises intervenant sur les parcelles.

Le Bénéficiaire s'oblige également à mettre tout en œuvre pour que ses interventions ne causent aucun préjudice environnemental. Toute action ayant pour effet de causer un dommage à l'environnement au sens de la directive du 21 avril 2004, de la loi 2008-557 du 1^{er} août 2008 et de la Charte de l'Environnement et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables à cette matière,

sont susceptibles d'engager la responsabilité du Bénéficiaire. Constituent à ce titre des dommages environnementaux, les dommages qui créent un risque d'atteinte grave pour la santé humaine du fait de la contamination des sols, qui affectent l'état écologique, chimique ou quantitatif ou le potentiel écologique des eaux.

Le Bénéficiaire restera responsable des dégradations, des accidents et d'une façon générale des nuisances qui seraient causées tant aux biens qu'aux personnes pendant la durée ou à l'occasion de ces travaux et de leurs suites, et s'engage à prendre en charge les réparations et à effectuer les remises en état nécessaires.

Le Bénéficiaire renonce expressément à tous recours en responsabilité ou réclamation contre la SIDR en cas de :

- vol, tentative de vol, de tous actes délictueux ou de toutes voies de fait dont le Bénéficiaire ou ses préposés pourraient être victimes sur les parcelles mises à disposition, le Bénéficiaire devant faire son affaire personnelle et s'assurer comme il le jugera convenable de la garde et la surveillance des biens mis à sa disposition ;
- pour toutes causes susceptibles d'occasionner un retard dans la réalisation des aménagements prévus.

ARTICLE 14 : CAS DE RESILIATION DU CONTRAT

En cas de non-respect par le Bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations contractuelles énumérées, de cession ou sous-location non autorisée et après mise en demeure d'exécuter adressée par la SIDR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de UN MOIS à compter de la notification restée sans effet et sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires.

En cas de non respect des règles relatives à la protection de l'environnement et après mise en demeure de cesser l'atteinte constatée adressée par la SIDR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet.

ARTICLE 15 : ASSURANCES

Le Bénéficiaire s'oblige à :

- s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable pour garantir sa responsabilité civile en tant qu'occupant (incendie, explosion, vol, dégâts occasionnés aux biens particuliers,...) et couvrir tous dommages corporels, matériels ou immatériels pouvant résulter de l'occupation de l'immeuble
- souscrire également ou faire souscrire par toutes entreprises intervenant dans le cadre des travaux d'aménagement une police garantissant leur responsabilité vis-à-vis des tiers et des voisins à raison des dommages matériels et immatériels, d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux ;
- vérifier que toutes les entreprises intervenant dans le cadre des travaux d'aménagement ont souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle
- payer les primes et cotisations de ces assurances de telle manière qu'à aucun moment la responsabilité de la SIDR ne puisse être mise en cause.

Le Bénéficiaire renonce et s'engage à faire renoncer sa compagnie d'assurance, à tous recours en cas de vol, détérioration de véhicules ou de ses accessoires, effets personnels pouvant s'y trouver, contre la SIDR et son assureur.

ARTICLE 16 : CESSION

Le Bénéficiaire ne pourra céder la présente convention ou en transférer le bénéfice, sous quelque forme et quelque manière que ce soit et ce sous peine de résiliation de la présente Convention.

Fait à SAINT-DENIS en deux exemplaires,

Pour la Commune de Saint-Denis

Pour la SIDR

**Le Maire
Gilbert ANNETTE**

**Le Directeur Général,
Philippe JOUANEN**

PJ : Plan avec figuration des parcelles mises à disposition