

22-DD-0643

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

LILLE - -

**EURALILLE - PROGRAMME IMMOBILIER SHAKE - CONVENTION D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 21-A-0431 du 20 décembre 2021 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0161 du 18 mai 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0261 du 22 juillet 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Considérant que, sur le lot 10.6 du projet Euralille, le programme immobilier SHAKE sur les parcelles TZ 0689, 0691 et 0693 à Lille se situe à proximité immédiate du talus support au boulevard périphérique Louis Pasteur, au niveau de la rue de la Chaude Rivière ;

Considérant que par courrier du 30 septembre 2021, les occupants de l'immeuble ont sollicité la MEL afin de pouvoir réaliser un aménagement paysager qualitatif sur ce talus, accessoire du domaine public routier métropolitain ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que les sociétés SHAKE HDF et SHAKE Invest', propriétaires de l'immeuble, assureront les travaux d'aménagement du talus et que l'AFUL SHAKE en assurera la gestion et l'entretien ;

Considérant qu'il convient par conséquent de conclure une convention pour l'occupation du domaine public routier métropolitain pour fixer notamment les modalités de réalisation et d'entretien de cet espace paysager ;

Considérant qu'en application de l'article L2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation d'occupation est assortie d'une redevance annuelle d'un montant fixé à 1,24€/m², soit pour une surface de 1 865 m², à 2 312,60 € (barème 2021);

Considérant que cette convention sera conclue pour une durée de 5 ans, à compter de sa notification, reconductible pour une nouvelle durée de 5 ans, par échange de courriers concordants entre les parties au moins deux mois avant sa fin théorique;

DÉCIDE

Article 1. D'autoriser Monsieur le Président à signer la convention d'occupation temporaire, annexée à la présente décision, qui sera conclue avec les sociétés SHAKE HDF et SHAKE Invest' et l'AFUL SHAKE pour fixer les modalités par lesquelles la MEL les autorise à disposer des emprises du domaine public sises au niveau du talus support au boulevard périphérique Louis Pasteur, au niveau de la rue de la Chaude Rivière à Lille ;

Article 2. D'imputer les recettes d'un montant annuel révisable de 2 312,60 € TTC (barème 2021) aux crédits à inscrire au budget général en section de fonctionnement ;

Article 3. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 4. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

CONVENTION

portant autorisation d'occupation du domaine public de la Métropole Européenne de Lille

Entre :

La Métropole Européenne de Lille, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise 2 boulevard des Cités Unies, CS 70043, 59040 Lille Cedex, représentée par son Vice-Président, Monsieur Bernard GERARD, agissant en application de la décision par délégation du Conseil Métropolitain n° ... du ...

Ci-après dénommée « la Métropole Européenne de Lille » ou « la MEL »,

La société civile immobilière SHAKE HDF, ayant son siège social 135 pont de Flandres 59777 Euralille, immatriculé au registre des sociétés de Lille, sous le numéro 844 179 903 RCS Lille Métropole ; représentée par Monsieur Bruno BLONDEL, dûment habilité aux fins des présentes

La société par actions simplifiée SHAKE INVEST', ayant son siège social 135 pont de Flandres 59777 Euralille, immatriculé au registre des sociétés de Lille, sous le numéro 844 180 877 RCS Lille Métropole ; représentée par Monsieur Bruno BLONDEL, Directeur général dûment habilité aux fins des présentes

Et l'AFUL SHAKE C/O BNP PARIBAS REPM

BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS - Société par Actions Simplifiée au capital de 1.500.000 Euros, dont le siège social à Boulogne Billancourt (92100) – 50 Cours de l'Île Seguin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 337 953 459 - Administrateur d'immeuble - Syndic de copropriété. Représenté par Monsieur Vincent BAUDU, Directeur Général adjoint dûment habilité.

Ces 3 sociétés sont dénommées ci-après « les Occupants »

- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le Code de la Voirie Routière ;
- Vu le Règlement Général de Voirie Communautaire ;
- Vu l'arrêté n° ... du ... du Président de la Métropole Européenne de Lille portant délégation de fonction aux vice-présidents et conseillers métropolitains délégués.

Considérant que le code général de la propriété des personnes publiques organise la faculté pour les collectivités territoriales d'autoriser l'occupation privative de leur domaine public ;

Considérant que les articles L2122-1 et suivants du même code disposent que l'occupation du domaine public doit être autorisée par un titre, cette occupation est temporaire et l'autorisation est précaire et révocable ;

Etant préalablement exposé que :

Sur le lot 10.6 du projet Euralille, au croisement du boulevard périphérique Louis Pasteur (M 651) et de la rue Chaude Rivière, a été construit l'ensemble immobilier d'activités tertiaires « SHAKE ». Cet immeuble se situe à proximité immédiate du talus support de la bretelle d'entrée sur le boulevard Pasteur.

Afin de favoriser l'environnement des futurs résidents, par courrier du 30 septembre 2021, les Occupants ont sollicité la MEL afin de pouvoir réaliser un aménagement paysager qualitatif sur ce talus, accessoire du domaine public routier métropolitain.

Les sociétés SHAKE HDF et SHAKE Invest', propriétaires de l'immeuble, assureront les travaux d'aménagement du talus. L'AFUL SHAKE en assurera la gestion et l'entretien.

Suivant l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à cet article permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

Suivant l'article L 2122-1-3, l'article L. 2122-1-1 n'est pas applicable lorsque l'organisation de la procédure qu'il prévoit s'avère impossible ou non justifiée. L'autorité compétente peut ainsi délivrer le titre à l'amiable, notamment dans les cas suivants :

4° Lorsque les caractéristiques particulières de la dépendance, notamment géographiques, physiques, techniques ou fonctionnelles, ses conditions particulières d'occupation ou d'utilisation, ou les spécificités de son affectation le justifient au regard de l'exercice de l'activité économique projetée

Considérant que les sociétés propriétaires / gestionnaires de l'immeuble « SHAKE » sont les seules à pouvoir occuper la dépendance du domaine public objet de la présente convention dès lors que celle-ci est située au droit de l'immeuble « Shake », la présente convention rentre dans l'exception précitée de l'article L 2122-1-3.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} Objet de la convention

La MEL met à la disposition des Occupants, qui l'acceptent, les emprises décrites à l'article 3 de la présente Convention, celles-ci appartenant à son domaine public.

La présente Convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la MEL autorise les Occupants à disposer de ces emprises et à les utiliser à leurs risques exclusifs.

Article 2 Domanialité

La présente Convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

A ce titre, l'autorisation d'occupation consentie présente un caractère [temporaire](#), précaire et révocable.

En conséquence, les Occupants ne pourront, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à quelqu'autre droit.

La présente convention ne confère aucun droit réel aux Occupants.

Article 3 Description des emprises

Par la présente, la MEL confère aux Occupants un droit d'occupation des emprises sises entre l'ensemble immobilier Shake (parcelles TZ 689, 691, 693 à Lille) et les voies métropolitaines M651 et rue de la Chaude Rivière, nécessaires à leur projet pour une surface d'environ 1865 m².

Ces emprises non cadastrées constituent une dépendance du domaine public routier, étant constituées du talus nécessaire au soutien de la M651.

Les Occupants les acceptent en tant que telles et dispensent la MEL d'une plus ample désignation ou description.

Article 4 Finalité de l'occupation

Les Occupants occuperont le domaine public pour la réalisation d'aménagements paysagers et leur entretien.

Le projet consiste en un aménagement paysager qualitatif, suivant le document annexé à la présente convention et dans le respect des règles définies à l'article 5.

Les Occupants ne pourront affecter les emprises à une destination autre que l'activité définie ci-dessus.

Article 5 Etendue de l'occupation

Les Occupants s'obligent à occuper les emprises raisonnablement, dans le respect de leur affectation, et selon les règles du Code Civil.

Les Occupants veilleront à ce que les aménagements paysagers ne puissent pas masquer la visibilité ou présenter un risque de débord sur les voies (chute ou gestion des feuilles).

L'autorisation donnée vise à permettre la réalisation des travaux visés à l'article 4. Elle n'implique de la part de la MEL aucune garantie de l'obtention d'autres autorisations nécessaires à quelque titre que ce soit, ni aucune diligence à cet égard.

En conséquence, les Occupants feront leur affaire personnelle de l'obtention à leurs frais, risques et périls, de toutes les autorisations nécessaires pour la réalisation de ses travaux et l'exercice de leurs activités, qu'elles soient prescrites par les lois et règlements, ou par ses propres obligations contractuelles.

Les Occupants s'engagent à ne réaliser les travaux sans avoir préalablement recueilli le consentement exprès et écrit de la MEL.

La MEL pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des emprises.

Article 6 Etat des lieux

Les Occupants s'obligent à recevoir les emprises « en l'état » et sans réserve.

Un état des lieux contradictoire devra être dressé à l'entrée et à la fin de l'occupation, La comparaison des états des lieux servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état à la charge des Occupants.

Article 7 Caractère personnel de l'occupation

La présente Convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale de la présente Convention par les Occupants est strictement interdite.

Le non-respect de cet article entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente Convention.

Article 8 Assurance - recours

Les Occupants s'engagent à couvrir les conséquences pécuniaires de leur responsabilité civile susceptible d'être engagée du fait de leurs activités, notamment par la réalisation des travaux repris à l'article 4 de la présente convention, la possession ou l'exploitation de leurs équipements propres.

A ce titre, les Occupants devront souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurance destinée à garantir leur responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris le recours des voisins et des tiers.

Les Occupants souscriront pour leurs biens propres toutes les garanties qu'ils jugeront utiles et, avec leurs assureurs subrogés, renoncent à tout recours qu'ils seraient fondés à exercer contre la MEL et ses assureurs pour tous les dommages subis.

Les Occupants transmettront à la métropole européenne de Lille au plus tard au moment de l'état des lieux à l'entrée de l'occupation, les attestations de police d'assurances correspondantes précisant les risques

couverts, la durée des garanties, le montant de franchise, la renonciation à recours, les principales exclusions et les limites contractuelles d'indemnisation.

Ces attestations devront être transmises annuellement à la métropole européenne de Lille.

Les Occupants s'engagent à n'exercer aucun recours contre la MEL en cas de trouble de jouissance, et notamment en cas de détérioration, d'incendie, ou d'empêchement quelconque d'utilisation.

Article 9 Obligations financières

En application de l'article L2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques et conformément à la délibération n° 17 C 0156 du 1^{er} juin 2017, la présente autorisation d'occupation est assortie d'une redevance annuelle au titre de :

	unité	Tarif actualisé 2021
Murs de soutènement dans les talus des voies publiques, remblais sur ces talus pour formation de terrasses, cours ou jardins annexés, à titre précaire et révoquant, à la propriété riveraine (à usage privé)	m ²	1,24 €

Soit pour une surface de 1 865 m² : 2 312,60 € par an

Cette redevance, prise en charge par l'AFUL SHAKE, sera due annuellement à terme échu.

Ces montants seront révisés au 1^{er} janvier de chaque année, par application de la moyenne des quatre dernières valeurs trimestrielles de l'index général relatif aux travaux publics (TP01).

En cas de résiliation sur l'initiative de la MEL pour un motif d'intérêt général ou du domaine occupé, ou des Occupants pour quelque motif que ce soit, la MEL s'engage à rembourser le trop perçu de la redevance au prorata temporis. En cas de faute des Occupants, la redevance pour l'année en cours restera due.

Article 10 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de sa notification. Elle est reconductible pour une nouvelle durée de 5 ans, par échange de courriers concordants entre les parties au moins deux mois avant la fin théorique de la présente Convention.

Article 11 Modification de la convention

La présente Convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque Partie, et dans les formes qui auront permis son établissement.

Article Résiliation

Article 12-1 : Résiliation pour faute

Sauf cas de force majeure ou de survenance d'un événement exonérateur de responsabilité, en cas de manquement grave des Occupants à leurs obligations contractuelles, la présente Convention pourra être résiliée pour faute par la MEL.

La résiliation doit être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Partie fautive, et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois. En cas d'urgence, notamment pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, le délai d'un mois pourra être réduit à 10 jours.

Article 12-2 Résiliation unilatérale

La MEL peut résilier unilatéralement, de façon anticipée, la présente Convention pour un motif d'utilité publique ou d'intérêt général.

La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié aux Occupants par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai d'au moins deux mois.

Article 12-3 Sort des plantations

À l'expiration de la présente Convention par la survenance de son terme normal ou en cas de résiliation, les plantations sur la dépendance domaniale occupée pourront être maintenues sur demande expresse de la MEL. La MEL se réserve le droit de supprimer les plantations qui s'avèreraient gênantes par leur croissance ou pour un motif d'utilité publique.

Article 12 Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable et, en cas de besoin, il sera systématiquement, avant toute procédure contentieuse, fait appel à une mission de conciliation du Tribunal administratif de Lille dans le cadre des dispositions de l'article L 211-4 du code de justice administrative.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal administratif de Lille.

Fait à Lille, le

	La Métropole Européenne de Lille,
Pour la société civile immobilière SHAKE HDF M. Bruno BLONDEL	Pour le Président, Le Vice-Président Délégué, M. Bernard GERARD
Pour la société par actions simplifiée SHAKE INVEST' Directeur général M. Bruno BLONDEL	Pour BNP PARIBAS REAL ESTATE PROPERTY MANAGEMENT FRANCE SAS Le Directeur Général adjoint M. Vincent BAUDU

Légende

-  Noms des voies
-  Parcelle
-  Voies - Tronçons