

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 27 JUIN 2022

NOMBRE DE MEMBRES
Composant le Conseil : 35
En exercice : 35
Présents : 30
Représentés : 4
Pour : 34
Contre : 0
Abstentions : 0

OBJET : Approbation d'une convention de mise à disposition par le CROUS de VERSAILLES au bénéfice de la Ville de Fontenay-aux-Roses pour la réalisation du Parc Scarron

L'An deux mille vingt-deux, le vingt-sept juin à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses, légalement convoqué le vingt et un juin, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. L. VASTEL, Maire.

Etaient présents : VASTEL Laurent, REIGADA Gabriela, LAFON Dominique, GALANTE-GUILLEMINOT Muriel, RENAUX Michel, BULLET Anne, DELERIN Jean-Luc, CHAMBON Emmanuel, ANTONUCCI Claudine, CONSTANT Pierre-Henri, GAGNARD Françoise, LE ROUZES Estéban, ROUSSEL Philippe, MERCADIER Anne-Marie, BOUCLIER Arnaud, RADOARISOA Véronique, SAUCY Nathalie, LECUYER Sophie, HOUCINI Mohamed, PORTALIER-JEUSSE Constance, GABRIEL Jacky, BERTHIER Etienne, COLLET Cécile, SOMMIER Jean-Yves, KATHOLA Pierre, MERGY Gilles, BROBECKER Astrid, MESSIER Maxime, POGGI Léa-Iris, LE FUR Pauline, conseillers municipaux,

Lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

BEKIARI Despina	pouvoir à	COLLET Cécile
PORCHERON Jean-Claude	pouvoir à	REIGADA Gabriela
LHOSTE Roger	pouvoir à	CHAMBON Emmanuel
KEFIFA Zahira	pouvoir à	ANTONUCCI Claudine

Absente : GOUJA Sonia

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : M. ROUSSEL Philippe est désigné pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté du 2 mai 1977 portant attribution à titre de dotation au Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Versailles d'un ensemble immobilier domanial sis à Fontenay-aux-Roses,

Vu l'arrêté du 21 mars 2006 portant attribution d'ensemble immobiliers domaniaux,

DEL220627_3

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le **SLO**
ID : 092-219200326-20220627-DEL220627_3-DE

Vu la Convention d'Utilisation consentie par France Domaine, au nom de l'Etat propriétaire, au CROUS de Versailles pour les locaux de la résidence universitaire de Fontenay-aux-Roses, 15 rue des Saints-Sauveurs en date du 7 décembre 2010,

Considérant l'objectif de renforcer les espaces verts de proximité sur le quartier Scarron – Sorrières,

Considérant le projet d'aménagement du parc Scarron,

Considérant qu'à cette fin, la Commune s'est rapprochée du CROUS de Versailles afin de solliciter la mise à disposition, par convention à titre gracieux, d'une partie du terrain dont il est occupant, cadastrées sous la section AE n°172, 238 et 365 p, 368, 417p,

Vu le projet de convention de mise à disposition avec le CROUS de Versailles et les plans ci-annexés,

Vu l'avis de la Commission,
Sur la proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention de mise à disposition, ci-annexée, entre le CROUS de Versailles et la Ville de Fontenay-aux-Roses portant sur les parcelles cadastrées sous la section AE n°172, 238, 365 p, 368, 417p pour une contenance de 575 m²,

Article 2 : de préciser que les principales conditions de cette mise à disposition seront les suivantes :

- une durée fixée à compter de la signature jusqu'au 31 décembre 2024,
- une mise à disposition à titre gracieux,
- une clause de restitution en fin de convention.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition ci-annexée ainsi que tous les actes afférents,

Article 4 : dit que les frais afférents, notamment d'acte et de publicité foncière seront à la charge du preneur, donc la Ville de Fontenay-aux-Roses,

Article 5 : d'indiquer que cette convention devra être régularisée devant notaire dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département,

Article 6 : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Mme la Trésorière Municipale ;
- M. le Directeur des Sites Evry, Hauts-de-Bièvres, Versailles St Quentin du CROUS de Versailles.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits,
Et ont signé les membres présents



Certifié exécutoire
Compte tenu de la réception en préfecture le 11/07/22
Publication/Affichage le 11/07/22 au 11/09/22
Pour le Maire par délégation
Le Directeur Général des Services
Nicolas-Yves HENRY

Convention de mise à disposition d'un terrain

entre le CROUS DE VERSAILLES et la commune de FONTENAY AUX ROSES

Le présent projet sera mis en la forme notariée par le notaire de la Ville de Fontenay-aux-Roses, avant la signature de celui-ci par les deux parties, sans que cette mise en forme ne puisse remettre en cause les points essentiels du projet, dans sa version soumise au Conseil Municipal.

Parties :

LE CROUS DE VERSAILLES, identifiée sous le numéro SIRET n°18780008100486, domiciliée au 145 bis Boulevard de la Reine 78000 VERSAILLES,

Représentée par M. François PIQUET agissant au nom et pour le compte du CROUS de Versailles en sa qualité de Directeur des Sites Evry, Hauts-de-Bièvres, Versailles St Quentin, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'il a acceptée aux termes ... en date du

Figurant ci-après sous la dénomination : « LE BAILLEUR »

Et la COMMUNE DE FONTENAY AUX ROSES, département des Hauts de Seine, identifiée sous le numéro SIRET 2 192 00 326 000 11, domiciliée à l'hôtel de ville, 75 rue Boucicaut 92260 FONTENAY AUX ROSES,

Représentée par son Maire, Laurent VASTEL, en vertu d'une délibération du 27 juin 2022, accordant délégation au Maire suivant l'article L 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales – délibération n°...

Figurant ci-après sous la dénomination : « LE PRENEUR »

Préambule :

LE BAILLEUR (LE CROUS DE VERSAILLES) est titulaire d'une convention d'utilisation de France Domaine (représentant de l'Etat, propriétaire) pour les locaux de la résidence universitaire des Saints-Sauveurs, comprenant les parcelles cadastrées AE n° 172, AE n°238 et AE n°365 pour une surface totale de 3 694 m², en date du 7 décembre 2010 et ce jusqu'au 31 décembre 2024.

LE PRENEUR (la commune de FONTENAY AUX ROSES) souhaite créer un parc ouvert au public d'environ 2 300 m² sur la rue des Bénards. A ce titre, elle s'est rapprochée du BAILLEUR, afin de solliciter la mise à disposition d'une partie du terrain support du Square des Bénards.

Dans le cadre de cette mise à disposition, LE PRENEUR prendra en charge l'aménagement, l'entretien et assumera sous sa responsabilité la garde du terrain.

Aussi, il est convenu ce qui suit,

Article 1 : désignation des biens

LE BAILLEUR met à la disposition au PRENEUR, sous forme de convention de mise à disposition, le terrain délimité par le plan annexé au présent contrat de bail.

Il s'agit des parcelles AE n°172, 238 et du lot B, partie de la parcelles AE 365. Ce terrain représente une surface d'environ 169 m².

Le terrain sera affecté à espace vert public,

Il est mis à disposition en l'état au jour de la signature de la présente, sans possibilité pour le PRENEUR d'exercer aucune réclamation contre le bailleur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais entretien ou existence de servitudes apparentes ou occultes.

Un état des lieux contradictoire a été réalisé préalablement à la signature de cette convention et y est annexé.

Article 2 : destination des lieux

Par le présent bail le BAILLEUR met à disposition le terrain désigné ci-dessous au bénéficiaire PRENEUR, qui en assumera la garde sous son entière responsabilité, en vue d'y réaliser :

un parc urbain ouvert au public

LE BAILLEUR autorise par la présente le PRENEUR à réaliser l'ensemble des aménagements nécessaires à la réalisation de cette destination.

Ces aménagements respecteront exclusivement l'affectation d'espace vert du terrain et ne devront pas porter atteinte aux droits à construire du BAILLEUR.

Il s'agira notamment des interventions suivantes :

- Création d'allées piétonnes
- Pose de mobilier urbain
- Pose d'un éclairage public
- Plantation de végétaux
- Implantation de clôtures

Article 3 : durée de la mise à disposition et des travaux

Le terrain est mis à disposition du PRENEUR d'un commun accord au :

31 décembre 2024 sauf cas de résiliation anticipée prévus à l'article 8.

LE PRENEUR s'engage à affecter ce terrain en parc ouvert au public pendant toute la durée de la convention, étant entendu qu'une remise en question de ce statut entraînerait immédiatement l'application de la cause de résiliation au bénéfice du BAILLEUR selon les termes de l'article 8.

Article 4 : Redevance et frais financiers

La mise à disposition du terrain est consentie par le CROUS de Versailles à :

L'euro symbolique

Tous les frais qui seraient occasionnés par la conclusion de cette convention seront pris en charge par le PRENEUR.

Pendant la durée de la convention, le PRENEUR acquittera les impôts et taxes de toutes natures afférents aux terrains donnés à bail, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la signature des présentes.

Article 5 : obligations du PRENEUR

La commune de FONTENAY AUX ROSES s'engage à utiliser le terrain loué afin de réaliser un parc ouvert au public, cet usage étant exclusif.

Tous les travaux d'aménagement, qu'il s'agisse des accès, de reprofilage des terrains, des plantations éventuelles, de la pose de mobilier urbain, etc... seront à la charge du PRENEUR.

LE PRENEUR assurera l'entretien du terrain à ses seuls frais pendant toute la durée de la convention, qu'il s'agisse de l'élagage des arbres, voire de leur abattage en cas de nécessité, des replantations dans tous les cas et sans exceptions, et de façon générale toute intervention nécessaire à l'entretien de cet espace et à sa mise en sécurité.

En ce qui concerne les clôtures périmétriques, LE PRENEUR assurera l'entretien des clôtures séparant le terrain du domaine public ou des terrains riverains, y compris la clôture séparant le terrain du lot A.

Les éventuelles obligations résultant des installations ouvertes au public (accès de secours, aménagements liés à la sécurité incendie, fermeture du parc en cas de tempête...) sont dans tous les cas et sans exception à la charge du PRENEUR.

Le PRENEUR devra faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient nécessaires à l'exercice de son activité et aux travaux envisagés.

Article 6 : restitution des lieux

Les lieux seront restitués au BAILLEUR aux termes de la présente convention, en l'état à leur prise de possession, sauf souhait express par le BAILLEUR de conserver les aménagements réalisés par le PRENEUR

Un état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé et comparé au constat de prise de possession du terrain par le PRENEUR, annexé à la présente.

Les éventuels travaux de remise en état seront à la charge du PRENEUR.

Article 7 : responsabilités, assurance

LE PRENEUR déclare avoir une parfaite connaissance des lieux désignés à l'article 2 et les accepter en l'état, sans recours pour quelque motif que ce soit à l'encontre du BAILLEUR.

Le BAILLEUR ne pourra en aucun cas être tenu responsable des dégradations qui pourraient être causées aux installations mises en place sur le terrain, une fois celui-ci mis à disposition du PRENEUR.

LE PRENEUR supportera l'entière responsabilité des dommages et troubles éventuels pouvant survenir de son fait, ou du fait des personnes agissant pour son compte ou fréquentant cet espace, causés au BAILLEUR ou à tous tiers ou à leurs biens, à l'occasion des droits créés par le présent bail.

LE PRENEUR garantira le BAILLEUR contre tout dommage, y compris pollution du terrain du fait de la fréquentation des lieux et s'engage à supporter les frais de toute procédure en cas de litige opposant le BAILLEUR à un tiers et trouvant son origine dans l'utilisation de cet espace.

Celle-ci devra s'assurer au titre de sa responsabilité civile auprès d'un assureur notoirement solvable, de sorte que le BAILLEUR ne puisse en aucun cas être inquiété. L'attestation fournie mentionnera l'objet et les limites des garanties en vigueur pendant toute la durée de validité du présent bail. En outre le PRENEUR devra justifier de la souscription d'une garantie couvrant notamment les risques incendie, tempête, inondations.

Les attestations seront transmises annuellement au BAILLEUR, et au plus tard le 31 janvier de chaque année.

Article 8 : résiliation

Le BAILLEUR se réserve le droit de résilier de plein droit le bail, en cas de non-respect par la ville de l'une des quelconques obligations mises à sa charge par le présent bail, et après mise en demeure restée infructueuse.

De même, le présent bail prendra fin par anticipation si le terrain perdait son affectation de parc ouvert au public.

En cas de résiliation anticipée pour les raisons indiquées dans les deux alinéas qui précèdent, le PRENEUR ne pourra prétendre à aucune indemnité.

Les parties se réservent la possibilité de mettre fin au présent bail à tout moment et d'un commun accord, par courrier recommandé avec accusé de réception, en respectant un préavis d'au moins 3 mois avant la fin souhaitée de la mise à disposition.

Tout les frais et honoraires qui seraient la conséquence de la mise en application du présent article seront à la charge du PRENEUR, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Article 9 : incessibilité du bail

LE PRENEUR s'interdit de céder la présente convention de mise à disposition, à titre gratuit ou onéreux, à tout tiers.

Article 10 : publicité foncière

Le présent acte sera publié au service de publicité foncière compétent et est assujéti à la formalité unique.


Article 11 : élection de domicile

Par l'exécution de la présente, les parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Annexes :

- Attestation d'assurance de responsabilité civile de la commune de FONTENAY AUX ROSES – Annexe 1
- Plan du terrain mis à disposition – Annexe 2
- Délibération du Conseil Municipal du 27/06/2022 - Annexe 3
- Constat de l'état du terrain avant mise à disposition – Annexe 4

DEL220627_3

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le 
ID : 092-219200326-20220627-DEL220627_3-DE

Fait en 2 exemplaires

Pour le PRENEUR :

A FONTENAY AUX ROSES, le

Le Maire,

Laurent VASTEL

Pour le BAILLEUR

A VERSAILLES, le

Le Directeur des Sites,

François PIQUET