



## **DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

### **Délégation faite au Président**

**Réf. : P067\_2022**

**Date : 23/02/2022**

**OBJET : Pôle de Proximité des Pieux - Port - Convention d'occupation précaire des parcelles AB31, AB32 et AB33 par la Société EDF**

### **Exposé**

Une convention de location à titre précaire et temporaire des parcelles AB 31, AB 32 et AB 33 sises commune de Tréauville (50340) a été passée entre la Communauté de Communes des Pieux et la Société EDF, afin que cette dernière y installe un parc de stationnement de véhicules dans le cadre du chantier de l'EPR de Flamanville.

Cette convention, datée du 2 mars 2011, a été conclue pour une durée de 5 ans soit du 3 mars 2011 au 3 mars 2016 inclus, et a été renouvelée, par plusieurs avenants, jusqu'au 3 mars 2021.

Les besoins en stationnement étant toujours existants, il est proposé de procéder à la signature d'une nouvelle convention d'occupation précaire des dites parcelles, avec la Société EDF, pour le premier semestre 2022.

**Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

**Vu** la délibération DEL2021\_101 du 29 juin 2021 portant délégation de pouvoir du Conseil au Bureau et au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin – Modification n°2,

**Vu** la délibération n°2011-001 du 27 janvier 2011 du Conseil communautaire autorisant EDF à occuper lesdites parcelles et les décisions du Bureau communautaire n°8-2016 du 12 février 2016 et n°42-2019 du 21 février 2019 accordant la prolongation de la convention,

**Vu** la délibération n° DEL2018\_225 du 20 décembre 2018 du Conseil communautaire portant maintien des tarifs des équipements structurants et des tarifs communautaires,

**Vu** la convention de location du 2 mars 2011 fixant les conditions d'occupation desdites parcelles par EDF, l'avenant n°1 en date du 18 février 2016, l'avenant n°2 en date du 14 mars 2019 et l'avenant n°3 du 3 mars 2020,

### **Décide**

- **De signer** la convention d'occupation précaire dont les conditions sont énoncées dans le projet ci-joint, pour les parcelles AB 31, AB 32 et AB 33 sises commune de TREAUVILLE, avec la Société Anonyme (S.A.) Électricité de France (E.D.F.), dont le siège social est situé à SAINT-DENIS (93282) Site Cap Ampère, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n°552 081 317, et représentée par Monsieur Alain MORVAN, Directeur du projet Flamanville 3, ces parcelles étant destinées à un usage de parc de stationnement de véhicules,
- **De dire** que cette convention s'applique pour le premier semestre 2022 soit jusqu'au 30 juin 2022, et selon les conditions citées dans le projet de convention annexé,
- **De dire** que les recettes sont prévues au budget principal – ligne n°54602,
- **D'abroger** la décision du Président n° P051\_22 du 15 février 2022,
- **D'autoriser** son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

**Le Président,**

**David MARGUERITTE**

## CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

### DES PARCELLES AB 31, AB 32, AB 33 A TREAUVILLE (50340)

---

#### PRÉAMBULE :

Préalablement à la convention, objet des présentes, les parties entendent rappeler que **les parcelles, objet de la présente convention, sont susceptibles de faire l'objet d'un projet d'aménagement futur** et qu'en conséquence, le bailleur ne peut garantir au preneur une durée déterminée ni lui concéder un droit au renouvellement.

En effet, la convention est susceptible de prendre fin en même temps que la réalisation de la condition de précarité exposée ci-dessus. Etant ici précisé que le preneur devra être informé le plus rapidement possible d'un éventuel projet d'aménagement.

**Aussi,**

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Communauté d'Agglomération du Cotentin** dont le siège social est 8 Rue des Vindits - 50130 CHERBOURG-EN-COTENTIN, représentée par Monsieur Jean-François LAMOTTE, en sa qualité de Président de la Commission de Territoire des Pieux, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'Arrêté n°042-2021 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, en date du 14 décembre 2021,

Dénommée ci-après « le propriétaire »,  
D'une part,

**ET**

La **Société Anonyme (S.A.) Electricité de France (E.D.F.)** dont le siège social est situé à SAINT-DENIS (93 282) Site Cap Ampère, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 552 081 317, représentée par Monsieur Alain MORVAN, Directeur du projet Flamanville 3 dûment habilité à l'effet des présentes, d'autre part,

Dénommée ci-dessous « l'occupant(e) »,  
D'autre part,

#### IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

##### Article 1 : Désignation

La communauté d'agglomération du Cotentin met à disposition de la **Société Anonyme (S.A.) Electricité de France (E.D.F.)**, qui l'accepte, le bien désigné ci-dessous :

Un terrain situé au lieu-dit Diélette – Le Clos de la Maison - Commune de TREAUVILLE (50340), et qui est constitué de 3 parcelles nues, sans construction, respectivement AB 31 (269 m<sup>2</sup>), AB 32 (4 458 m<sup>2</sup>) et AB 33 (2 764 m<sup>2</sup>), étant précisé que ces parcelles sont propriétés de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

Le terrain est défini sur le plan annexé.

L'occupant(e) déclare connaître parfaitement ledit terrain pour l'avoir vu, visité et occupé depuis plusieurs années.

La **Société Anonyme (S.A.) Electricité de France (E.D.F.)**, ayant la qualité d'occupant à titre précaire, ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L.145-1 et R.145-1 et suivants du Code de commerce ou du fermage et du métayage tel qu'il résulte des articles L.411-1 et D.410-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

### **Article 2 : Destination**

Le terrain faisant l'objet du présent bail devra être consacré par l'occupant à usage de parc de stationnement pour les véhicules des salariés amenés à travailler sur le Grand Chantier de l'EPR de Flamanville (50340).

Aucun autre dépôt et/ou entreposage n'est autorisé sur le terrain.

L'occupant(e) devra faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité sur ledit terrain, conformément aux lois, règlements et prescriptions pouvant s'y rapporter.

L'occupant(e) pourra faire à ses frais, tous travaux, aménagements ou installations, conformément à la destination des lieux. Toutefois, il devra obtenir les autorisations préalables nécessaires.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin pourra demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

### **Article 3 : Durée**

La présente convention précaire est consentie et acceptée pour le premier semestre 2022, soit jusqu'au 30 juin 2022.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par les parties moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **Article 4 : Redevance**

Conformément à la délibération n° 2011/001 du Conseil Communautaire de l'ex Communauté de Communes des Pieux réuni le 27 Janvier 2011, la présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de Cinq Mille Euros (5 000 €).

La redevance est indexée en fonction de l'indice INSEE relatif au Bâtiment et Travaux Publics – Index TP 01 Index général – Tous travaux.

## **Article 5 : Assurances**

L'occupant(e) souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, un contrat garantissant au minimum les risques locatifs et les risques de responsabilité civile vis-à-vis des tiers et du propriétaire.

L'occupant(e) devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et remettre une attestation d'assurance à la date anniversaire de la convention au propriétaire sans qu'il en soit fait la demande.

Spécialement, l'occupant(e) devra adresser au propriétaire, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurances souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par l'occupant(e) entraînerait, soit pour le propriétaire, soit pour les tiers, des surprimes d'assurance, l'occupant(e) serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le propriétaire contre toutes réclamations des tiers.

L'occupant(e) s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres au terrain mis à disposition, telles qu'elles résultent tant des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

Si, à la suite d'un sinistre, il s'avère une insuffisance d'assurance ou un défaut d'assurance de la part de l'occupant(e), celui-ci sera tenu personnellement de la réparation des dommages causés aux tiers.

Le propriétaire fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire du terrain mentionné à l'article 1.

## **Article 6 : État des lieux**

L'occupant(e) s'engage à prendre le bien dans l'état où il se trouve lors de son entrée en jouissance.

## **Article 7 : Entretien**

L'occupant(e) devra tenir les lieux en bon état d'entretien.

## **Article 8 : Cession, sous-location**

L'occupant(e) ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder les droits qu'il tient de la présente convention.

De même, il est interdit à l'occupant de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit sous quelque forme que ce soit, même à titre gracieux et précaire.

**Toute cession ou sous-location consentie au mépris de cette clause constitue un motif de résiliation des présentes.**

### **Article 9 : Clause résolutoire**

En cas d'inexécution, totale ou partielle, par l'occupant de l'une ou l'autre de ses obligations contractuelles, notamment à défaut de paiement des redevances à leurs échéances, le propriétaire aura la faculté de résilier de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extra-judiciaire à l'occupant ou à son représentant légal de régulariser sa situation.

### **Article 10 : Restitution des locaux**

L'occupant(e) rendra le bien mis à disposition au terme de la convention, en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Si l'occupant(e) se maintient indûment dans les lieux après expiration d'un délai d'un mois à compter de l'échéance, il encourait une astreinte de 300 € par jour de retard.

Enfin, son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire territorialement compétent.

### **Article 11 : Solidarité et indivisibilité**

Les obligations résultant de la présente convention pour l'occupant(e) constitueront pour tous les ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

### **Article 12 : Rapports techniques**

#### **Article 13.1 : État des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

#### **Article 13.2 : Radon**

La commune se trouve en zone 3.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos.

L'article L.1333-221 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R.1333-29 de ce code, le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zone à potentiel radon faible,
- Zone 2 : zone à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments,
- Zone 3 : zone à potentiel radon significatif.

L'article R.125-23 5° du code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

### **Article 13.3 : Absence de sinistres avec indemnisation**

Le propriétaire déclare qu'à sa connaissance le bien a ou n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

### **Article 15 : Mention sur la protection des données personnelles**

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2019 et applicable dès le 25 mai 2018 (R.G.P.D.), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation de traitement. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en adressant un courrier par voie postale : Commune de Cherbourg-en-Cotentin - Délégué à la Protection des Données - 10, Place Napoléon - 50100 Cherbourg-en-Cotentin ou en envoyant un mail à [dpd@cherbourg.fr](mailto:dpd@cherbourg.fr).

Également, pour toute information complémentaire ou réclamation, vous pouvez contacter la Commission Nationale Informatique et Libertés (C.N.I.L.) sur [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr).

### **Article 16: Contentieux**

En cas de litige survenant dans l'application des dispositions de la convention, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable avant de saisir la juridiction compétente (Tribunal judiciaire de Cherbourg-en-Cotentin).

### **Article 17 : Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en son siège social sus-indiqué.

Fait, à Tréauville, en deux exemplaires originaux, le xx xx 2022.



Envoyé en préfecture le 24/02/2022  
Reçu en préfecture le 24/02/2022  
Affiché le   
ID : 050-200067205-20220224-P067\_2022-AR

Pour la Communauté d'Agglomération du  
Cotentin,  
le Président de la Commission  
De Territoire du Pôle des Pieux

Pour la Société Anonyme  
Electricité de France

Jean-François LAMOTTE

Alain MORVAN

**Pièces jointes :**

- **Plan du terrain,**
- **État des risques et pollutions,**