

AUTORISATION D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

« Établissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole du
Gros Chêne »,

ENTRE

La Région Bretagne, collectivité territoriale, ayant son siège à RENNES (35) 283, avenue du Général Patton, CS 21 101 – 35711 Cedex 7, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 233 500 016.

La Région Bretagne est représentée par Monsieur Jean Yves LE DRIAN, agissant en sa qualité de Président, en vertu de l'article L.4231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Lui-même représenté par Madame Catherine BIGOT, Administratrice, agissant en sa qualité de Directrice de l'Immobilier et de la Logistique, en vertu d'un arrêté de délégation de signature en date du 3 Mai 2016 délivré par Monsieur Jean Yves LE DRIAN, Président de la Région Bretagne.

Ci-après dénommé "le PROPRIÉTAIRE",

d'une part,

ET

L'Établissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole, sis Le Gros Chêne, BP 181, 56 308 PONTIVY Cedex, représenté par Monsieur Laurent CHEVALIER, en sa qualité de Directeur de l'Établissement.

Ci-après dénommée "LE BÉNÉFICIAIRE",

D'autre part.

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la convention d'attribution d'une subvention d'investissement pour le Soutien aux investissements de création d'une unité de méthanisation agricole d'un montant de 100 000 € en date du 5 Août 2013,

Vu l'arrêté de délégation de signature de Monsieur Jean Yves LE DRIAN, Président de la Région Bretagne en date du 3 Mai 2016, autorisant Madame Catherine BIGOT, Directrice de l'Immobilier et de la Logistique, à signer la présente autorisation ;

Vu la délibération en date du 30 / M / 2016 du Conseil d'Administration de l'Établissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole, autorisant Monsieur Laurent CHEVALIER à signer la présente autorisation ;

Les parties arrêtent préalablement à la présente convention que le terme « biens » désigne ci-après les ouvrages, constructions ou installations de caractère immobilier ainsi que les terrains.

EXPOSE PREALABLE

La convention d'attribution d'une subvention d'investissement pour le Soutien aux investissements de création d'une unité de méthanisation agricole en date du 5 Août 2013, conclue entre **LA RÉGION BRETAGNE** et le « **Lycée Agricole du Gros Chêne** », nécessite l'occupation par ce dernier de plusieurs terrains situés sur la commune de « **PONTIVY** » et dépendants du domaine public régional.

La Région Bretagne, **PROPRIÉTAIRE**, autorise l'Établissement, **BÉNÉFICIAIRE**, à occuper temporairement le domaine public régional. Cette autorisation est accordée à titre gratuit, en application de l'article L. 2125-1 du code général de la propriété des personnes publiques, puisque l'occupation est la condition naturelle de l'exécution de travaux par le **BÉNÉFICIAIRE**, intéressant pour partie le service public de l'enseignement, bénéficiant gratuitement à tous.

Pour ce faire, il appartient au **BÉNÉFICIAIRE** de se conformer aux règles générales régissant l'occupation du domaine public telles qu'elles sont décrites par le code général de la propriété des personnes publiques et fixées par la jurisprudence administrative et aux dispositions particulières de la présente convention.

Le plan des biens objet de la présente convention figurent à l'annexe n°1.

IL EST ARRETE CE QUI SUIT

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

Article 1 - OBJET DE L'AUTORISATION

Dans le cadre de son projet de réalisation d'une unité de méthanisation agricole, il est accordé au bénéficiaire une autorisation d'occupation temporaire du domaine public régional non constitutive de droits réels assortie des droits et obligations qui découlent du régime légal et réglementaire applicable à ce type d'autorisations.

Le **BÉNÉFICIAIRE** est autorisé à occuper les biens suivants situés sur la commune de « **PONTIVY** »

ADRESSE	RÉFÉRENCE CADASTRALE
Parc er hoet plant	C 112
Er seuil	C 113
Liorh er laie	C114

L'ensemble des bâtiments affectés au service public de l'éducation sont exclus de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Le périmètre de la présente autorisation est précisé à cet effet en annexe 1.

La présente autorisation est consentie pour la réalisation d'une unité de méthanisation agricole, dont le BÉNÉFICIAIRE assure la maîtrise d'ouvrage.

Article 2 - DUREE DE L'OCCUPATION

L'autorisation d'occupation temporaire est consentie à compter de sa signature, pour une durée de 10 ans. La présente autorisation pourra être renouvelée dans les conditions prévues à l'article 12.

Article 3- CARACTERE DE L'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire ne confère pas au BÉNÉFICIAIRE le droit réel prévu par les articles L. 1311-5 à L. 1311-8 du Code général des collectivités territoriales.

L'autorisation d'occupation temporaire est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.

Le BÉNÉFICIAIRE est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuité les biens mis à sa disposition.

Pendant la durée de l'occupation, le BÉNÉFICIAIRE acquiert :

- un droit d'occupation de la surface du sol,
- un droit de propriété sur les biens qu'il édifie.

Sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qui lui sont remis dans le cadre de la présente autorisation, le BÉNÉFICIAIRE est cependant autorisé à réaliser tout acte de transformation des lieux qui lui semblerait utile, sous réserve du respect des dispositions de la présente autorisation. Le bénéficiaire ne peut prétendre ni à être indemnisé par le propriétaire des travaux réalisés sur les immeubles existants, ni à être exonéré par avance, de l'exigence de la remise en état des lieux telle que prévue par l'article 11 ci-dessous.

Le transfert ou la cession des biens objets de la présente autorisation d'occupation temporaire est strictement interdit.

La domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le BÉNÉFICIAIRE puisse invoquer l'application des dispositions législatives régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial ou industriel.

La présente autorisation d'occupation temporaire est accordée sans préjudice de l'obligation, pour le BÉNÉFICIAIRE, de se conformer aux lois et réglementations en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité, d'urbanisme, d'environnement.

Article 4 - REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie et acceptée par le BÉNÉFICIAIRE à titre gratuit dans la mesure où les constructions projetées participent au service public de l'éducation nationale.

Article 5 - JOUISSANCE, ENTRETIEN

Le **BÉNÉFICIAIRE** prend les biens décrits à l'article 1 dans leur état au jour de son entrée en jouissance, et ne peut, pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire, exiger aucune remise en état, ni exercer aucun recours contre le **PROPRIÉTAIRE**, ni lui réclamer une indemnité ou réduction de redevance pour quelque cause que ce soit.

Le **PROPRIÉTAIRE** ne supporte aucune charge afférente à la viabilité, aux raccordements aux réseaux, à l'enlèvement de fondations des biens de toute nature, aucune charge d'entretien et de réparation nécessaire pour assurer l'utilisation normale des lieux.

Le **BÉNÉFICIAIRE** est tenu d'exécuter toutes les réparations, quelle qu'en soit leur importance, tous les travaux nécessaires pour maintenir les lieux en bon état d'usage. Le **BÉNÉFICIAIRE** entretient les biens et lieux objets de la présente autorisation d'occupation temporaire et en assure la propreté et la salubrité.

Article 6- PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1°-Déclarations du BÉNÉFICIAIRE relatives à l'environnement

Le **BÉNÉFICIAIRE** déclare :

- faire son affaire personnelle de la connaissance de l'état environnemental des sols et des parcelles objets des présentes,
- s'obliger expressément à se conformer aux normes environnementales en vigueur,
- veiller à ce que son activité n'entraîne aucune pollution du terrain objet de la présente autorisation,
- accepter expressément que toute mesure administrative révélant une non-conformité au regard des normes environnementales sera de nature à justifier la mise en jeu de la clause de résiliation anticipée énoncée à l'ARTICLE 9 de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- que si une pollution du site imputable à son activité est avérée au cours de la présente autorisation d'occupation temporaire, il s'engage expressément à réaliser à ses frais les opérations de dépollution dans les meilleurs délais,
- s'engager à remettre le site en état à la fin de l'autorisation d'occupation temporaire dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et à éliminer tous les déchets à ses frais.

2°-Prévention des risques naturels et technologiques par le PROPRIÉTAIRE

Le **PROPRIÉTAIRE** déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes (ne) sont (pas) situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

Le **PROPRIÉTAIRE** déclare qu'à sa connaissance, les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. ass. Art L. 125-2) ou technologiques (C. Ass, art L 128-2).

Article 7- RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Pendant toute la durée d'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire :

Article 7.1 - Responsabilité

Le **BÉNÉFICIAIRE** est responsable de tous dommages causés par la mise en place, l'exploitation ou l'enlèvement des biens visés à l'Article 1.

Outre ses responsabilités d'exploitant, le **BÉNÉFICIAIRE** assume vis-à-vis des tiers les responsabilités du propriétaire pour l'ensemble des biens objets de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Article 7.2 - Assurances

Dès l'entrée en jouissance du terrain et des biens qui s'y trouvent, le **BÉNÉFICIAIRE** souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurance nécessaires à la couverture des risques résultant de la présente autorisation.

Le **BÉNÉFICIAIRE** doit s'assurer contre les risques susceptibles de mettre en cause sa responsabilité à l'égard des tiers, des usagers, du personnel et des préposés du fait de son occupation des lieux, des travaux entrepris et de l'existence, de l'exploitation des ouvrages et des équipements.

Ainsi, le **BÉNÉFICIAIRE** se garantit pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire contre les dommages causés aux ouvrages, constructions ou installations en cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux. L'assurance souscrite doit couvrir la reconstruction des installations immobilières en cas de sinistre.

Il souscrit une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile dans tous les cas où elle pourrait être recherchée.

En ce qui concerne les dommages aux personnes, le montant couvert par la police d'assurance doit atteindre le maximum existant sur le marché national de l'assurance au moment de la souscription du contrat par le **BÉNÉFICIAIRE** et si possible être illimité.

Toutes les polices d'assurance du **BÉNÉFICIAIRE** doivent inclure précisément une clause générale et totale de renonciation de la part de ses assureurs à tout recours contre le **PROPRIÉTAIRE** son assureur.

Une clause expresse spécifie que les polices d'assurance sont automatiquement résiliées dès la fin de la présente autorisation d'occupation temporaire quelle qu'en soit la cause.

Le **BÉNÉFICIAIRE** doit à tout moment être à jour de ses cotisations d'assurance pendant la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire. Mais de manière générale, le **BÉNÉFICIAIRE** est seul responsable de sa propre carence en matière de souscription des assurances ou de paiement des cotisations afférentes.

Le **BÉNÉFICIAIRE** communique les certificats d'assurance au **PROPRIÉTAIRE** sur simple demande.

Article 8 - APPROBATION PREALABLE DES PROJETS DE TRAVAUX

Le **BÉNÉFICIAIRE** s'engage à soumettre à l'approbation préalable du **PROPRIÉTAIRE**, et sans que cette approbation puisse en aucune manière engager la responsabilité de celui-ci, les projets de travaux de toute nature qu'il entend réaliser.

Article 9 - RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION A L'INITIATIVE DU PROPRIETAIRE

Après une mise en demeure préalable adressée par courrier recommandé avec accusé de réception et non suivie d'effet par le BÉNÉFICIAIRE, le PROPRIÉTAIRE peut résilier unilatéralement la présente autorisation d'occupation temporaire :

Article 9.1 - Pour un motif d'inexécution de ses clauses

La présente autorisation est résiliée unilatéralement par décision du **PROPRIÉTAIRE**, notamment dans les cas suivants :

- affectation des biens à une activité autre que celle prévue à l'article 1 de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- cession des biens objet de la présente autorisation d'occupation temporaire,
- non usage des biens pendant une durée de 6 mois consécutifs,
- sous location totale ou partielle non autorisée,
- non transmission des polices et/ou certificats d'assurances au **PROPRIÉTAIRE** suite à sa demande,
- Non souscription des polices d'assurance ou non paiement des cotisations d'assurances afférentes aux biens objet de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Article 9.2 - Pour d'autres causes

L'autorisation d'occupation temporaire peut aussi être résiliée unilatéralement par décision du **PROPRIÉTAIRE** dans les cas suivants :

- au cas où le **BÉNÉFICIAIRE** ne serait plus titulaire des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur, pour exercer l'activité professionnelle qui a motivé l'autorisation d'occupation temporaire ;
- en cas de condamnation pénale mettant le **BÉNÉFICIAIRE** dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- en cas de cessation de l'exploitation consécutive à une procédure de liquidation judiciaire ouverte à l'encontre du **BÉNÉFICIAIRE**.

Article 10 - Résiliation anticipée de l'autorisation pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée d'occupation prévue, la présente autorisation d'occupation temporaire peut être résiliée pour un motif autre que ceux prévus aux articles 9.1 et 9.2, si l'intérêt général l'exige.

Article 11 - Mise en œuvre et effets de la résiliation anticipée

L'autorisation d'occupation temporaire est résiliée sans indemnité pour le **BÉNÉFICIAIRE** par décision motivée du **PROPRIÉTAIRE**, 1 mois après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, même dans l'hypothèse de la constitution d'un fonds de commerce sur le domaine public concédé.

Dans le cas d'une résiliation anticipée pour motif d'intérêt général, le **PROPRIÉTAIRE** notifie sa décision expressément motivée par lettre recommandée avec accusé de réception au **BÉNÉFICIAIRE**. La résiliation pour motif d'intérêt général intervient dans un délai de trois mois suivant la réception de ce courrier par le **BÉNÉFICIAIRE**.

La responsabilité du **BÉNÉFICIAIRE** peut être engagée s'il s'avère que la résiliation anticipée de la présente autorisation, pour un motif autre que l'intérêt général, est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le **PROPRIÉTAIRE**.

Article 12 - RESILIATION ANTICIPEE DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE A L'INITIATIVE DU BENEFICIAIRE

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des biens avant l'expiration de la durée de la présente autorisation d'occupation temporaire, le **BÉNÉFICIAIRE** peut obtenir la résiliation anticipée en notifiant sa décision par lettre recommandée adressée au **PROPRIÉTAIRE**, moyennant un préavis de trois mois.

Dans cette hypothèse, le **BÉNÉFICIAIRE** ne peut prétendre à aucune indemnité.

Il est fait application des dispositions des articles 6 et 11- avant toute résiliation.

La responsabilité du **BÉNÉFICIAIRE** peut être engagée s'il s'avère que la résiliation anticipée de la présente autorisation est susceptible d'avoir des conséquences financières pour le **PROPRIÉTAIRE**

Article 13 - SORT DES BIENS A LA CESSATION DE L'AUTORISATION

Article 13.1 - Principe : la remise en état des lieux

A l'expiration de l'autorisation d'occupation temporaire, pour quelque cause que ce soit, le **BÉNÉFICIAIRE** procède à l'enlèvement des biens qu'il a édifiés sur les parcelles affectées et à la remise des lieux en leur état primitif, au moment de la signature de la présente autorisation.

A défaut par le **BÉNÉFICIAIRE** de s'être acquitté de cette obligation dans le délai de trois mois à dater du terme de l'autorisation d'occupation temporaire, et nonobstant une prorogation de ce délai d'un commun

accord entre les deux parties pour permettre au **BÉNÉFICIAIRE** d'achever la remise en état, le **PROPRIÉTAIRE** peut y pourvoir d'office, aux frais et risques du **BÉNÉFICIAIRE**.

Suite à l'exécution d'office des travaux par le biais d'une entreprise au choix du **PROPRIÉTAIRE**, ce dernier émettra un titre de recette correspondant aux sommes engagées par lui et conforme aux règles de la comptabilité publique.

La remise en état des lieux ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du **BÉNÉFICIAIRE**.

Article 13.2 - Possibilité pour le PROPRIÉTAIRE d'accepter la non remise en état des lieux à la demande du BÉNÉFICIAIRE

Le **PROPRIÉTAIRE** peut accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du **BÉNÉFICIAIRE**, sous les réserves qu'il jugera utile de formuler. Le **BÉNÉFICIAIRE** est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le **PROPRIÉTAIRE** puisse prendre possession du terrain et des biens qui s'y trouvent, telles que la remise des clés des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux et de fournir au **PROPRIÉTAIRE** un diagnostic technique complet.

La non remise des lieux en leur état primitif ne donne droit à paiement d'aucune indemnité au profit du **BÉNÉFICIAIRE**.

Article 13.3 - Possibilité pour le BÉNÉFICIAIRE de demander la non remise en état des lieux en cas de résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour un motif d'intérêt général

Dans le cas d'une résiliation anticipée de l'autorisation d'occupation temporaire pour un motif d'intérêt général, si le **BÉNÉFICIAIRE** le demande, la règle selon laquelle la remise des lieux en leur état primitif est exigée à la fin de l'autorisation ne sera pas applicable. Cependant, les travaux de dépollution inhérente à l'activité du **BÉNÉFICIAIRE** restent à la charge de ce dernier.

Si le **PROPRIÉTAIRE** est tenu d'accepter la non remise en état des lieux à la demande expresse du **BÉNÉFICIAIRE**, pour autant il appartient à ce dernier de respecter les réserves que le **PROPRIÉTAIRE** a jugées utiles de formuler à cette occasion.

Le **BÉNÉFICIAIRE** est alors tenu de prendre toutes les dispositions pour que le **PROPRIÉTAIRE** puisse prendre possession du terrain et des biens qui s'y trouvent, telles que la remise des clés des immeubles, des plans, documents et actes utiles à l'occupation des lieux et de fournir au **PROPRIÉTAIRE** un diagnostic technique complet.

Article 14 - RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION

Article 14.1 - Accord de renouvellement

A l'expiration de la présente autorisation, le **BÉNÉFICIAIRE** peut solliciter le renouvellement de son autorisation d'occupation temporaire, par lettre recommandée adressée au **PROPRIÉTAIRE**, six mois avant sa date d'expiration. Dans ce cas, un droit de préférence est octroyé au **BÉNÉFICIAIRE** de l'occupation en cours pour la délivrance d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire.

Chaque renouvellement se formalise par la conclusion d'une nouvelle autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels.

Article 14.2 - Refus de renouvellement

Le **PROPRIÉTAIRE** peut opposer un refus motivé à la demande de renouvellement, notamment dans les cas suivants :

- dès lors que l'activité n'est plus jugée compatible avec la destination du domaine public concédé ;
- en cas de défaut d'entretien normal des biens dans le cadre de la précédente autorisation d'occupation temporaire ;
- pour un motif d'intérêt général.

En cas de refus de renouvellement, le **BÉNÉFICIAIRE** ne peut bénéficier d'aucune indemnité, ni invoquer un droit de maintien dans les lieux, même en cas de constitution d'un fonds de commerce sur le domaine public concédé.

Article 14.3 Instruction de la demande de renouvellement

Le PROPRIÉTAIRE informe le BÉNÉFICIAIRE dans les deux mois qui suivent la demande de renouvellement de l'autorisation d'occupation temporaire de son acceptation ou de son refus. En cas d'acceptation par le PROPRIÉTAIRE de la demande de renouvellement, une nouvelle autorisation d'occupation temporaire formalise cet accord.

Article 15 - IMPÔTS ET FRAIS

Le BÉNÉFICIAIRE supporte tous les frais inhérents à la présente autorisation ainsi que tous les impôts, et notamment l'impôt foncier auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujettis les terrains, aménagement et biens, quelles qu'en soient l'importance et la nature, qui seraient exploités en vertu de la présente autorisation d'occupation temporaire.

Le BÉNÉFICIAIRE fait en outre, s'il y a lieu et sous sa responsabilité, la déclaration de constructions nouvelles conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Le BÉNÉFICIAIRE fait auprès des services fiscaux, sous sa responsabilité, toutes les déclarations relatives à une modification de son statut, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur en la matière.

Article 16 - LITIGES

A défaut d'accord amiable, les contestations qui s'élèveront au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente autorisation d'occupation temporaire seront portées devant le tribunal administratif de Rennes.

Article 17- FORCE OBLIGATOIRE

La présente autorisation prendra effet à la date de sa notification. Elle est établie en deux exemplaires originaux destinés respectivement :

- Au PROPRIÉTAIRE,
- Au BÉNÉFICIAIRE.

A *Reauel*, le

08 DEC. 2016

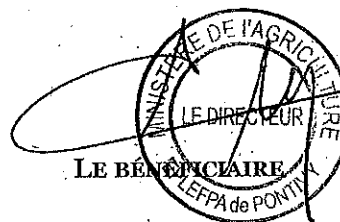
Pour la Région Bretagne

La Directrice
de l'immobilier et de la logistique

LE PROPRIÉTAIRE

Catherine Bigot
Catherine Bigot

Pour l'Etablissement

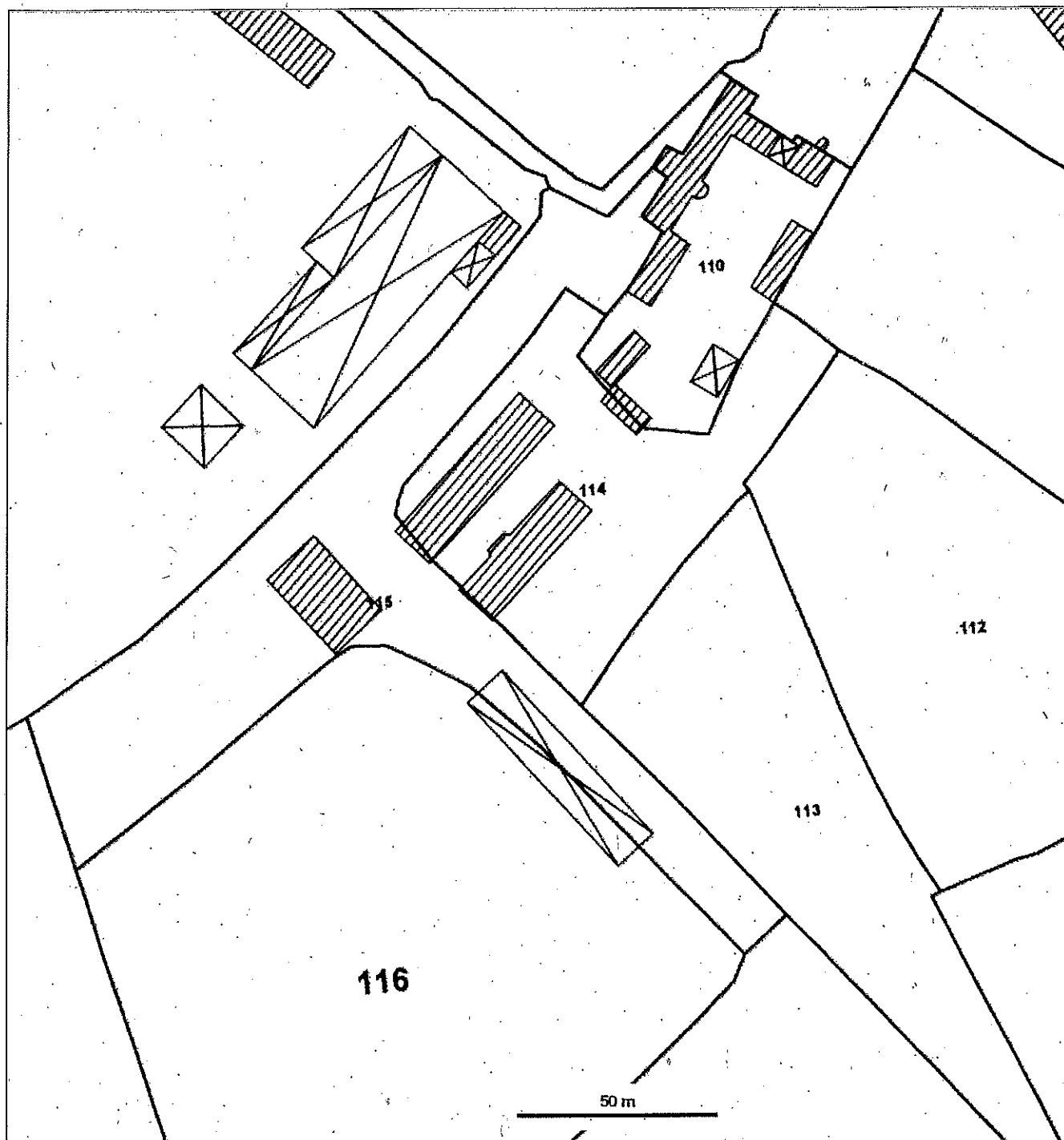


LISTE DES ANNEXES

Annexe n°1 : Périmètre de l'autorisation d'occupation temporaire

géoportail

PONTIVY LEGTA 12/10/16



© IGN 2016 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 58' 50" W
Latitude : 48° 04' 47" N

