

**CONVENTION D'OCCUPATION D'UNE PARCELLE
DU DOMAINE PRIVE METROPOLITAIN**

ENTRE :

BORDEAUX METROPOLE, Etablissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, créée en vertu de la Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 et du Décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014, ayant son siège à BORDEAUX (33000), Esplanade Charles de Gaulle, identifié sous le numéro SIREN 243 300 316.

Représenté par Monsieur François FREYNET, agissant en sa qualité de Directeur du Pôle territorial ouest,

Ci-après dénommée « **BORDEAUX METROPOLE** »

D'UNE PART,

ET :

Le **Centre communal d'action sociale (CCAS) de Mérignac**, dont le siège est situé au 60 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33700 Mérignac,

Représentée par Monsieur Alain Anziani, agissant en sa qualité de Président

Ci-après dénommée « **Le Bénéficiaire** » ou « **Le CCAS** »

D'AUTRE PART.

EXPOSE

BORDEAUX METROPOLE est propriétaire d'une unité foncière regroupant les parcelles 281AC146, AC145 et AC157, située « Chemin du phare » à Mérignac, à l'angle des avenues Marcel Dassault et Marie Curie.

Cette unité foncière, et en particulier le Sud de la parcelle AC146, est occupée depuis 2016 de manière illicite par une vingtaine de ménages, formant un bidonville.

Considérant la situation d'insalubrité constatée dans le bidonville ; considérant les projets de Bordeaux Métropole concernant cette unité foncière qui doit accueillir une base vie de travaux à partir de mi-2026 pour les travaux du « boulevard technologique » ; Bordeaux Métropole, le CCAS de Mérignac et l'Etat ont décidé de mener une opération partenariale de résorption du bidonville in situ.

A cette fin, Bordeaux Métropole a créé une plateforme d'accueil sur le Nord de la parcelle AC146. D'une surface de 600m², équipée de 3 modules (sanitaires, douches, bureau), accessible par l'avenue Marie Curie, elle a pour objet d'accueillir une dizaine de ménages en améliorant leurs conditions de vie et en travaillant avec eux un parcours d'insertion. La plateforme a fait l'objet d'un accord de permis de construire à titre précaire (PC n°033 281 24 Z0139).

La plateforme sera mise en service à partir du 5 février 2025 et le bidonville sera évacué et condamné le 7 février 2025. La plateforme doit être libérée et démontée au plus tard au 31 juillet 2026, conformément au permis de construire cité ci-dessus.

Dans le cadre de la stratégie de résorption des bidonvilles, Bordeaux Métropole, propriétaire de la plateforme, confie sa gestion au CCAS de Mérignac dans les conditions suivantes :

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE PREMIER : OBJET - DÉSIGNATION

La présente convention, non constitutive de droits réels, concerne la plateforme occupant la partie Nord de la parcelle cadastrée 281AC146 appartenant au domaine privé de Bordeaux Métropole, accessible par l'Avenue Marie Curie, tel que figuré sur le plan qui demeurera annexé aux présentes. **(ANNEXE 1)**.

Le Bénéficiaire, prévenu, déclare connaître parfaitement les lieux, consent à les prendre en l'état et à concourir à leur maintien en l'état. Un état des lieux entrant est établi.

Le Bénéficiaire utilisera les lieux à des fins d'accueil, d'accompagnement social et d'insertion professionnelle de ménages précédemment en situation d'habitat insalubre, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Dans le cadre de ces activités, le Bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE DEUX : DUREE – PROROGATION - RESILIATION

La présente convention est consentie de manière précaire et temporaire, à partir du 5 février 2025 et jusqu'au 31 juillet 2026, sans reconduction tacite.

La présente convention pourra par ailleurs être résiliée par Bordeaux Métropole, en cas de :

- a) Nécessité exprimée par Bordeaux Métropole et ce moyennant un préavis de 30 jours ;
- b) Non-respect par le bénéficiaire, des dispositions de la présente et faute pour ce dernier d'y avoir remédié dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la mise en demeure que lui aura adressée Bordeaux Métropole par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans l'hypothèse des points a) ou b), ou à échéance de la convention et de manière suffisamment anticipée, les Parties échangeront de bonne foi afin de mettre en place l'évacuation de la plateforme et son démontage.

La présente convention étant consentie à titre strictement précaire, aucune indemnité ne peut être réclamée par le Bénéficiaire en cas d'éviction.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les points modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause l'objet défini dans l'article 1.

ARTICLE TROIS : CHARGES ET CONDITIONS

Ce foncier restera ouvert à Bordeaux Métropole, sans autorisation préalable d'accès, en vue du nettoyage, de l'entretien, des réparations, de l'aménagement de la plateforme comme de l'ensemble de l'unité foncière.

- 1) De plus, le Bénéficiaire s'engage, par son action d'accompagnement social et de suivi des ménages, à :
 - a) Assurer de manière globale et générale la bonne tenue de la plateforme et de ses abords

- b) Faire ses meilleurs efforts pour éviter toute intrusion illégale et tout stationnement illicite de tiers ou de ménages non orienté vers la plateforme durant la mise à disposition
 - c) Concourir au respect des dispositions du permis de construire à titre précaire accordé par le maire de la Mérignac, et notamment le respect des préconisations du SDIS
 - d) Veiller à ce que l'accès à la plateforme, aux modules et aux caravanes, reste possible à tout moment pour les services de secours
 - e) Etablir un règlement intérieur visant à organiser une vie collective apaisée et saine, établir un contrat d'installation avec chaque ménage par lequel celui-ci s'engage à adhérer à l'accompagnement social et au dispositif d'insertion professionnelle, et veiller à ce que les ménages accueillis respectent le règlement intérieur et les termes du contrat
 - f) Veiller à ce que les ménages accueillis ou des tiers ne déposent pas de détritiques et déchets sur la plateforme mise à disposition tout comme sur le reste de l'unité foncière, et utilisent les conteneurs prévus à cet effet installés à l'entrée du site
 - g) Informer au plus tôt Bordeaux Métropole et les services appropriés de tout usage interdit ou activité inappropriée sur le site ainsi que tout dysfonctionnement des installations
- 2) Bordeaux Métropole, en particulier sa Direction de l'habitat et politique de la ville via le budget dédié à la résorption des bidonvilles, prend à sa charge :
- a. Les consommations en fluide (eau potable et électricité)
 - b. Le nettoyage des modules au besoin et selon un calendrier à définir. Ce nettoyage par une entreprise ne se substitue pas à une utilisation correcte et à un nettoyage régulier des modules de la part des ménages accueillis, que le bénéficiaire prévoira dans le règlement intérieur et favorisera par son action d'accompagnement social et de suivi des ménages
 - c. L'évacuation régulière des déchets par le ramassage des conteneurs disposés à l'entrée de la plateforme, au besoin et selon un calendrier à définir
 - d. La réalisation éventuelle d'aménagements supplémentaires sur la plateforme, étant compris que cette réalisation relève de la seule volonté de Bordeaux Métropole et ne peut être exigée du Bénéficiaire
 - e. La réalisation de travaux de réparations des installations, étant compris que cette réalisation relève de la seule volonté de Bordeaux Métropole et ne peut être exigée du Bénéficiaire
- 3) Bordeaux Métropole garde la pleine propriété de l'ensemble du terrain.
- 4) Aucun droit d'utilisation ou d'activité autre que mentionnée dans l'exposé de la présente n'est donné au Bénéficiaire.

Cette mise à disposition est strictement personnelle. Il est expressément stipulé qu'aucune substitution de permissionnaire ne pourra être effectuée pendant sa durée.

ARTICLE QUATRE : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET FISCALES

La gestion de la plateforme est confiée à titre gracieux.

ARTICLE CINQ : ASSURANCES RESPONSABILITÉS

Le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances nécessaires et demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages survenant de son fait sur le site. Le Bénéficiaire devra fournir à Bordeaux Métropole la preuve de ces assurances.

ARTICLE SIX : REMISE DU SITE

Considérant le caractère provisoire de l'autorisation, aucune indemnité ne peut être réclamée par le Bénéficiaire lors de son départ même prématuré.

Le Bénéficiaire s'engage à libérer les lieux au plus tard au terme de la présente convention, c'est-à-dire au 31 juillet 2026. En amont de cette date et au plus tard trois mois avant celle-ci, il prend contact avec Bordeaux Métropole pour anticiper et organiser la libération du site.

Si le Bénéficiaire se retirait du terrain avant cette échéance, il en informerait Bordeaux Métropole 30 jours avant par lettre recommandée qui statuera sur la suite à donner.

Le Bénéficiaire s'engage à rendre les lieux libres de toute occupation, clos, propres et totalement évacués de tout encombrants. Sauf avis contraire du propriétaire, le terrain devra être restitué au propriétaire dans son état d'origine à la date de fin de convention.

Dans le cas où le bénéficiaire ne restituerait pas les lieux dans les conditions ci-dessus, il sera procédé par le propriétaire au nettoyage des lieux, dont le coût sera entièrement supporté par le Bénéficiaire.

Le jour de la libération du foncier loué, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement entre les parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans ces conditions, il sera établi par constat d'huissier, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés entre propriétaire et bénéficiaire occupant.

Si la date de départ est postérieure à l'échéance prévue par la présente convention, c'est-à-dire au 31 juillet 2026, il sera appliqué une pénalité de 26.66 euros net de TVA par jour sans autorisation d'exercer d'activité commerciale.

Dans la mesure où le Bénéficiaire ne satisfaisait pas aux conditions décrites ci-avant Bordeaux Métropole pourrait intervenir d'office, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

En cas de litige lié à l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent sera saisi pour en connaître.

ARTICLE SEPT : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- pour BORDEAUX METROPOLE, l'Hôtel de Bordeaux Métropole, Esplanade Charles de Gaulle 33 045 Bordeaux cedex.
- pour le Bénéficiaire, le Centre communal d'action sociale (CCAS) de Mérignac, 60 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33700 Mérignac

Fait à Bordeaux en double exemplaires, le

BORDEAUX METROPOLE

Pour le Président
Par délégation de signature

Monsieur François Freynet

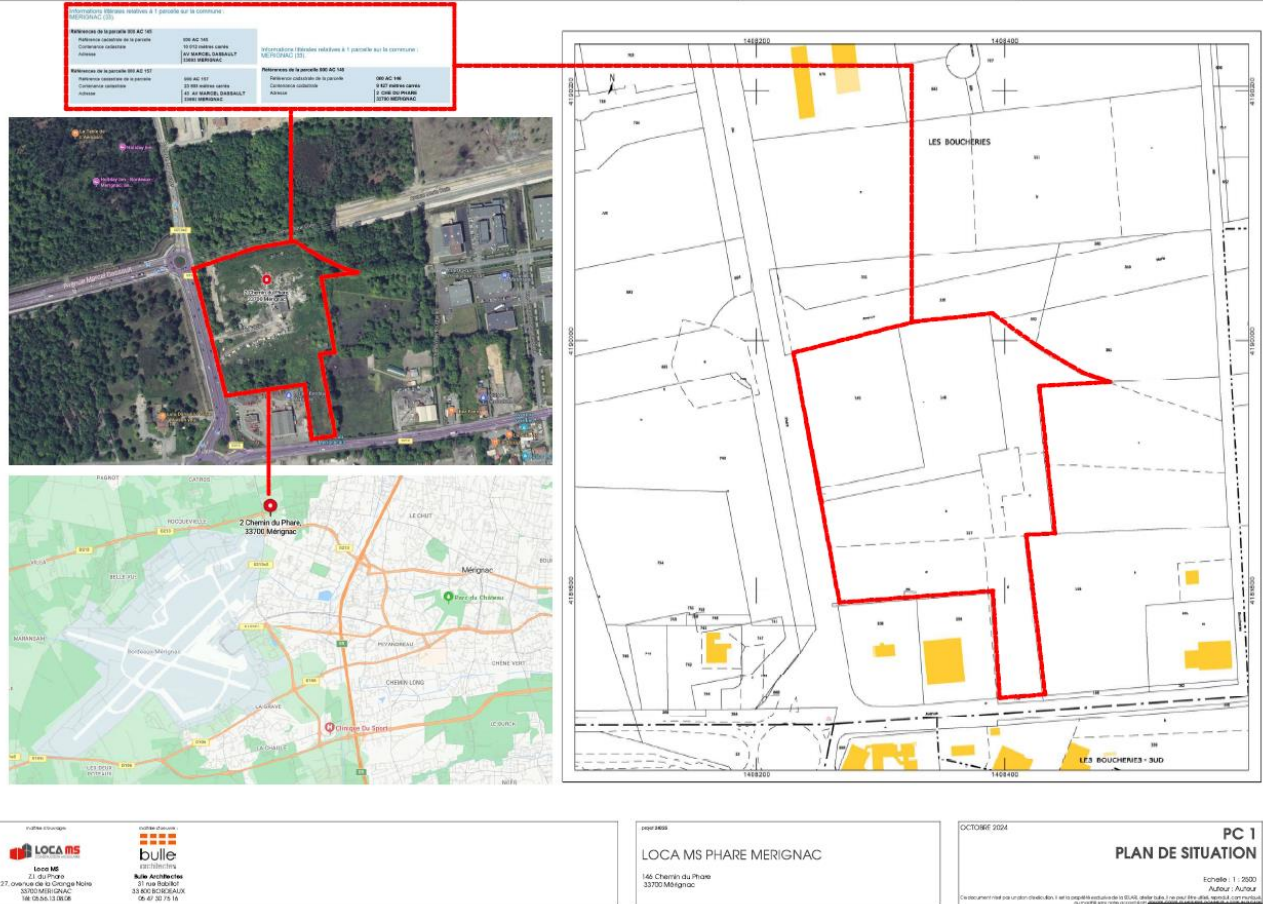
LE BENEFICIAIRE

CCAS de Mérignac
Le Président

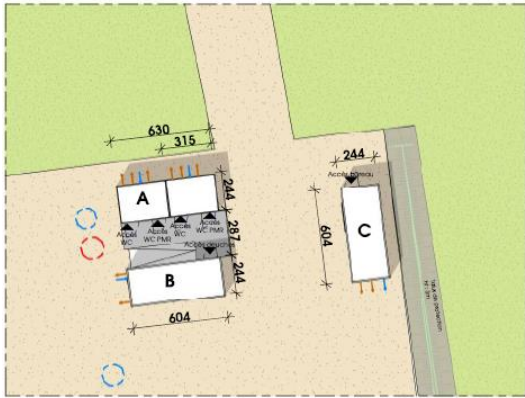
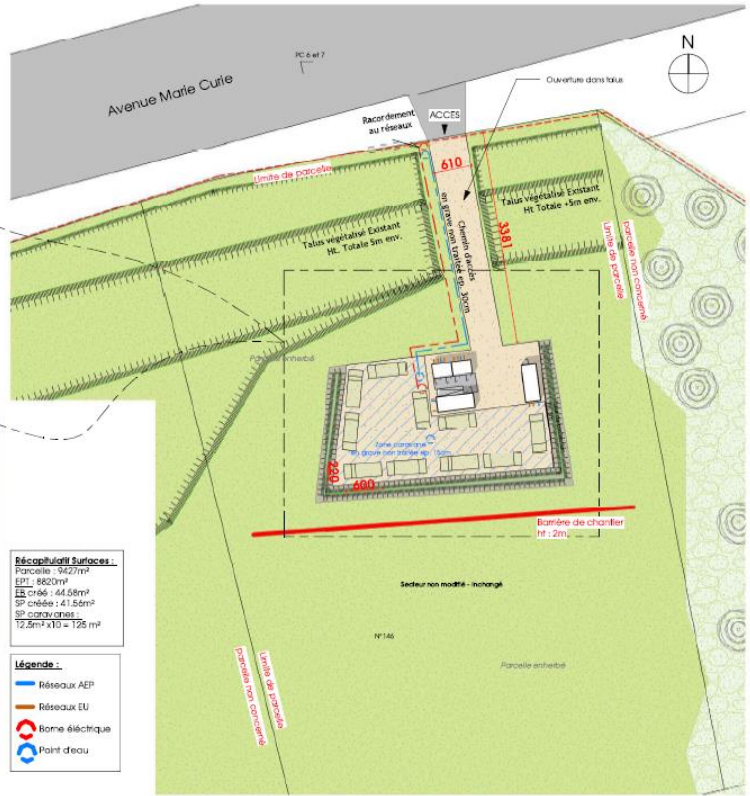
Monsieur Alain Anziani

ANNEXE 1

Identification de l'unité foncière regroupant les parcelles cadastrales 281AC146, AC145, AC157 sur la commune une Mérignac – propriété Bordeaux Métropole.



L'objet de la présente convention se limite strictement à la plateforme créée au Nord de la parcelle 281AC146 et ne couvre pas l'ensemble de l'unité foncière. Le périmètre de la plateforme est indiqué par le plan de masse ci-dessous.



Récapitulatif Surfaces :	
Parcelle	9420 m ²
EPL	8620 m ²
ES créés	44,58 m ²
SP créée	41,58 m ²
SP existantes	12,58 m ² x 10 = 125 m ²

Légende :	
	Réseaux AEP
	Réseaux EU
	Borne électrique
	Point de vue

LOCA MS
27, avenue de la Grande Halle
91077 Evry-Courcouronnes
Tél. 03 56 13 08 08

bulle
Bâtiments
31 Rue de la République
91077 Evry-Courcouronnes
Tél. 03 56 13 08 08

Navigation toolbar with icons for pan, zoom in, zoom out, 61% scale, print, and other functions.

Date le 23/10/2024
PC 2.2
PLAN DE MASSE PROJET
Echelle : Comme Indiqué
Auteur : ALBERT