

**CONVENTION DE SUPERPOSITION D’AFFECTATIONS
DU DOMAINE PUBLIC DE NANTES METROPOLE PASSEE
AVEC LA COMMUNE DE BASSE-GOULAIN -
HALLE DE MARCHÉ RUE DU GRIGNON.**

Vu le code général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Nantes Métropole, établissement public de coopération intercommunale, régi par les articles L 5217.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, dont le siège est 2 Cours du Champ-de-Mars 44923 Nantes cedex 9, portant le numéro SIREN 244 400 404, représentée par Monsieur Michel LUCAS, vice-président, agissant en vertu d'une délibération n° 2016- du Conseil Métropolitain en date 26 Février 2016
ci-après dénommée «Nantes Métropole»

d'une part,

ET

La Commune de Basse-Goulaine, représentée par Monsieur le Maire, Alain VEY, dûment habilitée, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ci-après dénommée «la Commune de Basse-Goulaine»

d'autre part.

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Le parking métropolitain, cadastré ZB 297p, de la rue du Grignon sur la commune de Basse-Goulaine, sert de stationnement public non payant et accueille, sur une partie de son emprise, le marché alimentaire les mercredis et vendredis.

La commune de Basse-Goulaine souhaite construire sur une partie de l'actuel parking une halle ayant pour fonction d'accueillir successivement et de manière indépendante, donc non simultanée :

- un stationnement public couvert et ouvert d'une capacité de 35 places dont une réservée aux personnes à mobilité réduite (P.M.R.) ;
- un marché forain à l'abri des intempéries : ce marché existe aujourd'hui et la halle permettra d'offrir une capacité supérieure à celle existante ;
- des manifestations festives annuelles occasionnelles (marché de Noël, marché du goût, etc) dont les dates seront communiquées à Nantes Métropole avant le début de chaque année.

Le nouvel ouvrage n'empêchera pas le stationnement des véhicules en dehors des périodes de marché ou des manifestations festives occasionnelles : l'emprise concernée ferait en conséquence l'objet de trois affectations compatibles entre elles.

Il a donc été convenu d'établir entre Nantes Métropole et la commune de Basse-Goulaine une convention de superposition d'affectations, en application des articles L2123-7 et L 2123-8 du code général de la Propriété des Personnes Publiques pour préciser les modalités techniques et financières de gestion de l'emprise concernée par ces différentes affectations.

Tout en restant la propriété de la personne publique, la superposition d'affectations permet en effet, sur un même bien, d'avoir plusieurs affectations compatibles entre-elles relevant de la domanialité publique.

ARTICLE 1 : Objet de la superposition d'affectations :

Le parking du Grignon et ses voies d'accès sont édifiés sur la parcelle cadastrée ZB n° 297, sise à Basse-Goulaine, rue du Grignon, d'une superficie de 16 500 m² tel que figurant sur le plan parcellaire ci-joint en annexe 1.

En application de l'article L 2123-7 deuxième alinéa du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente convention a pour objet de régler les modalités techniques et financières de gestion de la superposition d'affectation consentie par Nantes Métropole au profit de la commune de Basse Goulaine sur une partie de cette parcelle.

La superposition d'affectation concerne une emprise d'une superficie d'environ 1 199 m² de la parcelle ZB 297 (tel que figurant en jaune sur le plan de situation ci-joint en annexe 2).

Par la présente, Nantes Métropole autorise, conformément aux plans joints en annexe 3, la commune de Basse-Goulaine, à y construire une halle couverte dans les conditions définies à l'article 4.

La présente convention ne confère pas à la commune de Basse-Goulaine de droits réels sur le terrain qui supporte la halle au sens de l'article L 1311-5 et suivants du code général des collectivités territoriales. Par contre, la Commune dispose, pendant la durée de la convention, et sous réserve d'une non résiliation anticipée, des prérogatives et obligations du propriétaire sur la halle.

La halle couverte offrira une capacité de stationnement public de 35 places, dont une réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Sans préjudice de son affectation principale au stationnement public, la halle couverte permettra à la commune de Basse-Goulaine d'abriter de façon hebdomadaire deux marchés et d'organiser des manifestations festives annuelles très occasionnelles (marché de Noël, marché du goût, etc.) dont les dates seront communiquées à Nantes Métropole avant le début de chaque année. La Commune percevra les recettes correspondantes (droits de place, etc).

ARTICLE 2 : Changement d'affectation

La commune de Basse-Goulaine ne pourra exercer aucune autre activité que celle de marché couvert une fois par semaine, et de manifestations festives annuelles occasionnelles sans un accord préalable et exprès de Nantes Métropole.

Nantes Métropole s'engage, quant à elle, à préserver la compatibilité des affectations décrites à l'article 1 de la présente convention, sous réserve de tout motif d'intérêt général.

L'affectation principale de la halle au stationnement public par Nantes Métropole devra être respectée par la commune de Basse-Goulaine pendant toute la durée de la convention de superposition d'affectations.

Une nouvelle convention de superposition d'affectations devra être conclue, si l'affectation initiale du bien au profit du stationnement public devait être remplacée par une autre affectation de la halle remplissant les conditions d'appartenance au domaine public.

À défaut, la présente convention sera résiliée de plein droit à compter de la date de constatation du changement de l'affectation principale du bien comme prévu à l'article 10.

ARTICLE 3 : Durée

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par Nantes Métropole. Elle est conclue pour une durée de 30 ans, renouvelable par tacite reconduction, en lien avec les caractéristiques structurelles de l'ouvrage.

ARTICLE 4 : Travaux de construction de la halle

4,1 – Prise de possession du terrain avant travaux ;

Lors de la prise de possession du terrain avant travaux, un état des lieux et un inventaire seront dressés contradictoirement par un représentant de la commune et de Nantes Métropole.

Par le même fait de la prise de possession et si aucune réserve n'est formulée à ce stade, la commune sera réputée avoir une connaissance parfaite des lieux, de leurs avantages et inconvénients pour les avoir préalablement vus et visités.

En conséquence, il ne sera admis, après la prise de possession, aucune réclamation sous prétexte d'erreur, d'omission ou de défaut de désignation incompatible avec l'utilisation prévue.

En ce qui concerne les vices cachés, il sera fait application de l'article 1721 du Code Civil, à savoir : «Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus du bail. S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.»

4.2 – Travaux :

Les travaux de construction de la Halle sur le parking du Grignon seront réalisés après accord de Nantes Métropole sur le projet au vu du dossier de Permis de Construire, de façon à garantir le bon fonctionnement des lieux en fonction de leur triple affectation.

La commune de Basse-Goulaine est maître d'ouvrage des travaux et en assure le financement.

Nantes Métropole sera associée au suivi des études et des travaux, dans un objectif d'échange d'informations sur l'avancement de l'opération et sur les aspects techniques du projet.

Toutefois, le programme de ces travaux, leur consistance, les modalités de réalisation et de contrôle des études et des travaux, les conditions de réception, pourront, le cas échéant, être précisés par la voie d'un avenant.

La durée des travaux est estimée à 6 mois maximum. Il est convenu entre les parties que le stationnement sur le reste du parking (hors emprise Halle) pourra être interrompu durant cette phase de chantier sans ouvrir droit à une quelconque indemnité de ce chef au profit de Nantes Métropole.

Les dégâts occasionnés par les travaux sur le domaine public métropolitain sont à la charge de la commune.

4.3 : Etat des lieux après travaux :

Après achèvement des travaux de la halle, un état des lieux sera réalisé en présence de la commune et de Nantes Métropole afin de constater que l'ouvrage construit répond aux normes en vigueur, notamment en matière de stationnement public et d'accessibilité au public.

La commune de Basse-Goulaine devra fournir à Nantes Métropole, dès l'achèvement des travaux de construction de la halle du Grignon, un plan d'exécution mentionnant le raccordement de l'équipement aux divers réseaux.

ARTICLE 5 : Indemnisation

Aucune indemnisation ne sera due par la commune de Basse-Goulaine, en application de l'article L 2123-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

En effet, les affectations supplémentaires consenties n'engendrent pas de perte de revenus pour Nantes Métropole dans la mesure où le stationnement sur le parc de stationnement des Grignons est actuellement gratuit et que l'utilisation du bien par la commune n'est pas continue, permettant à Nantes Métropole de maintenir l'affectation initiale du bien.

ARTICLE 6 : Droits et Obligations

6.1 – La commune de Basse-Goulaine est responsable de la gestion de la halle :

- elle la maintient en bon état d'entretien et de réparation, dans les conditions prévues à l'article 7 ;
- elle devra l'exploiter sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux ;

- elle s'engage à respecter, en toute circonstance, les lois et règlements en vigueur se rapportant à l'occupation des lieux, notamment pour ce qui relève de la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP), de la sécurité incendie et en apporter la preuve à Nantes Métropole à sa demande ;

- elle devra impérativement et constamment laisser l'accès libre à Nantes Métropole aux réseaux situés sur le pourtour du bâtiment ;

- le maire de Basse-Goulaine délivre les permis de stationnement aux commerçants pendant la durée du marché hebdomadaire et la commune perçoit les droits de place correspondants. Il en sera de même pour les manifestations exceptionnelles, qu'elle organise après accord de Nantes Métropole.

- dans le cas où le parking de 35 places, situé sous la halle, serait endommagé et serait devenu impropre à sa destination, du fait de la Commune, pour une durée supérieure à une semaine, des solutions provisoires de substitution seront à proposer par la Ville, à charge pour elle de procéder aux aménagements nécessaires, y compris sur son domaine privé.

6.2 – Nantes Métropole s'engage à préserver la compatibilité des affectations décrites à l'article 1 de la présente convention, sous réserve de tout motif d'intérêt général, comme il est dit à l'article 2.

- Elle s'engage notamment à maintenir le sol de la halle en bon état d'entretien.

- Elle pourra décider librement de faire payer le stationnement sous la halle, quand elle n'est pas occupée par le marché ou une manifestation exceptionnelle.

ARTICLE 7 : Charges

7.1 – Charges imputables à la Commune

- Toutes les dépenses afférentes à la Halle, de quelque nature qu'elles soient, seront à la charge de la commune.

- Elle fera ainsi son affaire de tous les abonnements et dépenses de fluide (eau, gaz, électricité, chauffage ou toutes autres fournitures éventuelles) et prendra à sa charge l'abonnement et les communications téléphoniques et électroniques.

- Dans le cas où une borne escamotable amovible serait installée pour l'accès au camion d'enlèvement des déchets, la maintenance de ce type d'équipement serait prise en charge par la commune de Basse-Goulaine.

- L'entretien régulier de la halle et les grosses réparations sont à la charge de la commune à l'exception de dommages causés par des tiers identifiés ou par Nantes Métropole. Dans les cas d'exception, les assurances respectives des tiers identifiés ou de Nantes Métropole seront mises en œuvre.

7.2 – Charges imputables à Nantes Métropole

Le nettoyage (nettoyage du sol et enlèvement des déchets) de la parcelle, y compris dans sa partie couverte, sera réalisé après le marché et toute autre manifestation exceptionnelle organisée par la Commune, par les services de Nantes Métropole.

ARTICLE 8 : Impôts et taxes

La commune devra rembourser à Nantes Métropole, les impôts et taxes afférents à l'activité de la Halle, notamment la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et ce , au prorata de l'espace occupé par la halle (soit 1 199 m² environ).

Il en sera de même pour toutes les taxes et redevances pouvant être ultérieurement créées en remplacement ou en supplément de celles existantes.

ARTICLE 9 : Fin de la convention

La superposition d'affectations prend fin, conformément à l'article 3 de ladite convention, à la date d'expiration de la convention, sauf si les deux parties ont convenu de la renouveler.

A la fin de la convention, la commune devra remettre les lieux en état, sauf si Nantes Métropole décide de conserver la halle construite, sans que puisse lui être demandée une indemnité par la commune.

ARTICLE 10 : Résiliation anticipée de la convention

La présente convention pourra être résiliée de façon anticipée dans les conditions suivantes :

10.1 Résiliation pour faute :

Si la commune ne respecte pas les obligations fixées par la présente convention, Nantes Métropole la met en demeure d'y remédier, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La mise en demeure précise le manquement reproché et le délai pour y remédier, fixé en tenant compte de la nature du manquement constaté. Le délai est décompté à partir de la date de réception de la mise en demeure.

A l'expiration du délai de mise en demeure, faute pour la commune de s'être mise en conformité avec ses obligations contractuelles, Nantes Métropole peut, de plein droit, mettre fin à la présente convention, sans qu'il soit due une indemnité à la commune au titre de la **durée résiduelle de la convention.**

10.2. Résiliation pour motif d'intérêt général

La résiliation de la présente convention, avant le terme fixé, pourra être prononcée par Nantes Métropole ou la commune pour tout motif d'intérêt général, sous réserve d'un préavis de six mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la résiliation est demandée par Nantes Métropole, une indemnité serait due à la Commune en fonction de la **durée résiduelle de la convention**.

Par contre, si la résiliation était demandée par la Commune, elle ne pourrait prétendre à aucune indemnité de Nantes Métropole.

10.3. Résiliation de plein droit

La convention est résiliée de plein droit par Nantes Métropole sans indemnité en cas de destruction du bâtiment objet des présentes, avant le terme fixé, non imputable au fait des parties.

Il en sera de même en cas de non respect de l'affectation principale de la halle au stationnement public, comme il est dit à l'article 2, ou de non respect des normes de sécurité, et Nantes Métropole pourra demander soit la remise en l'état des lieux, soit le maintien à son profit à titre gratuit de l'ouvrage construit.

ARTICLE 11 : Responsabilité et assurances

- Affectation au profit de Nantes Métropole

Sans préjudice des pouvoirs incombant au Maire de Basse-Goulaine en matière de police de la circulation et du stationnement sur le domaine public routier, Nantes Métropole réglementera la circulation et le stationnement des véhicules à l'intérieur de la parcelle et fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir du fait de son activité dans le bien. Elle est seule responsable vis-à-vis des tiers, de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit provenant de son fait.

- Affectation au profit de la commune :

La commune fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir du fait de son activité dans le bien.

Elle est seule responsable vis-à-vis des tiers, de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit provenant de ce fait.

Elle contracte à cet effet toutes assurances utiles notamment en responsabilité civile et dommages aux biens (incendie, dégâts des eaux, explosions...), et en donne justification annuellement à Nantes Métropole.

Les polices d'assurances comporteront une clause de renonciation à recours contre Nantes Métropole.

ARTICLE 12 : Jugement des contestations

Les contestations qui s'élèveraient entre la ville de Basse-Goulaine et Nantes Métropole, au sujet de l'interprétation et de l'exécution de la présente convention, seront soumises au tribunal administratif de Nantes.

Fait à Nantes en deux exemplaires, le

Pour Nantes Métropole

Michel LUCAS
Vice-président

Pour la Commune de Basse-Goulaine

Alain VEY
Maire de Basse-Goulaine
Membre du bureau communautaire