



C2130-Direction de l'aménagement et des déplacements-

DECISION DU PRESIDENT N°dP.2022.039

Avenant n°1 à la convention d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels pour l'exploitation d'un parc de stationnements public en date du 24 mai 2012

LE PRÉSIDENT,

-
- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;
 - Vu le Code du patrimoine ;
 - Vu le Code de l'environnement ;
 - Vu le Code du domaine de l'Etat ;
 - Vu le décret n° 2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié relatif à l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles ;
 - Vu le décret du 4 septembre 2019 portant nomination de la présidente de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles ;
 - Vu la délibération n°2009-05-01 du 26 mai 2009 relative à la modification des statuts de Versailles Grand Parc – Extension des compétences ;
 - Vu la délibération n°2010-12-14 du 7 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de parc relais ;
 - Vu la convention d'utilisation du 30 juin 2011 modifiée mettant à la disposition de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles divers immeubles de l'Etat, dont notamment les parcelles cadastrées section BX n°5, 144 et 146 de la commune de Versailles ;
 - Vu la délibération n°2011-I-16 du conseil d'administration de l'Établissement public en date du 18 avril 2011 définissant les attributions déléguées au Président pour la conclusion des concessions, des autorisations d'occupation et d'exploitation du domaine public et des délégations de service public ;
 - Vu la convention d'occupation temporaire en date du 24 mai 2012 ;
 - Vu la délibération n°2021-III-X du conseil d'administration du 25 novembre 2021 ;
 - Vu la délibération n°D.2022.02.04 du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
 - Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
 - Vu le budget en cours.
-

Contexte

L'ensemble immobilier cadastré section BX n°5, 144 et 146, d'une superficie de 26 826 m², a été affecté au ministère de la Culture et attribué à titre de dotation à l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles par arrêté en date du 21 janvier 2005. La mise à disposition de cet ensemble immobilier à l'Établissement public a été réaffirmée aux termes de la convention d'utilisation du 30 juin 2011.

Depuis 1979, un parc de stationnement public, à accès gratuit, dénommé parking de la Pierre Plate ou de Saint-Cyr et desservant la gare SNCF de Saint-Cyr-l'Ecole, se trouve implanté sur une partie de l'ensemble immobilier.

Par délibération du 7 décembre 2010, la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a déclaré ce parking d'intérêt communautaire.

L'Etablissement public a donc proposé à Versailles Grand Parc de conclure une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Celle-ci a été signée le 24 mai 2012 et a pris fin au 31 décembre 2021.

Les Parties se sont rapprochées afin de prolonger l'occupation jusqu'au 31 décembre 2031 par avenant et de modifier les espaces occupés suite à la construction sur une partie de la parcelle du terminus du Tram13.

C'est l'objet de la présente décision.

Le Président décide :

- 1) d'approuver le renouvellement de la convention d'occupation temporaire entre l'Etablissement Public du château, du musée et du domaine national de Versailles et la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- 2) d'approuver les modifications des espaces occupés ;
- 3) d'autoriser son représentant à signer la convention et tout document s'y rapportant.

Projet
AVENANT N°1 A LA
CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
non constitutive de droits réels
POUR L'EXPLOITATION D'UN PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC
en date du 24 mai 2012

Entre

L'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,
Établissement public administratif régi par le décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié,
dont le siège est : Château de Versailles – Grand Commun – 1 rue de l'Indépendance américaine – RP
834 – 78008 VERSAILLES CEDEX,
représenté par sa Présidente, Madame Catherine PÉGARD,
ci-dessous dénommé l'Établissement public, d'une part,

et

La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc,
Dont le siège est : 7 ter, rue de la Porte de Buc – 78 000 VERSAILLES
Représentée par son Président, Monsieur François de MAZIERES, habilité par délibération n°2012-
04-27 du conseil communautaire en date du 11 avril 2012,
ci-dessous dénommée Versailles Grand Parc ou l'Occupant, d'autre part,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code de l'environnement,

Vu le décret n° 2010-1367 du 11 novembre 2010 modifié relatif à l'Établissement public du château,
du musée et du domaine national de Versailles,

Vu le décret du 4 septembre 2019 portant nomination de la présidente de l'Établissement public du
château, du musée et du domaine national de Versailles,

Vu la délibération n°2009-05-01 du 26 mai 2009 relative à la modification des statuts de Versailles
Grand Parc – Extension des compétences,

Vu la délibération n°2010-12-14 du 7 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt
communautaire en matière de parc relais,

Vu la convention d'utilisation du 30 juin 2011 modifiée mettant à la disposition de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles divers immeubles de l'Etat, dont notamment les parcelles cadastrées section BX n°5, 144 et 146 de la commune de Versailles,

Vu la délibération n°2011-I-16 du conseil d'administration de l'Établissement public en date du 18 avril 2011 définissant les attributions déléguées au Président pour la conclusion des concessions, des autorisations d'occupation et d'exploitation du domaine public et des délégations de service public,

Vu la convention d'occupation temporaire en date du 24 mai 2012,

Vu la délibération n°2021-III-X du conseil d'administration du 25 novembre 2021,

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

PREAMBULE :

Par arrêté en date du 21 janvier 2005, a été affecté au profit du ministère de la Culture, et attribué à titre de dotation à l'Établissement public, un ensemble immobilier sis lieu dit « Choisy », à Versailles, cadastré section BX n°5, 144 et 146, d'une superficie de 26 826 m².

La mise à disposition de cet ensemble immobilier à l'Établissement public a été réaffirmée aux termes de la convention d'utilisation du 30 juin 2011, modifiée, mettant à disposition de l'Établissement public divers immeubles de l'Etat.

Depuis 1979, un parc de stationnement public, à accès gratuit, dénommé parking de la Pierre Plate ou de Saint-Cyr et desservant la gare SNCF de Saint-Cyr-l'Ecole, se trouve implanté sur une partie de cet ensemble immobilier.

Par délibération du 7 décembre 2010 susvisée, la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a déclaré ce parking d'intérêt communautaire.

L'Établissement public a donc proposé à Versailles Grand Parc de conclure une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public dont le terme a été fixé au 31 décembre 2031, et dont la signature est intervenue le 24 mai 2012.

La convention d'occupation temporaire arrivant à échéance, les Parties se sont rapprochées afin de prolonger l'occupation par avenant et de modifier les espaces occupés. A cette occasion, elles ont souhaité également mettre à jour les espaces occupés.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE L'AVENANT N°1

Le présent avenant n°1 a pour objet :

- de modifier les espaces occupés tels que désignés à l'article 2-1 et à l'annexe 1 de la convention d'occupation temporaire en date du 24 mai 2012 ;
- de prolonger la durée de l'occupation prévue à l'article 3 de la même convention.

ARTICLE 2 : MODIFICATIONS APPORTEES

- 1) L'article 2-1 de la convention portant autorisation d'occupation en date du 24 mai 2012 est modifié comme suit :

Article 2-1 : Désignation des espaces

Les espaces mis à disposition de l'Occupant par l'Établissement public, pour l'exercice de l'activité prévue à l'article 9 de la présente convention, sont situés sur les parcelles cadastrées section BX n°5, BX n°144 (*pour partie*) et BX n°146, de la commune de Versailles (Yvelines).

Les espaces occupés, d'une surface totale de 23 804 m² se décomposent entre :
. un espace d'accueil de véhicules légers : 12 924 m² au total (y compris les espaces de circulation) pouvant accueillir 310 places de stationnement,
. un espace boisé : 10 880 m² (y compris les espaces de circulation automobile et piétonne).

[...]

»

- 2) L'article 3 de la convention portant autorisation d'occupation en date du 24 mai 2012 est modifié comme suit :

« ARTICLE 3 : APPLICATION DANS LE TEMPS DE L'AUTORISATION

Article 3-1 : Date d'effet et durée

La présente autorisation d'occupation prend effet à compter du 24 mai 2012, jour de sa signature, pour une durée de 19 (dix-neuf) ans, 7 (sept) mois et 8 (huit) jours.

Article 3-2 : Cessation

L'autorisation prend fin de plein droit le 31 décembre 2031 si elle n'est pas expressément renouvelée, son renouvellement ne pouvant résulter d'une tacite reconduction.

Si Versailles Grand Parc désire obtenir la prolongation ou le renouvellement de la convention, elle doit en formuler la demande à la direction de l'Établissement public par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la date normale d'expiration, ce dernier s'engageant à répondre à Versailles Grand Parc dans un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée.

L'Occupant ne peut revendiquer aucune indemnisation en cas de non renouvellement de l'autorisation. »

- 3) L'annexe 1 de la convention portant autorisation d'occupation en date du 24 mai 2012 est remplacée par l'annexe unique au présent avenant n°1.

ARTICLE 2 : ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT N°1

L'ensemble des clauses du présent avenant n° 1 entrent en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022, et s'appliqueront jusqu'au terme prévu à l'article 3 de la convention d'occupation temporaire du 24 mai 2012, modifié par le présent avenant n°1, soit jusqu'au 31 décembre 2031.

ARTICLE 3 : PORTEE DE L'AVENANT N°1

Hormis les modifications mentionnées ci-dessus, toutes les clauses de la convention d'occupation temporaire du 24 mai 2012 demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles clauses contenues dans le présent avenant n°1, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à Versailles, le 31 décembre 2021,
en deux exemplaires originaux

Pour l'Etablissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles, Sa Présidente Madame Catherine PEGARD	Pour la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, Son Président Monsieur François de MAZIERES

ANNEXE UNIQUE

PLAN DES ESPACES ATTRIBUÉS A VERSAILLES GRAND PARC



CHATEAU DE VERSAILLES



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC
non constitutive de droit réel
POUR L'EXPLOITATION D'UN PARC DE STATIONNEMENT PUBLIC**

Entre

L'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,
Établissement public administratif régi par le décret n°2010-1367 du 11 novembre 2010,
dont le siège est : Château de Versailles – pavillon Dufour – RP 834 – 78008 Versailles cedex,
représenté par sa présidente, Madame Catherine PEGARD,
ci-dessous dénommé l'Établissement public, d'une part,

et

La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc,
dont le siège est : 7 ter, rue de la Porte de Buc - 78 000 VERSAILLES,
représentée par son Président, Monsieur François de MAZIERES, habilité par délibération n° 2012-04-27 du conseil communautaire en date du 11 avril 2012,
ci-dessous dénommée Versailles Grand Parc, VGP ou l'Occupant d'autre part,

Vu le code du domaine de l'Etat,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code du patrimoine,

Vu le code de l'environnement,

Vu le décret n° 2010-1367 du 11 novembre 2010 relatif à l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,

Vu le décret du 1^{er} septembre 2011 portant nomination de la présidente de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles,

Vu la délibération n°2009-05-01 du 26 mai 2009 relative à la modification des statuts de Versailles Grand Parc – Extension des compétences,

Vu la délibération n°2010-12-14 du 7 décembre 2010 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de parc relais,

2010
12 14

Vu la délibération n°2011-I-16 du conseil d'administration de l'Établissement public du château, du musée et du domaine national de Versailles du 18 avril 2011 définissant les attributions déléguées au président pour la conclusion des concessions, des autorisations d'occupation et d'exploitation du domaine public et des délégations de service public,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Par arrêté en date du 21 janvier 2005, a été affecté au profit du ministère de la culture et de la communication et attribué à titre de dotation à l'Établissement public, un ensemble immobilier sis lieudit Choisy, à Versailles, cadastré section BX n° 5, 144 et 146, d'une superficie de 26 826 m².

La mise à disposition de cet ensemble immobilier à l'EPV a été réaffirmée aux termes de la convention d'utilisation du 30 juin 2011, mettant à la disposition de l'EPV divers immeubles de l'Etat.

Depuis 1979, un parc de stationnement public, à accès gratuit, dénommé parking de la Pierre Plate ou de Saint-Cyr et desservant la gare SNCF de Saint-Cyr-l'École, se trouve implanté sur une partie de cet ensemble immobilier.

Par délibération en date du 7 décembre 2010 susvisée, la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a déclaré ce parking d'intérêt communautaire.

L'EPV a donc proposé à Versailles Grand Parc de conclure une convention portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'Établissement public autorise la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (ci-après dénommé l'Occupant ou Versailles Grand Parc) à occuper une partie des espaces du domaine public de l'Etat, mis à disposition de l'Établissement public en vertu de la convention d'utilisation du 30 juin 2011 susvisée et tels que décrits à l'article 2-1 ci-après.

Cette autorisation d'occupation est accordée pour l'exploitation d'un parc de stationnement d'intérêt communautaire à accès gratuit et accueillant des véhicules légers. Il est précisé dès à présent que l'Occupant envisage la mise en paiement du parking. Dans ce cas-là, un avenant à la présente convention serait établi pour modifier les éléments impactés.

Le terme « espaces » employé dans la présente convention est un terme général qui désigne également les installations fixes et leurs équipements particuliers.

Les stipulations de la présente convention et de son annexe sont d'interprétation stricte.

TITRE I – MODALITÉS D'OCCUPATION

ARTICLE 2 : ESPACES OCCUPÉS

Article 2-1 : Désignation des espaces

Si

Les espaces mis à disposition de l'Occupant par l'Établissement public, pour l'exercice de l'activité prévue à l'article 9 de la présente convention, sont situés sur les parcelles cadastrées section BX n° 5, BX n°144 et BX n°146 de la commune de Versailles (Yvelines).

Les espaces occupés, d'une surface totale de 26 826 m², se décomposent, au jour de la signature de la présente convention, en :

- espace d'accueil de véhicules légers : 12 924 m² au total (y compris les espaces de circulation) pouvant accueillir 310 places de stationnement,
- espace boisé : 13 902 m².(y compris les espaces de circulation automobile et piétonne).

L'ensemble des espaces occupés, ci-dessus énumérés, doit être affecté exclusivement à l'exploitation d'un parc de stationnement public à accès gratuit Il est précisé dès à présent que l'Occupant envisage la mise en paiement du parking. Dans ce cas-là, un avenant à la présente convention serait établi pour modifier les éléments impactés.

Le plan des espaces occupés figure en annexe 1 de la présente convention.

Il est dès à présent noté que la parcelle BX144 pourrait être impactée par l'arrivée du projet de tram-train de la tangentielle ouest (TGO). Les parties conviennent que l'Établissement Public restera l'unique interlocuteur du maître d'ouvrage du projet de TGO pour les négociations foncières dans le cadre de ce projet d'infrastructures.

L'Occupant ne peut modifier les capacités d'accueil des espaces occupés, sans accord préalable et écrit de l'Établissement public.

Article 2-2 : Etats des lieux

Un état des lieux sera dressé entre les parties, à l'amiable et contradictoirement, dès la signature de la présente convention.

En fin d'occupation, un état des lieux sera dressé à l'amiable et contradictoirement entre l'Établissement public et Versailles Grand Parc à la libération des lieux par celle-ci.

En cas de modification notable dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes, d'équipement, de matériels ou de mobiliers effectués par l'Établissement public ou Versailles Grand Parc, des états des lieux ou des inventaires complémentaires peuvent être établis en tant que de besoin.

ARTICLE 3 : DURÉE

La présente autorisation d'occupation prend effet à compter de sa signature. Elle prendra fin de plein droit le 31 décembre 2021.

Si Versailles Grand Parc désire obtenir la prolongation ou le renouvellement de la convention, elle doit en formuler la demande à la direction de l'Établissement public par lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la date normale d'expiration, ce dernier s'engageant à répondre à Versailles Grand Parc dans un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX OCCUPATIONS PRIVATIVES SUR LE DOMAINE PUBLIC DE L'ÉTAT

Article 4-1 : Caractère personnel de l'autorisation



La présente autorisation d'occupation est accordée personnellement à l'Occupant pour l'exploitation d'un parc public de stationnement à accès gratuit. L'Occupant s'interdit formellement de transmettre, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des droits qu'il détient de la présente convention, sans l'accord préalable et écrit de l'Établissement public sous peine de résiliation de la convention.

Il est précisé dès à présent que l'Occupant envisage la mise en paiement du parking. Dans ce cas-là, un avenant à la présente convention serait établi pour modifier les éléments impactés.

Article 4-2 : Occupation du domaine public

1) En raison de son caractère précaire, la présente autorisation portant occupation du domaine public ne peut ouvrir, au profit de l'Occupant, de droit quelconque au bénéfice des législations sur la propriété commerciale.

La convention ne donne en particulier à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux après cessation de la présente convention pour quelque cause que ce soit.

2) Par ailleurs, la présente convention ne confère pas le droit réel prévu par les articles L.2122-6 à L.2122-14 du code général de la propriété des personnes publiques.

ARTICLE 5 : PRINCIPES GÉNÉRAUX DE LA CONVENTION

La présente autorisation d'occupation et d'exploitation est accordée à Versailles Grand Parc sous réserve qu'elle respecte les objectifs et les contraintes suivants :

- les installations – y compris les éléments mobiliers et la signalétique – de l'Occupant doivent toujours être particulièrement respectueuses de l'image du domaine national de Versailles ;

- les installations doivent répondre, à un niveau constant, à des critères de qualité qui guident l'ensemble des activités de l'Établissement public et doivent correspondre aux attentes des usagers ;

- les espaces occupés et les installations ainsi que les prestations doivent répondre à la plus grande exigence de sécurité, de propreté et d'hygiène.

TITRE II : TRAVAUX

ARTICLE 6 : GÉNÉRALITÉS SUR LES TRAVAUX

Il est rappelé que les espaces occupés sont classés parmi les monuments historiques protégés au titre du code du patrimoine et que des contraintes réglementaires sont imposées à l'Occupant au titre de cette législation. En particulier, l'Occupant doit obtenir auprès du ministère de la culture et de la communication les autorisations prévues par le code du patrimoine, au titre des travaux exécutés sur un monument historique.

Au-delà de ces aspects réglementaires, l'ensemble des différents aménagements est soumis à l'accord écrit préalable de l'Établissement public et fait l'objet, le cas échéant, d'avenants à la présente convention déterminant leur ampleur et leur mode de financement.

Pour tous les avis de l'EPV précisés par la suite, l'accord écrit devra intervenir dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande de l'occupant. Au-delà de ce délai l'avis sera réputé favorable.



ARTICLE 7 : TRAVAUX A L'INITIATIVE DE L'EPV

L'EPV s'engage à assurer une mise à niveau de l'ensemble des espaces boisés faisant partie de la présente autorisation d'occupation, avant leur mise à disposition à l'Occupant. Cette mise à niveau sera réalisée dans le délai de trois mois après la signature de la présente convention. Une fois cette mise à niveau réalisée, l'Occupant s'engage à entretenir tous les espaces boisés conformément à l'article 9-1 ci-dessous.

Le programme de cette mise à niveau se basera sur le « diagnostic phytosanitaire et préconisations d'intervention » établi par Denis Mirallié en janvier 2011.

ARTICLE 8 : TRAVAUX POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES

1) L'Occupant réalise sous sa propre responsabilité les travaux à caractère fonctionnel rendus nécessaires pour l'exploitation du parc de stationnement

2) L'Occupant est maître d'ouvrage des aménagements nécessaires à l'exploitation du parc de stationnement et prend en charge leur financement.

3) Les travaux ne peuvent être réalisés qu'après obtention par l'Occupant de toutes autorisations et accords nécessaires, notamment :

* toute autorisation administrative prévue par les codes régissant le site et le projet, notamment le code du patrimoine,

* accord de l'EPV sur le dossier d'avant-projet (AVP).

Après réception des différentes pièces citées préalablement, l'EPCV devra émettre son avis dans un délai de 1 mois au plus tard. Au-delà de ce délai l'avis est réputé favorable.

4) L'accord donné par l'Établissement public sur les projets d'aménagement et sur l'exécution des travaux effectués par l'Occupant ne saurait engager la responsabilité de l'Établissement public ou son assureur, tant à l'égard de l'Occupant qu'à l'égard des tiers, et ne présage pas du contrôle qui relève de la direction générale des patrimoines du ministère de la culture et de la communication au titre du code du patrimoine.

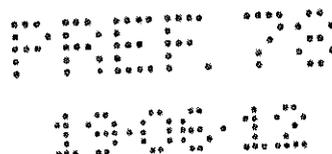
L'Occupant doit faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, toutes assurances pour couvrir les accidents et dommages de toutes natures, pouvant survenir du fait ou à l'occasion des travaux et pour garantir l'Établissement public et son assureur contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...).

L'Établissement public peut obtenir de l'Occupant communication des attestations d'assurances souscrites, afin de vérifier qu'elles offrent des garanties suffisantes.

ARTICLE 9 : TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS ULTERIEURS

Article 9-1 : Nettoyage, travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations

1) L'Occupant s'engage à faire effectuer à ses frais le nettoyage des espaces occupés et des équipements spécifiques inhérents à son activité. Ceux-ci devront toujours être maintenus en parfait état de façon à convenir à l'usage auquel ils sont destinés.



2) L'Occupant assure les travaux de maintenance, d'entretien courant de réparations dites « locatives » des espaces occupés y compris des espaces boisés, de leurs aménagements et de leurs équipements, et en particulier, ceux afférents aux bornes et bordures délimitant le parc de stationnement. Il ne peut arracher ou couper les arbres sains présents sur les espaces occupés.

La gestion des espaces boisés se limitera aux travaux nécessaires pour assurer la sécurisation des biens et des personnes sur le site. L'Occupant réalise, après accord écrit de la direction du patrimoine et des jardins de l'Établissement public l'abattage des arbres en mauvais état sanitaire ou dangereux situés sur les espaces occupés.

S'agissant d'un monument historique, les travaux, en particulier de restauration ou de réparation afférents aux bornes et murs de soutènement, sont réalisés dans le respect des textes propres à ces sites, notamment le code du patrimoine.

Il en va particulièrement ainsi en matière de réseaux conformément aux obligations légales et réglementaires applicables.

L'Occupant fait procéder, à ses frais, aux visites périodiques des installations électriques et automatismes utilisés dans le cadre de son exploitation, par un organisme agréé de son choix. Le résultat de ces visites devra être communiqué à l'Établissement public à première demande.

Il devra prendre en compte les servitudes liées à la présence de canalisations souterraines (câbles électriques, télécommunication et canalisations d'eau) comprises dans les espaces.

3) L'Établissement public constatera l'état des espaces objet de la présente convention d'occupation et les éventuelles insuffisances d'entretien. Il pourra prendre toutes mesures conservatoires si la sécurité des biens et des personnes est compromise sur le site et réaliser tous travaux aux frais de l'Occupant, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de 3 mois.

Article 9-2 : Travaux d'investissement

1) Pour l'ensemble des travaux d'investissement rendus nécessaires en raison de l'occupation des espaces par l'Occupant, ou si celui-ci souhaite réaliser des travaux, améliorations, embellissements, modifications ou transformations sur les espaces occupés, l'accord écrit préalable de l'Établissement public est nécessaire, étant précisé qu'en cas d'autorisation, ces travaux doivent être réalisés après obtention de toutes autorisations et tous permis nécessaires conformément à l'article 8 ci-dessus. Lorsque ces travaux concernent les bornes et murs de soutènement, ceux-ci relèvent du régime de maîtrise d'œuvre prévu par le code du patrimoine.

Tous plans et devis descriptifs doivent également être soumis à l'approbation préalable écrite de l'Établissement public.

2) Tous les frais entraînés par les obligations ci-dessus sont à la charge de l'Occupant ou des tiers intervenant pour son compte.

TITRE III : MODALITÉS D'EXPLOITATION

ARTICLE 10 : NATURE DE L'ACTIVITÉ AUTORISÉE

L'autorisation porte sur l'activité suivante, à l'exclusion de toute autre : exploitation d'un parc de stationnement public à accès gratuit, ouvert aux véhicules légers.

Aucune occupation commerciale de quelque nature que ce soit n'est autorisée.

Il est précisé dès à présent que l'Occupant envisage la mise en paiement du parking. Dans ce cas-là, un avenant à la présente convention sera établi pour modifier les éléments impactés.



Toute installation d'un service associé est soumise à l'accord écrit préalable de l'Établissement public.

ARTICLE 11 : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

1) L'ensemble des espaces occupés doit être affecté exclusivement à l'exploitation de l'activité de l'Occupant, définie à l'article 10.

2) Il appartient à l'Occupant de se pourvoir des autorisations nécessaires à l'accomplissement de l'activité énoncée à l'article 10 et d'accomplir lui-même toutes les formalités administratives.

L'Occupant devra satisfaire à toutes les charges de police et de voirie, lois et règlements en vigueur ou à venir auxquels l'usager est ordinairement tenu. Il lui appartient de prendre toutes les mesures utiles pour :

- assurer le respect des dispositions susvisées par les tiers sur les espaces occupés,
- assurer le respect de la présente convention par les tiers,
- faire respecter la réglementation de l'utilisation du parc de stationnement et la police des lieux.

ARTICLE 12 : SIGNALÉTIQUE

L'Occupant est autorisé à installer une signalétique visible depuis l'entrée des espaces occupés.

La signalétique ainsi que les moyens de son apposition devront avoir été expressément validés par l'Établissement public avant l'installation, après réception dans un délai de 15 jours.

Toute mention de nom de marque ou de nom commercial, et plus généralement toute mention publicitaire ou promotionnelle, sur tout support, est soumise à l'accord préalable écrit de l'Établissement public, nonobstant les règles inhérentes à la protection du patrimoine et de ses abords (notamment les articles L 581-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs à la publicité, aux enseignes et pré enseignes).

Toute manifestation commerciale, ne peut avoir lieu au sein des espaces occupés qu'après autorisation écrite de l'Établissement public et dans les conditions définies par lui et validées par l'Occupant.

TITRE IV : MODALITÉS FINANCIERES

ARTICLE 13 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente autorisation d'occupation est accordée à titre gracieux compte tenu du caractère de service public du parc de stationnement, objet de la présente convention, dont l'accès au public est gratuit.

Il est précisé dès à présent que l'Occupant envisage la mise en paiement du parking. Dans ce cas-là, un avenant à la présente convention serait établi pour modifier les éléments impactés.

Lors de la rédaction de cet avenant sera notamment examinée la possible mise en place d'une redevance de l'Occupant à l'EPV calculée sur le bilan (recettes nettes) de l'exploitation du parking.

ARTICLE 14 : CHARGES ET IMPOTS

Article 14-1 : Charges



L'Occupant supporte l'ensemble des charges liées à l'occupation des espaces, en particulier celles relatives au nettoyage des espaces, à l'enlèvement des déchets, à la consommation des fluides (eau, électricité), à l'entretien et à la maintenance des réseaux secondaires.

L'Occupant fait son affaire, si besoin est, de tous les travaux et dépenses afférentes portant sur les installations et le raccordement aux réseaux des dispositifs de comptage (compteurs d'eau, d'électricité, ...), ainsi que sur leur entretien et sur toutes réparations nécessaires à leur fonctionnement.

Article 14-2 : Impôts et taxes

L'Occupant doit effectuer toutes les formalités nécessaires et supporter la charge de tous les impôts et taxes auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les espaces occupés et l'activité exercée.

TITRE V : DIVERS

ARTICLE 15 : RESPONSABILITÉ

Article 15-1 : Responsabilité pendant les travaux visés au titre II

L'Occupant est responsable des préjudices de toutes natures, corporels, matériels et immatériels qui pourraient être causés à l'Etat, à l'Établissement public et / ou toute personne physique ou morale du fait des travaux, qu'il réalise ou fait réaliser, dans le respect des règles générales de la responsabilité administrative. A cet égard, il garantit l'Etat, l'Établissement public et leurs assureurs de tout recours qui pourrait être engagé contre eux.

La responsabilité de l'Occupant est susceptible d'être engagée que les travaux soient en cours d'exécution ou terminés, dès lors que son action ou celle d'un de ses préposés est directement à l'origine d'un fait ayant généré un dommage à l'EPCV ou à un tiers.

La responsabilité de l'Etat et de l'Établissement public ne peut être recherchée par l'Occupant sauf faute lourde de l'Etat ou de l'Établissement public, en cas de perte, vol ou dégradations des matériels et/ou fournitures appartenant à l'Occupant ou à ses entrepreneurs, nécessaires aux travaux à la charge de l'Occupant.

Article 15-2 : Responsabilité pendant l'exploitation

L'Occupant ne supporte pas les conséquences des accidents et dommages de toutes natures qui pourraient survenir, du fait de l'usage des espaces occupés, de la date de signature de la présente convention jusqu'à la première des deux dates suivantes :

- livraison des premiers travaux d'entretien que l'Occupant envisage de réaliser,
- 3 mois après la signature de la convention.

Une fois l'une de ces deux dates passée, l'Occupant :

- supporte seul et sans pouvoir exercer de recours contre l'Etat et l'Établissement public ou leurs assureurs, sauf cas de malveillance ou de faute lourde, les conséquences des accidents et dommages de toutes natures qui pourraient survenir, du fait de l'usage des espaces occupés, soit à lui-même, soit à son personnel, soit à des tiers agissant pour son compte, soit à ses fournisseurs.



- Est responsable des préjudices de toutes natures qui pourraient être occasionnés à l'Etat, à l'Établissement public et/ou à toute personne physique ou morale, sauf faute lourde de la victime, soit du fait de son activité, soit du fait des personnes dont il est responsable ou des choses dont il a la garde. A cet égard, il garantit l'Etat, l'Établissement public et leurs assureurs contre tout recours qui pourrait être engagé contre eux.
- Fait son affaire de tout dommage susceptible d'être occasionné aux matériels, mobiliers et autres objets lui appartenant ou appartenant à son personnel ou à tout autre personne dont il est responsable et renonce, excepté en cas de malveillance ou de faute lourde de la part de l'Etat et de l'Établissement public, à tout recours contre ces derniers ou leurs assureurs.
- Fait son affaire de tout recours qui pourrait lui être intenté ou intenté à l'Etat et à l'Établissement public, du fait de vol ou disparition d'objets, valeurs ou numéraires, dont celui-ci pourrait être victime dans l'enceinte des espaces occupés.
- Est responsable de la sécurité des personnes et des biens dans le cadre de l'activité autorisée par la présente convention, sans que l'Établissement public puisse être mis en cause.

ARTICLE 16 : ASSURANCES

Article 16-1 : Polices souscrites

L'Occupant est seul responsable des dommages subis ou causés dans le cadre de l'objet de la présente convention, du fait de son activité, des personnes dont il est responsable, des sous-traitants et fournisseurs qu'il fait intervenir et/ou des choses dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

L'Occupant s'engage à adapter ses polices d'assurance en conséquence, notamment au regard du classement monument historique des espaces occupés et de manière à couvrir tout risques (responsabilité civile, dommages matériels et immatériels, incendie...) pouvant résulter de son occupation, des travaux qu'il effectue au titre de la présente convention et de l'activité relevant de la présente convention.

Article 16-2 : Renonciation à recours

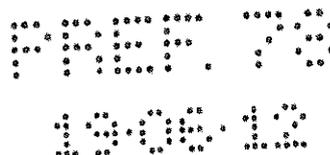
L'Occupant adaptera ses contrats d'assurances de manière à renoncer à tous recours à l'encontre de l'Etat, l'Établissement public et ses assureurs sauf faute lourde ou cas de malveillance.

Article 16-3 : Gestion des polices

L'Occupant s'engage à communiquer à première demande une attestation de son assureur sur laquelle sera précisée la mention selon laquelle les garanties souscrites par lui couvrent l'activité exercée sur les espaces occupés.

L'Occupant doit acquitter les primes d'assurance à ses frais exclusivement et fournira une attestation d'assurance à jour à l'Établissement public.

Par le seul fait de la présente convention, en cas de carence de VGP à accomplir les diligences requises, l'Établissement public sera subrogé dans tous les droits de l'Occupant en cas de sinistre à compter d'une mise en demeure demeurée infructueuse à l'issue d'une durée de 15 jours, et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'Occupant les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.



Pendant la période annuelle au cours de laquelle expire la convention et quelle qu'en soit la raison, l'Occupant prend ses dispositions pour résilier les polices souscrites. En aucun cas, l'Établissement public ne peut être recherché pour continuation desdites polices.

ARTICLE 17 : RÉSILIATION

Article 17-1 : Résiliation par l'Établissement public

1) De plein droit, pour inexécution par l'Occupant des conditions d'occupation et d'exploitation fixées par la présente convention :

En cas d'inexécution par l'Occupant des conditions d'occupation et d'exploitation définies à la présente convention, et un mois après une mise en demeure de l'EPV restée infructueuse, la résiliation de la convention intervient de plein droit et sans indemnité.

2) Pour motif d'intérêt général :

Etant rappelé que la domanialité publique des espaces occupés s'oppose à ce que l'Occupant puisse invoquer, à son profit, l'application des dispositions législatives régissant les baux à usage commercial, la convention portant autorisation pourra toujours être résiliée par décision de l'Établissement public si l'intérêt public l'exige.

Dans ce cas, l'Établissement public s'engage à prévenir l'occupant de son intention, au moins six mois avant la date prévue pour cette résiliation. Cette information se fera par le biais d'une lettre recommandée avec avis de réception précisant la date d'effet de la mesure ainsi que le ou les motifs.

3) Pour tout autre motif :

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable.

Dans ce cas, l'Établissement public s'engage à prévenir l'Occupant de son intention, au moins six mois avant la date prévue pour cette résiliation. Cette information se fera par le biais d'une lettre recommandée avec avis de réception précisant la date d'effet de la mesure ainsi que le ou les motifs ayant présidé à cette décision.

Article 17-2. : Résiliation par l'Occupant

Pour le cas où l'Occupant décide de cesser définitivement son activité avant l'expiration de la présente convention, il devra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de six mois, sa décision par lettre recommandée avec avis de réception adressée à l'Établissement public.

ARTICLE 18 : CONSEQUENCES DE LA FIN DE LA CONVENTION

Article 18-1 : A l'issue du titre d'occupation

Sauf dispositions contraires prévues aux présentes :

1) Eléments immobiliers :

Quelle qu'en soit la cause, à l'issue du titre d'occupation, les ouvrages et installations de caractère immobilier existant sur la dépendance domaniale occupée, autres que ceux financés par l'Etat ou l'Établissement public, peuvent faire l'objet des mesures suivantes prises par l'Établissement public :



- exclusion faite des ouvrages et installations expressément acceptés par l'Établissement public, soit l'Établissement public décide que l'Occupant doit remettre les lieux en leur état au début de l'exploitation, conformément aux états des lieux prévus à l'article 2-2 ci dessus, faute de quoi des mesures pour y parvenir seront prises d'office et aux frais de l'Occupant. Dans cette hypothèse, l'Établissement public devra informer l'Occupant de son choix dans un délai minimum de trois mois avant l'expiration de la convention. A défaut, il sera considéré comme avoir choisi le maintien en l'état ;

- soit l'Établissement public accepte formellement le maintien partiel ou total des ouvrages ou installations. Dans ce cas, l'Occupant doit en faire abandon à l'Établissement public et ces ouvrages et installations deviennent gratuitement la propriété de l'Établissement public, francs et quittes de tous privilèges et hypothèques, sans que l'Occupant puisse élever aucune réclamation à cet égard dans le respect de l'article L. 2122 – 9 du code général de la propriété des personnes publiques.

2) Eléments mobiliers :

Tous les biens mobiliers, les installations et aménagements mobiliers apportés par l'Occupant constituent des biens propres et restent sa propriété.

Article 18 – 2 : En cas de résiliation de la convention

1) Résiliation par l'Établissement public

a) De plein droit, pour inexécution par l'Occupant des conditions d'occupation et d'exploitation fixées par la présente convention :

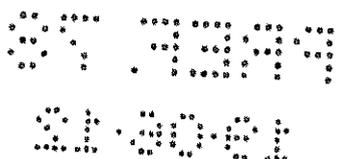
La résiliation par l'Établissement public pour inexécution par l'Occupant des conditions d'occupation et d'exploitation fixées par la présente convention ne donne droit au paiement d'aucune indemnité.

b) Pour motif d'intérêt général ou tout autre motif

Au cas où l'Établissement public déciderait de mettre fin aux présentes, pour motif d'intérêt général, l'Occupant aura droit à indemnisation au titre des biens et travaux non amortis calculée au titre de la période située entre la date de résiliation et celle de fin de la convention prévue à l'article 3 ci-dessus. Les parties se rapprocheront pour établir le montant de l'indemnisation qui sera fixée, en l'absence d'accord, à dire d'experts.

2) Résiliation par l'Occupant

La résiliation par l'Occupant, dans les conditions de l'article 17-2 ci-dessus ne donne droit au paiement d'aucune indemnité



ARTICLE 19 : JURIDICTION COMPÉTENTE

Après épuisement des voies de règlement amiable, les différends relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal administratif de Versailles.

Fait à Versailles, le 24 mai 2012,
en deux exemplaires originaux.



Pour l'Établissement public du château,
du musée et du domaine national de Versailles,
sa Présidente,
Madame Catherine PEGARD



Président de la Communauté d'agglomération
de Versailles Grand Parc
son Président,
Monsieur François de MAZIÈRES

12/13

ANNEXE 1

PLAN DES ESPACES ATTRIBUES A VERSAILLES GRAND PARC

PARC
1993



COT 26 826 m²
 BX 5 - 1 033 m²
 BX 146 - 11 891 m²
 BX 144 - 13 902 m²

 <p> Etablissement public du musée et du domaine national de Versailles </p>	<p style="text-align: center;"> CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE - PARC DE STATIONNEMENT DE SAINT CYR DOMAINE DE VERSAILLES </p>	<p> Direction du Patrimoine et des Jardins Service des plans et des affaires patrimoniales </p> <p> Date de réalisation : JANVIER 2012 </p>
---	--	--