

Commune de Marolles-En-Brie
CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC A TITRE
PRECAIRE ET REVOCABLE

ENTRE-LES SOUSSIGNES

Commune de Marolles-en-Brie, dont le siège est situé place Charles de GAULLE, à Marolles-en-Brie (94440),

Représentée par son maire, Monsieur Alphonse BOYE,

Dénommée ci-après « La Ville »

D'une part,

Et

La société dénommée **Valophis Habitat**, Société anonyme coopérative d'intérêt collectif dont le siège se situe au 9 route de Choisy – CS 50078, 94 048 CRETEIL, immatriculée au RCS de Créteil sous le N° 785 769 555 00042 représentée par Charlotte MARYSEVE,

Dénommée ci-après « l'occupant »

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre du projet porté par **Valophis Habitat** et qui prévoit en accord avec le PLUI la création de 12 logements sociaux du T2 au T4, le permis et ces modifications suivantes relatives aux parcelles cadastrées AN 187 et AN 188 ont été accordées :

- PC 094 04823 C0007 du 02/04/2024
- PC 094 04823 C0007 M01 du 02/09/25
- PC 094 04823 C0007 M02 du 06/05/26

La société **Valophis Habitat** souhaite mettre en place ses installations de chantier sur ces terrains avec un débordement partiel et temporaire sur le domaine public.

A ce jour, les droits de voiries fixés en contrepartie de l'occupation du domaine public communal, doivent être adaptés en raison du projet et de sa durée.

Compte tenu de la durée d'installation, la ville propose de mettre en place une tarification forfaitaire.

Il a alors été proposé de trouver un accord visant à forfaitiser le coût d'occupation du domaine public communal pendant toute la durée du chantier.

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention et désignation des emprises au sol

La ville met à disposition de « **l'Occupant** » les emprises au sol jouxtant les chantiers telles qu'identifiées en Annexe 1.

La ville autorise la mise en place d'une zone de livraison, d'une zone de tri, des déchets, et d'échafaudages, accès chantiers... tels que prévus par les plans d'installations de chantier qui seront transmis et préalablement validés par les services de la ville.

Article 2 : Durée et mise à disposition

La présente convention est consentie jusqu'à la fin des travaux soit prévisionnellement sur 15 mois. Ces dates sont fixées en considération de la date de fin prévisionnelle de chantier. Elle prend en compte le temps de démontage des installations et les travaux de remise en état (trottoirs notamment). Le tout sauf survenance d'un cas de force majeure et/ou plus généralement d'une cause légitime de suspension de délai.

Pour l'application de cette disposition seront considérées comme causes légitimes de suspension du délai :

- Les intempéries pendant lesquelles le travail aura été effectivement arrêté, justifiés par une attestation établie par le Maître d'œuvre accompagnée du relevé de la station météorologique la plus proche
- La grève générale ou particulière au secteur du bâtiment et à ses industries annexes
- Les retards résultant de l'admission au régime de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire affectant les entreprises réalisant le chantier ou les fournisseurs,
- La résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'entreprise,
- Les retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci,
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au promoteur ou à ses intervenants,
- Les roubles résultant d'hostilités, cataclysmes, catastrophes naturelles, inondations, actes de terrorisme, incendie, ...
- Résultant de la découverte d'engins explosifs et de leur retrait.

Article 3 : Montant de l'indemnité d'occupation précaire :

L'autorisation d'occuper les lieux à titre précaire que lui accorde « **La Ville** » est établie pendant toute la durée de construction

Le montant de l'indemnité se décompose comme suit :

Surface d'emprise du domaine public	Prix €/m ² /mois	Durée	TOTAL
100m ²	12	15 mois	18 000€

Emprise du domaine public, durée et coûts correspondants

Article 4 : Conditions particulières :

« **L'occupant** » fera son affaire personnelle de tous les frais liés à cette installation (piquetage et implantation, préparation et aménagement du terrain puis remise en état).

CONDITIONS GENERALES LIEES A LA CONVENTION**A - CLAUSE ESSENTIELLE**

« **La Ville** » autorise l'occupation temporaire et essentiellement précaire et révocable par « **L'occupant** » des surfaces objet des présentes.

« **L'occupant** » reconnaît, en pleine connaissance de cause, le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation, compte tenu des circonstances exceptionnelles expressément exposées préalablement,

En conséquence de ce qui précède, « **L'occupant** » s'engage expressément à libérer les lieux sans indemnité après sa remise en état.

B - OBLIGATIONS de l'OCCUPANT

"**L'occupant**" s'engage expressément :

1° Assurance

- à contracter toutes assurances nécessaires à son occupation y compris celles rendues obligatoires par la législation en vigueur en matière d'accidents du travail et de sécurité sociale notamment,
- à renoncer à tout droit de recours éventuel contre « **La Ville** » et à informer sa compagnie d'assurances de cette renonciation ;

2° Utilisation

- à ne pas céder son droit à la présente autorisation d'occupation temporaire ;
- à prendre seul la responsabilité du respect de la législation et de la réglementation en vigueur, la présente autorisation n'impliquant aucune reconnaissance de responsabilité quelconque de la part de « **La Ville** »,
- à ne pas entreposer de matériel dangereux, inflammable ou polluant,

3° Recours

- à supporter seul, sans pouvoir exercer aucun recours contre « **La Ville** » les conséquences des accidents et dommages de toute nature pouvant survenir à l'occasion de l'exécution de la présente convention et survenant à lui-même, à son personnel, à son matériel ou à des tiers agissant pour son compte ;
- à dégager « **La Ville** » de toute responsabilité dans tous les cas de vols de matériels, objets mobiliers, de même que dans tous les cas de déprédations, pertes ou avaries constatées sur les zones occupées ou à l'occasion de son utilisation.

4° Précarité

- à reconnaître expressément et sans réserve, compte tenu des circonstances exceptionnelles décrites dans l'exposé, le caractère provisoire, précaire et révocable à tout moment par « **La Ville** » de cette occupation ;

5° Entretien et Gardiennage

- à rendre les lieux en fin de jouissance en leur état d'origine et ce, après démontage de toutes les installations et alimentations provisoires, démolition des pistes de chantier et voies de grues, évacuation des baraquements, remise du terrain à son niveau initial ;
- à supporter intégralement la charge financière de la remise en état des lieux, en leur état d'origine.
- à informer immédiatement « **La Ville** » des usurpations, dégradations ou détériorations qui pourraient être potentiellement causées ;
- à se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne, la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, et de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son occupation de façon que « **La Ville** » ne puisse être ni inquiétée

Toutes les stipulations du présent acte ont été convenues et arrêtées par les parties contractantes qui affirment en avoir eu lecture.

Fait, en deux exemplaires, à Marolles en Brie, le 26 septembre 2026

Valophis Habitat (1)

Représentée par Charlotte MARYSEVE

COMMUNE DE MAROLLES-EN-BRIE (1)

Représentée par Alphonse BOYE
Le Maire

(1) - *Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et Approuvé".*