

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE
D'UNE EMPRISE SUR LA PARCELLE KN311**

**POUR L'AMENAGEMENT ET LA MISE EN SERVICE
D'UN "PARKING RELAIS P+R ESTUAIRE" TEMPORAIRE
Boulevard Bâtonnier Cholet 44100 NANTES
"Plaine de Jeux des Bernardières"**

AU PROFIT DE NANTES METROPOLE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

La **VILLE DE NANTES**, 2 rue de l'Hôtel de Ville 44094 Nantes Cedex 1, SIREN 214 401 093, représentée par Monsieur Bassem ASSEH, Adjoint au Maire, dûment habilité à cet effet en vertu de la décision N° 2021-332 en date du 17 décembre 2021

Ci après dénommée "le **Bailleur**",
D'une part,

ET

NANTES MÉTROPOLE, 2 cours du Champ de mars 44923 NANTES Cedex 9, SIREN 244 400 404. Établissement public régi par les articles L 5217-2 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et autorisé par décret n°2014-1077 du 22 septembre 2014 portant création de la métropole dénommée "NANTES MÉTROPOLE" par transformation de la communauté urbaine de Nantes, représentée par Monsieur Pascal BOLO, Vice-président, dûment habilité à cet effet en vertu de la décision N° 2021-1279 en date du 7 décembre 2021.

Ci-après dénommé "le **Preneur**",
D'autre part,

LESQUELS, PRÉALABLEMENT A LA PRÉSENTE CONVENTION, ONT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par acte de cession du 6 décembre 1974, la Ville de Nantes a acquis à titre indivis à parts égales avec la commune de Saint-Herblain, la parcelle KN311 d'une surface de 43 534 m², située Boulevard Bâtonnier Cholet 44100 Nantes, sur la Plaine de Jeux des Bernardières à Nantes.

Dans le cadre du projet urbain du Grand Bellevue, Nantes Métropole a sollicité la Ville de Nantes pour la mise à disposition d'une partie de cette parcelle, en friche actuellement, afin d'y aménager puis de faire fonctionner, un parking relais temporaire destiné aux utilisateurs du réseau de transport collectif de l'agglomération nantaise. Cette mise à disposition est prévue durer jusqu'à la phase opérationnelle du projet urbain du secteur Bernardières Sud.

La Ville de Nantes a décidé de répondre favorablement à la demande de Nantes Métropole, en accord avec la commune de Saint-Herblain.

Il convient donc d'établir entre la Ville de Nantes et Nantes Métropole, une convention de mise à disposition pour une emprise de la parcelle KN311.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Le Bailleur met à disposition du Preneur, qui accepte, le bien dont la désignation suit.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION

Le bien, objet de cette convention, est une emprise d'une surface d'environ 5 265 m², située Boulevard Bâtonnier Cholet à Nantes, à prendre dans la parcelle cadastrée KN311 (voir annexe 1).

Le Preneur accepte la mise à disposition de cette emprise sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation dans la mesure où il déclare parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité.

Paraphes



Emprise sur la parcelle KN311 (voir annexe 2)
Boulevard Bâtonnier Cholet 44100 NANTES

ARTICLE 3 – DESTINATION

Le bien devra être utilisé par le Preneur pour aménager puis mettre en service un parking relais (P+R) temporaire destiné aux utilisateurs du réseau de transport collectif de l'agglomération nantaise.

Aucun changement d'activité ne pourra avoir lieu sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

ARTICLE 4 – DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée pour une période commençant à courir le **1^{er} novembre 2021** et pour **s'achever le 31 octobre 2027**.

Cette parcelle fait actuellement l'objet d'études dans le cadre du projet urbain du Grand Bellevue. Il est donc prévu un changement de destination à moyen terme. Selon l'avancée de ce projet, à compter du 1^{er} novembre 2027, la présente convention pourra être reconduite tacitement par période de 6 mois sans que la durée totale du contrat, période initiale augmentée des reconductions, n'excède douze ans.

Le Bailleur et le Preneur pourront donner congé à tout moment, sous réserve d'en avertir l'autre partie par simple courrier, au moins 3 mois à l'avance.

ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX – ENTRETIEN – TRAVAUX – DIAGNOSTICS

5.1 – L'ensemble immobilier objet de la présente convention est une réserve foncière destinée à terme à une opération d'urbanisme. En ce sens, le Bailleur ne veut supporter aucun travaux d'aucune sorte sur un bien qui potentiellement est voué à la démolition ou subir une réhabilitation lourde dans les projets ultérieurs.

Le Bailleur est d'ores et déjà informé que des travaux d'aménagement d'un parking P+R seront prochainement effectués par le Preneur. La présente convention vaut autorisation du Bailleur pour ces travaux.

[Signature]

5.2 – En lien avec le statut de réserve foncière et de la gratuité de la mise à disposition, le Preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réparation ni remise en état, ni aucune grosse réparation, etc. Ceci constitue notamment une dérogation expresse aux dispositions de l'article 606 du Code Civil. A défaut de cet accord, la présente convention n'aurait pas été conclue.

5.3 – Un état des lieux sera réalisé dans le mois suivant le commencement et dans celui précédant le terme de la présente mise à disposition temporaire.

5.4 – Le Preneur devra entretenir et remplacer, si besoin est, sous son entière responsabilité et à ses frais toutes installations, canalisations, appareil, fermeture, à son usage personnel, quelle que soit l'importance des travaux et réparations fut ce par vétusté.

5.5 – A l'expiration de la présente convention, le Preneur devra restituer le bien en bon état d'entretien et de propreté. Il s'engage à remettre les lieux en leur état primitif intégrant les sous-sols, sols, murs, matériels et mobiliers éventuellement dégradés et s'engage à remettre en état toute dégradation qu'il aurait pu causer sur les parcelles mises à disposition.

A défaut de la réalisation des travaux s'avérant nécessaires, après un délai de notification d'un mois, le Bailleur sera habilité à les réaliser à ses frais et à les refacturer au Preneur.

5.6 - Le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire.

5.7 – Le Preneur devra réaliser tous les contrôles techniques propres à l'usage qu'il aura de l'ensemble immobilier, et devra les fournir au propriétaire à toute réquisition de sa part.

5.8 - Le Preneur ne pourra pas effectuer de travaux sans l'accord écrit du Bailleur, à l'exception des travaux mineurs d'adaptation nécessaires à son usage. Il devra en faire la demande précise par courrier ou par tout autre modalité écrite.

Il pourra être exigé, lors de la demande d'autorisation, que soient communiqués au Bailleur tous documents concernant les travaux envisagés par le Preneur, notamment descriptifs techniques et plans relatifs aux installations ou modifications projetées par le Preneur.

5.9 - En tout état de cause, les travaux de quelque nature qu'ils soient devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du Preneur, même s'ils ont reçu l'accord préalable du Bailleur, celui-ci ne pouvant être ni inquiété, ni recherché à ce sujet, pour quelque cause que ce soit. Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance de l'état du bien. Les travaux devront être effectués en conformité avec les lois et règlements en vigueur.

Le Preneur s'engage à se conformer à la législation en vigueur ou à venir et, notamment, tout aménagement imposé par les règles d'hygiène ou de sécurité sera entièrement à sa charge.

5.10 - Tous travaux, embellissements, aménagements, améliorations, installations et constructions quelconques faites par le Preneur au cours de l'exécution de la convention, deviendront lors du départ du Preneur la propriété du Bailleur, sans indemnité et sans préjudice du droit qui lui est réservé d'exiger la remise des lieux, en tout ou partie, dans leur état primitif aux frais du Preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le Bailleur.

5.11 – Le bien objet de la présente mise à disposition est une réserve foncière. En ce sens, le Preneur renonce à solliciter le Bailleur pour la réalisation ou la fourniture de tous diagnostics (amiante, DPE,...) ainsi que de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) ou tout autre document similaire. Par l'absence de transmission de ces documents, le Preneur renonce ainsi à tous recours, et notamment à engager la responsabilité du Bailleur, à poursuivre la résiliation ou la nullité du présent contrat, à solliciter une quelconque indemnité.

ARTICLE 6 – CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION

6.1 - Le Preneur utilisera le bien raisonnablement suivant sa destination, telle qu'elle est indiquée à l'article 3 "Destination" ci-dessus sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue ou à la sécurité des lieux et des abords. Il demeurera responsable de toutes atteintes ou dégradations causées au bien mis à disposition.

6.2- Il ne pourra prétendre à aucune indemnité en cas de suppression temporaire des services, tels que l'eau, l'électricité, le chauffage, etc.

6.3 - Toute sous-location est formellement interdite.

ARTICLE 7 – ASSURANCES – RESPONSABILITES – RECOURS

7.1 - Le Preneur devra répondre des dommages qu'il cause au patrimoine mis à sa disposition.

7.2 - Le Preneur devra faire assurer et maintenir assurés, pendant toute la durée de la convention, par une compagnie notoirement solvable les lieux mis à disposition, de même que toutes les installations, aménagements et équipements. Cette assurance couvrira les risques d'incendie, d'explosion, de foudre de dégât des eaux, de bris de glace, de vol, d'effraction et de vandalisme.

Paraphes

BA 3/7

7

7.3 - Les polices ainsi souscrites devront en outre couvrir le recours des voisins et des tiers.

7.4 - Le Preneur devra souscrire une ou plusieurs assurances nécessaires pour couvrir toutes les responsabilités susceptibles d'être engagées du fait de son activité et notamment en matière de responsabilité civile.

7.5 - Il est précisé que le Bailleur ne saurait être tenu responsable en cas de vol ou de cambriolage sur le site mis à disposition.

7.6 - Il en sera de même en cas de dégâts causés au bien mis à disposition et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'interruptions de tous services publics ou pour toute autre circonstance, le Preneur devant s'assurer contre ces risques, sans recours contre le Bailleur.

7.7 - Le Preneur devra fournir la preuve des assurances souscrites le cas échéant lors de l'entrée en jouissance dans les lieux puis sur simple demande du Bailleur.

ARTICLE 8 – LOYER ET CHARGES

La convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 9 – IMPOTS, TAXES ET CHARGES DIVERSES

Le Preneur s'acquittera de la totalité des charges privatives (électricité, gaz, eau, téléphone, fioul, charges de copropriété, ...) directement auprès des organismes prestataires.

Le Preneur devra acquitter ponctuellement ses impôts, taxe professionnelle, contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition du Bailleur et notamment en fin de mise à disposition, avant tout enlèvement des objets mobiliers et matériels.

Le Preneur remboursera au Bailleur la Taxe Foncière et la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) afférentes au bien mis à disposition.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE - HONORAIRES

La convention ne donne pas lieu à un versement de dépôt de garantie, ni à honoraires.

ARTICLE 11 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non respect par l'une des parties d'une clause quelconque de la présente convention, une mise en demeure sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut d'exécution dans le délai imparti qui ne pourra être inférieur à un mois, la mise à disposition sera résiliée de plein droit sans formalité judiciaire.

Si le Preneur refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé du Tribunal compétent.

ARTICLE 12 – TOLERANCES

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties à la présente convention. Toute modification postérieure ne pourra résulter que d'un document écrit, tel qu'échange de lettres ou avenants signés des deux parties.

La présente mise à disposition est régie, notamment pour tout ce qui n'y est pas expressément mentionné, par les dispositions du droit commun concernant le louage des choses (article 1709 et suivants du Code Civil).

Aucune modification aux clauses et conditions de la présente convention ne pourra être déduite ni de la tolérance tacite, ni de la passivité du Bailleur, celui-ci se réservant la faculté d'exiger, à tout moment et sans préavis, son respect et sa complète application.

ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE

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

- Le Bailleur : en son siège social sis 2 rue de l'Hôtel de Ville à Nantes.
- Le Preneur : en son siège social sis 2 cours du Champ de Mars à Nantes,

Fait en deux exemplaires.

A Nantes, le **31 DEC. 2021**

Le Bailleur,

Pour Madame Le Maire,
L'Adjoint délégué,

Bassem ASSEH



A Nantes, le **08 DEC. 2021**

Le Preneur,

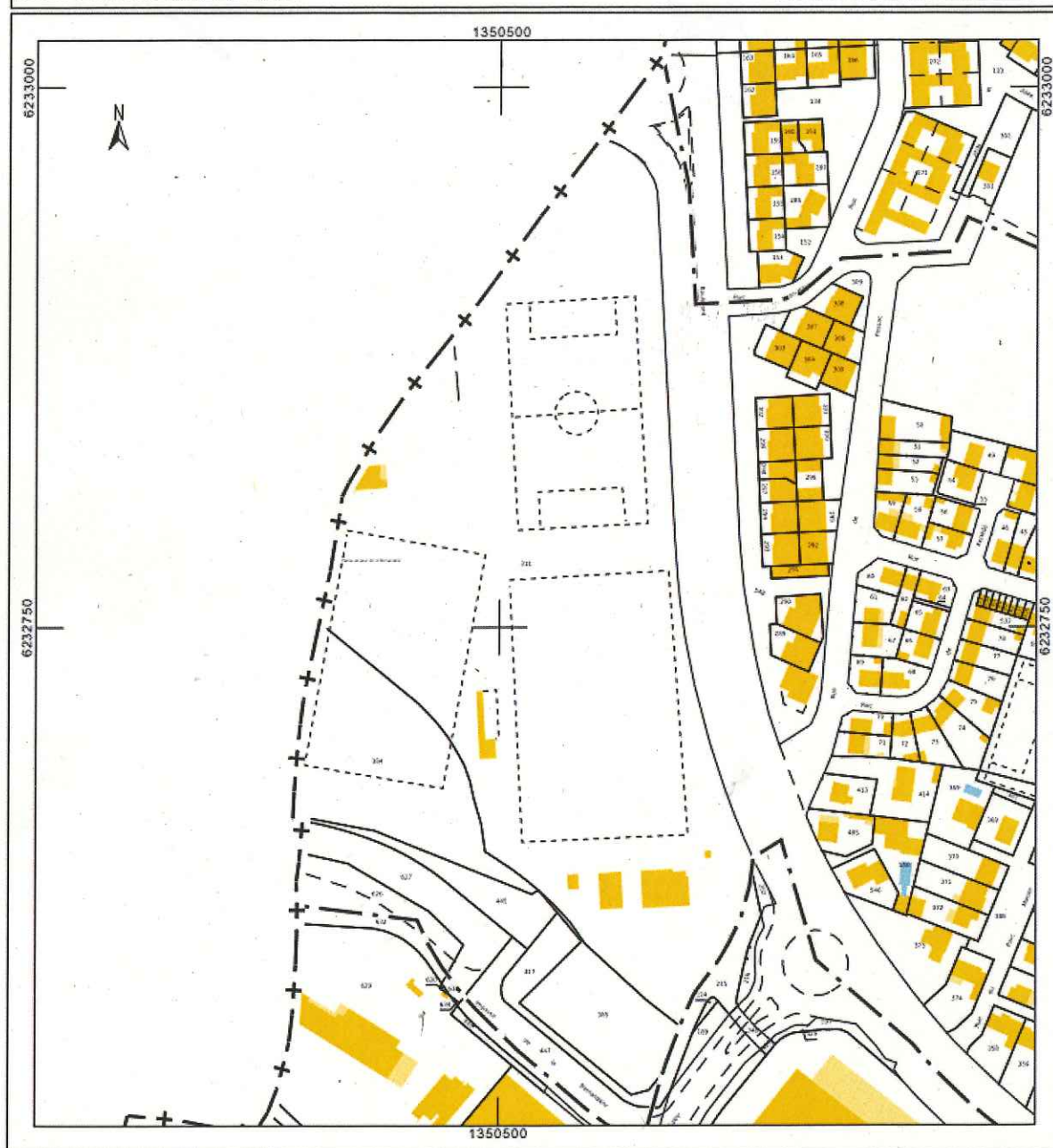
Pour Madame La Présidente,
Le Vice-Président délégué,

Pascal BOLO

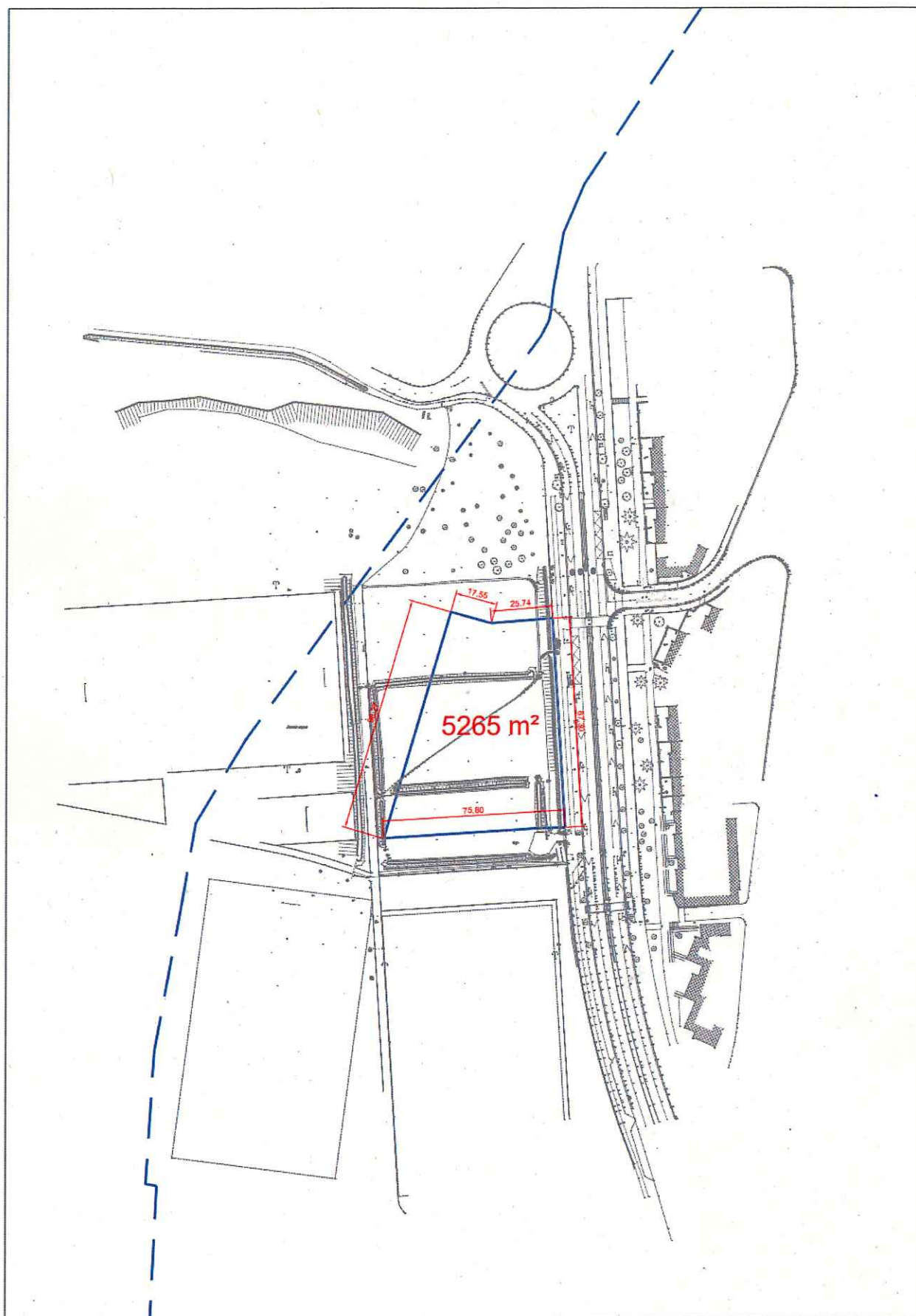


Annexe 1 – Plan cadastral – Parcelle KN311

Département : Loire Atlantique Commune : NANTES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du Général Marguerite 44035 44035 NANTES CEDEX 1 tél. 02 51 12 86 36 -fax ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr
Section : KN Feuille : 000 KN 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/2500 Date d'édition : 02/11/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC47 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



Annexe 2 - Plan / esquisse du projet



BA

Paraphes