A l'attention de Monsieur Olivier VERMOREL
Directeur de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'Ouvrage
DIMOA/Unité opérationnelle Paris
Voies Navigables de France
18 quai d'Austerlitz, 75013 PARIS

Nos Réf : 24.99.SWH
Suivi : tmaurice

Rungis, le 10 juin 2024

Objet : Accord de principe de mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 8 (3 500 m²) pour la zone de stockage des matériaux nécessaires à la reconstruction du barrage de Beaulieu et l'installation d'un local WC chantier

PJ : Plan de la parcelle mise à disposition de VNF, Modèle de convention.

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre du projet de reconstruction du barrage de Beaulieu à la Motte-Tilly porté par Voies Navigables de France (VNF), vos services m'ont sollicité sur la possibilité de mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 8 d'une superficie d'environ 3 500 m², domaine privé de la société CEMEX situé à La Motte-Tilly, à votre établissement afin d'y accueillir une zone de stockage des matériaux et une installation d'un local WC chantier.

Plusieurs échanges téléphoniques ont été initiés, avec vos services concernant le besoin d'accompagnement de ce projet de reconstruction du barrage de Beaulieu.

C'est avec un grand intérêt, donc, que nous vous confirmons, par le présent courrier, notre accord de principe à la mise à disposition d'une partie de la parcelle ZL 8 environ (3 500 m²), domaine privé de la société CEMEX, au profit de VNF pour l'installation de zone de stockage des matériaux et d'un local WC chantier.

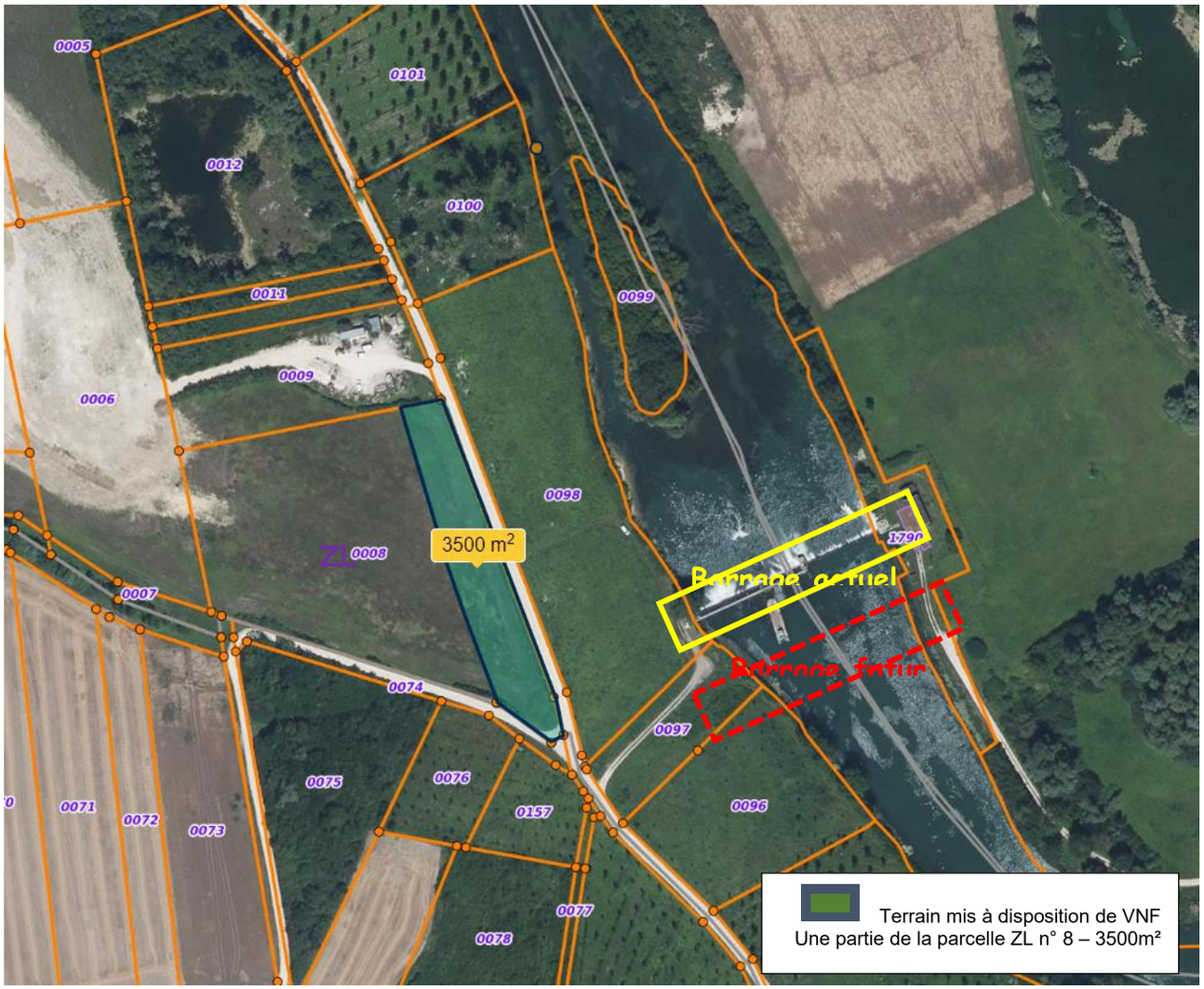
Le contenu et les modalités de mise en œuvre de cet accord sont précisés à travers une convention dont l'intégralité des termes figurent à l'annexe des présentes, notre accord demeure conditionné au respect des termes de la convention annexée. La signature d'une convention d'occupation temporaire entre les deux parties interviendra au plus tard le 6 janvier 2025.

Le responsable chargé de ce dossier au sein de la société CEMEX, Monsieur Thibault MAURICE, Directeur adjoint développement, environnement & foncier, reste à votre disposition pour toute question ou complément.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

M. Sylvan White
Directeur Foncier & Environnement
Cemex Granulats.

Plan terrain CEMEX mis à disposition de VNF



CEMEX GRANULATS
Société Anonyme au capital de 28 370 784 Euros
Siège Social : 13 rue du Capricorne – Zone ICADE – 94150 RUNGIS - France – Tél. 01 49 79 44 44 – Fax 01 46 87 50 82 – www.cemex.fr
Siren 552 005 969 RCS Créteil – N° TVA Intracommunautaire : FR66552005969

Modèle de contrat d'occupation

CEMEX GRANULATS
Société Anonyme au capital de 28 370 784 Euros
Siège Social : 13 rue du Capricorne – Zone ICADE – 94150 RUNGIS - France – Tél. 01 49 79 44 44 – Fax 01 46 87 50 82 – www.cemex.fr
Siren 552 005 969 RCS Créteil – N° TVA Intracommunautaire : FR66552005969

ENTRE LES SOUSSIGNES

Cemex Granulat France,

Entreprise immatriculée 55200596901439

dont le siège est située 13 rue du Capricorne,

94150 Rungis,

Représenté par M. Sylvan White, Directeur Foncier,

Ci-après dénommé(e) « LE PROPRIETAIRE »

Et

Voies Navigables de France, Etablissement Public à caractère Administratif, (EPA) immatriculé 130 017 791 dont l'adresse est située à la Direction de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'Ouvrage – Unité Opérationnelle de Paris – Unité EGT 4 localisée au 18 quai d'Austerlitz – 75 013 Paris

Représentée par M. Olivier VERMOREL, Directeur de l'Ingénierie et de la Maîtrise d'Ouvrage,

Ci-après dénommée « l'OCCUPANT »

LE PROPRIETAIRE et VOIES NAVIGABLES DE FRANCE étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

Il A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT

Dans le cadre des travaux de rénovation du barrage de Beaulieu, une occupation temporaire du bien visé ci-dessous est nécessaire. L'occupation permettra l'accès, le retournement, le déchargement des matériaux et chargement des matériaux dans la zone de stockage et l'installation d'un local WC chantier.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation du bien défini à l'article 3 de la présente convention par Voies navigables de France.

2. OBJET DE L'OCCUPATION

LE PROPRIETAIRE met temporairement à la disposition de l'OCCUPANT, ou toutes entreprises intervenant dans le cadre de la réalisation du projet pouvant lui être substitué, le Bien défini à l'article 3 pour la zone de stockage des matériaux nécessaires à la reconstruction du barrage de Beaulieu et l'installation d'un local WC chantier.

3. DESIGNATION DU BIEN OBJET DE L'OCCUPATION

Les Biens objet de la présente convention sont situés à LA MOTTE TILLY (10400)
Cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface totale	Surface OT
ZL	8	LA TREMATTE	14 510 m²	**3500 m²**

L'emprise foncière de cette occupation temporaire est de **3500 m²** à prendre sur la parcelle cadastrée au section ZL n° 8.

Le Bien objet de l'occupation figure sur le plan présenté en annexe 1 à la présente convention.

4. INDEMNISATION DE L'OCCUPANT

En échange de cette occupation, l'occupant versera au PROPRIETAIRE des indemnités calculées conformément au barème d'indemnisation dommages aux sols pour travaux 2023/2024 défini par la Chambre d'agriculture de l'Aube, soient

- Une indemnité fixée à 2310€/ Ha HT à l'installation, soit au montant de 809 € HT pour le 3500 m² ;
- Une indemnité d'occupation annuelle fixée à 1852€ / Ha, soit au montant de 648 € HT par an pour le 3500 m², et sur trois (3) ans au montant total de 1 944 € HT ;
- Une indemnité d'évacuation en fin de chantier de 6 268€ HT/ Ha, soit au montant de 2194 € HT pour le 3500 m².

Le montant total de l'indemnité sur la durée de la convention (3 ans) est de : **4 947 €** HT

4.1. Modalités de paiement

Les indemnités sont payables annuellement à terme à échoir, dans un délai de 60 jours ouvrés à compter de la date prise d'effet ou d'anniversaire du contrat.

En cas de retard de paiement l'OCCUPANT devra s'acquitter d'une pénalité de retard de 10% du montant de l'indemnité (185 € HT/ HA) par mois engagé à compter du 1er jour de retard,

En cas de résiliation anticipée des présentes sur initiative de l'OCCUPANT les sommes perçues seront conservées par le PROPRIETAIRE sans qu'aucun remboursement ne puisse être exigé,

4.2. Caution

A titre de garantie des présente l'OCCUPANT versera au PROPRIETAIRE au plus tard à la date de prise de possession du bien une caution d'un montant de 1000 € (Mille €uros),

Cette caution sera restituable dans un délai de 60 jours ouvrés suivants la transmission de l'Etat des lieux de sortie tel que prévu à l'Article 11.2

Cette caution n'est pas déductible des Indemnités ou pénalités de retard qui seraient dus au PROPRIETAIRE,

5. DUREE

5.1. Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du 6 janvier 2025. Elle est consentie pour une durée de 3 ans, prévu pour la réalisation des travaux de reconstruction du barrage.

Elle pourra être éventuellement prorogée par année sur demande de l'OCCUPANT, par lettre recommandée avec avis de réception trois mois avant expiration de la présente convention, dans la limite d'une occupation totale de cinq années (5 ans) soit au plus tard le 6 janvier 2030, pour une indemnité annuelle de 1649 € HT.

5.2. Fin de l'autorisation

A l'issue de la présente convention, l'OCCUPANT doit évacuer le Bien objet de l'occupation.

6. DROITS REELS

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

7. SOUS-OCCUPATION

8. Voies Navigables de France est autorisée à faire intervenir sur le Bien tous prestataires et entreprises qu'elle aura missionnés pour la réalisation de l'objet visé à l'article 2 de la présente convention. La convention ne peut être cédée ou transmise à un tiers. **CONDITIONS PARTICULIERES**

8.1 Fiscalité

En aucun cas, l'OCCUPANT ne pourra prendre à sa charge :

- Les impositions fiscales pouvant être exigées,
- Les frais financiers ou fiscaux résultant d'un titre de propriété ou de location.

8.2 Travaux

Pendant toute la durée de la présente convention, l'OCCUPANT pourra, sous réserve des éventuelles autorisations ou démarches administratives nécessaires, effectuer tous travaux, créer tous chemins, accès à condition **de ne pas dépasser la cote du terrain naturel, de conserver la haie existante en bordure du chemin.** Les travaux seront conduits conformément à la législation et à la réglementation en vigueur. L'OCCUPANT fera son affaire de toutes les éventuelles autorisations ou démarches administratives qui seraient nécessaires dans le cadre des travaux envisagés sur les parcelles désignées à l'article 3 ci-dessus sans que le PROPRIETAIRE ne puisse être inquiété.

9. OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

9.1. Information

L'OCCUPANT a l'obligation d'informer, sans délai, LE PROPRIETAIRE de tout fait, de nature à porter préjudice au Bien mis à sa disposition.

9.2. Respect des lois et règlements

L'OCCUPANT satisfait à l'ensemble des dispositions légales ou réglementaires qui sont ou viendraient à être prescrites, en raison de son occupation. L'OCCUPANT doit en outre disposer en permanence de toutes les autorisations requises pour les activités exercées sur le Bien mis à disposition.

9.3. Surveillance des lieux

L'OCCUPANT fait son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du Bien mis à sa disposition, il demeurera responsable de la menée et du financement des procédures d'éviction qui seraient nécessaires en cas d'occupation illicite et ce pour la durée de chaque occupation illicite ayant débuté pendant la durée du contrat. A ce titre, le PROPRIETAIRE donne tout pouvoir à l'occupant pour mener lesdites procédures.

9.4. Obligations découlant de la réalisation de travaux

L'OCCUPANT est tenu de conserver au Bien mis à sa disposition la destination contractuelle définie à l'article 2 de la présente convention, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée que ce soit.

L'ensemble des travaux entrepris doit être conduit de façon à ne pas gêner LE PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT doit se conformer à toutes les indications qui lui sont données, à cet effet, par LE PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT porte un soin tout particulier à :

- La signalisation des travaux ainsi qu'à la sécurisation des lieux,
- La bonne tenue de son chantier,
- Exécuter les travaux selon une charte chantier propre.
- Minimiser les nuisances de chantier de toute nature.
- **Le déplacement et la mise en place d'une clôture 3 fils à minima.**

9.5. Responsabilité et dommages

- **Dommages**

Tous dommages causés par l'OCCUPANT au Bien occupé doivent immédiatement être signalés au PROPRIETAIRE et réparés par l'OCCUPANT ou ses prestataires à ses frais.

- **Responsabilité**

L'OCCUPANT est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant le bien, qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par LE PROPRIETAIRE ou par des tiers.

La surveillance du Bien mis à disposition incombant à l'OCCUPANT, LE PROPRIETAIRE est dégagé de toute responsabilité en cas d'effraction, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens. L'OCCUPANT garantit LE PROPRIETAIRE contre tous les recours et ou condamnations à ce titre.

- **Assurances**

L'OCCUPANT, VNF ou tous prestataires et entreprises qu'elle aura mandatés et interviennent sur le site, devra assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du contrat et ses reconductions, ses mobiliers, matériels et marchandises contre l'incendie, les explosions, la foudre, les bris et les dégâts des eaux. Ces polices devront, en outre, couvrir le recours des tiers et des voisins et comporter une renonciation expresse à tout recours contre le PROPRIETAIRE, avec mention de cette renonciation.

Le PROPRIETAIRE pourra solliciter une transmission de l'attestation d'assurance de l'OCCUPANT, VNF ou ses prestataires et entreprises mandatés, qui s'engage à remettre ladite attestation dans un délai de 30 jours ouvrés à compter de la demande.

Le terrain se trouvant dans un périmètre carrière, un plan de prévention sera préalablement établi.

10. TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE LA CONVENTION

LE PROPRIETAIRE devra à l'OCCUPANT la jouissance paisible du Bien pendant toute la durée de l'occupation.

Si les parcelles venaient à changer de « Propriétaire » pendant la durée d'exécution de la présente convention, les droits acquis par l'OCCUPANT au travers de la présente convention seraient reconduits par le nouveau propriétaire et / ou le nouvel exploitant et réciproquement des obligations de l'OCCUPANT à son égard.

Si les parcelles venaient à changer de Propriétaire pendant la durée d'exécution de la présente convention ou si LE PROPRIETAIRE souhaite céder ces droits sur tout ou partie des parcelles citées à l'article 3, alors il devra en informer préalablement l'OCCUPANT par lettre recommandé avec avis de réception.

LE PROPRIETAIRE s'engage à ne céder de ces droits lesdites parcelles qu'à la condition expresse que le futur propriétaire s'engage lui-même par écrit à respecter les dispositions de la présente Convention.

11. ETAT DES LIEUX

11.1. Etat des lieux d'entrée

Le terrain objet de l'occupation est mis à disposition de l'OCCUPANT en l'état. Un état des lieux d'entrée est effectué par exploit d'huissier aux frais de l'OCCUPANT au plus tard à la date de prise de possession.

11.2. Etat des lieux de sortie

A l'issue de l'occupation, quel qu'en soit le motif, l'OCCUPANT doit remettre les lieux dans un état comparable, conformément à l'état des lieux d'entrée. Les éventuelles améliorations apportées par l'OCCUPANT reviennent au PROPRIETAIRE sans indemnité à moins que celui-ci ne préfère demander que les lieux soient remis dans leur état d'origine.

L'Etat des lieux de sortie sera réalisé par exploit d'huissier au frais de l'OCCUPANT à la date de libération des biens.

L'occupant remettra en place la clôture en limite du chemin

12. CONFIDENTIALITE

LE PROPRIETAIRE consent à garder une discrétion totale concernant la présente convention établie entre les « Parties».

13. ELECTION DE DOMICILE DES PARTIES

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile des lieux indiqués en première page à la désignation des Parties, où toute notification pourra valablement leur être faite.

14. LUTTE CONTRE LA CORRUPTION

Chacune des Parties garantit que, s'agissant du présent Contrat, elle n'a pas (i) offert, promis de verser, autorisé le versement ou versé un pot-de-vin ou tout autre paiement injustifié ; ou (ii) versé ou promis de verser toute somme en violation des lois anticorruption internationales, notamment la Foreign Corrupt Practices Act (« FCPA ») (Loi américaine sur les pratiques de corruption à l'étranger), la UK Bribery Act 2010 (Loi du Royaume Uni sur la corruption, adoptée en 2010) et toute autre réglementation locale d'un pays ayant adopté la Convention de l'OCDE sur la lutte contre la corruption d'agents publics étrangers dans les transactions commerciales internationales ainsi que toute autre loi anti-corruption qui serait applicable.

Chaque Partie s'engage, tant pour elle-même que pour ses filiales, employés et sous-traitants, à ne pas, directement ou indirectement, offrir, promettre de verser ou verser, en relation avec le présent contrat, toute contribution, bien de valeur ou don, ou tout autre type de paiement injustifié à (i) tout fonctionnaire ou agent du gouvernement (incluant les employés des agences gouvernementales ou celles contrôlées par le gouvernement) ou à tout employé de son groupe ; (ii) tout parti politique, représentant d'un parti politique ou candidat à un mandat public ; (iii) toute organisation internationale publique ; (iv) toute partie avec laquelle chaque Partie entretient une relation commerciale ; (v) tout représentant qui peut servir d'intermédiaire pour le versement de pots-de-vin à l'une quelconque des parties ou entités mentionnées aux points (i) à (iv) ci-dessus, afin d'influencer ou d'inciter tout acte ou décision visant à obtenir un avantage illicite se rapportant à une autorisation administrative bénéficiant à l'autre Partie, ou à l'obtention ou la conservation d'un marché par l'autre Partie.

Nonobstant toutes clauses contraires figurant dans le présent Contrat, toute fausse déclaration ou violation de cette clause sera considérée comme une violation grave de ce contrat autorisant les Parties à le résilier avec effet immédiat sans préjudice de toutes autres actions prévues au contrat.

15. LITIGES

Tous les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties, soumis au tribunal territorialement compétent.

Fait en trois exemplaires originaux,

A ....., le .....

Pour LE PROPRIETAIRE,
Nom et qualité du signataire :

A ....., le .....

Pour VOIES NAVIGABLES DE FRANCE,

Représentant de la société Voies navigables de France,

Annexe 1 : Plan emprise 3500 m² mis à disposition de VNF
Annexe 2 : Plan emprise 3500 m² mis à disposition de VNF avec la limitation topographique

ANNEXE 1 : PLAN