
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST), communauté d'agglomération représentée par son Président, Monsieur Patrice SELLY, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° 2020-C061 en date du 31 juillet 2020, et dont le siège est situé au 28, Rue des Tamarins, ZI Bras-Fusil, BP 124, 97470 SAINT-BENOIT ;

Ci-après dénommée : « LE PROPRIETAIRE »,

D'UNE PART,

ET

Le Département de la Réunion représenté par son Président, Monsieur Cyrille MELCHIOR spécialement habilité à l'effet des présentes par suite d'une décision de la Commission Permanente du Département en date du 18 décembre 2024, et d'une décision de la Commission Permanente du Département en date du 08 novembre 2017 autorisant la maîtrise foncière de l'opération sus visée.

Ledit Monsieur Cyrille MELCHIOR susnommé est lui-même représenté par Monsieur Michel COURTEAUD, Directeur Général des Services en vertu d'un arrêté du 6 janvier 2025 portant délégation de signature, Numéro SIREN 229 740 014.

Ci-après dénommée : « L'OCCUPANT »,

D'AUTRE PART,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment les articles R. 2122-1, R. 2122-4, R. 2122-6, R. 2125-2 et R. 2125-3 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2020-C061 en date du 31 juillet 2020 ;

PREAMBULE

La CIREST est propriétaire de la parcelle de terrain cadastrée section AD numéro 933 sise à Paniandy sur la commune de BRAS-PANON (97412). La présente convention a pour objet l'occupation précaire dudit terrain appartenant au domaine privé de la communauté d'agglomération. En l'occurrence, la CIREST pourra récupérer à tout moment le bien immobilier mis à la disposition de l'OCCUPANT afin de garantir le maintien de l'ordre public, de la salubrité publique et de la tranquillité publique, afin d'affecter le bien en cause au service public ou bien de réaliser une opération d'aménagement. En ce sens, l'occupation n'est concédée qu'à titre essentiellement précaire et révocable, et ne saurait aucunement conférer à l'OCCUPANT les attributs de la propriété commerciale.

La parcelle de terrain est actuellement inoccupée et est recouverte par la végétation.

L'OCCUPANT réalise l'équipement et le raccordement du forage Bengalis au périmètre de Champ-Borne. A terme, l'objectif est la sécurisation de l'approvisionnement en eau du périmètre de Champ-Borne. Aussi, l'OCCUPANT souhaite occuper temporairement la parcelle cadastrée AD 933, nécessaire à la réalisation des travaux et qui sera restituée et remise en état à la fin des travaux.

II A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1^{ER} – OBJET

La présente convention a pour objet de mettre à la disposition de l'OCCUPANT la parcelle de terrain mentionnée à l'article 2 de la présente, Le PROPRIETAIRE autorise l'OCCUPANT ou ses représentants à installer sur ladite parcelle, le matériel de chantier nécessaire à la réalisation de l'opération relative à l'équipement et le raccordement du forage Bengalis au périmètre de Champ-Borne.

Il est expressément convenu que la mise à disposition de cette parcelle de terrain est subordonnée au respect, par l'OCCUPANT, des obligations fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

Le PROPRIETAIRE met à la disposition de l'OCCUPANT le bien immobilier dont la désignation suit :

- Sur la Commune de BRAS-PANON (97412)

Désignation du bien	Superficie cadastrale	Lieu-dit
Section AD Numéro 933 en totalité	1 572 m ²	Paniandy

ARTICLE 3 – DESTINATION DU BIEN IMMOBILIER

La parcelle de terrain, objet de la présente convention, **est affectée à la mise à disposition du foncier pour l'installation de chantier**. Tout changement d'affectation, qui ne serait pas autorisé par le PROPRIETAIRE, entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

Dans la mesure où l'activité nécessiterait des autorisations administratives, l'OCCUPANT fera son affaire desdites autorisations et se conformera pendant toute la durée de l'occupation à toute injonction qui pourrait lui être faite par l'administration sans que la responsabilité du PROPRIETAIRE ne puisse être engagée.

ARTICLE 4 – DUREE

Elle prend effet à compter de la signature de la convention et se terminera à l'issue des travaux.

ARTICLE 5 – CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, l'OCCUPANT ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

De même l'OCCUPANT s'interdit de sous-louer tout ou partie de la parcelle de terrain objet de la présente convention, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'OCCUPANT devra respecter les lois et règlements en vigueur, et faire de la parcelle de terrain un usage conforme à ceux-ci.

ARTICLE 7 – REDEVANCE

La redevance annuelle hors charge et hors indexation est au tarif de 1.00€/m² par an.

La parcelle de terrain mise à la disposition du preneur donne lieu à une redevance de 1 572 euros HT payable à l'issue des travaux.

Cette référence de 1.00 euros HT/m²/an est inférieure au loyer communément appliqué sur le secteur en raison du caractère précaire de la présente convention.

ARTICLE 8 – CHARGES, IMPOTS ET TAXES

L'OCCUPANT supportera toutes les différentes charges, taxes et impôts qui ne seraient pas à la charge du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 9 – ASSURANCES

L'OCCUPANT s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de dégâts des eaux, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue.

Il paiera les primes et cotisations de ces assurances de façon à ce que la CIREST ne puisse en aucun cas être inquiétée. La preuve d'avoir satisfait à ces exigences sera fournie à la CIREST par la production d'une attestation d'assurance.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITE

L'OCCUPANT sera personnellement responsable vis-à-vis de la CIREST et des tiers des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

L'OCCUPANT répondra des dégradations causées à la parcelle de terrain mise à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

L'OCCUPANT demeure également directement responsable des accidents qui surviendraient aux utilisateurs du site et à toute personne se trouvant sur les lieux comme conséquence de la présente mise à disposition, pour autant que la victime puisse rechercher une responsabilité autre que la sienne.

ARTICLE 11 – CONTROLE

Le PROPRIETAIRE pourra mandater tout agent compétent à cet effet pour contrôler le respect par l'OCCUPANT de ses obligations à la présente convention.

Cet agent disposera d'un droit de visite sans que l'OCCUPANT ne puisse, pour quelques motifs que ce soit, lui interdire l'accès des lieux objet de la présente.

ARTICLE 12 – CESSATION ET RESILIATION

La présente convention pourra prendre fin de façon anticipée d'un commun accord entre les parties.

En cas de non-respect par l'OCCUPANT de l'une des quelconques obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de **TROIS (3) mois** suivant l'envoi par la CIREST d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet et sans aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature.

De même, la convention pourra être **résiliée de plein droit par la CIREST**, sous réserve du respect du préavis de **TROIS (3) mois**, pour des motifs d'intérêt général notamment en cas d'affectation du bien à un service public ou bien en cas de réalisation d'une opération d'aménagement. Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation ni aucun dédommagement de quelque nature.

La présente convention sera enfin résiliée de plein droit en cas de faute caractérisée de l'OCCUPANT ou de force majeure, sans aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature.

ARTICLE 13 – Condition de modification

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant.

ARTICLE 14 – LITIGE

Le PROPRIETAIRE et l'OCCUPANT s'engagent à rechercher une solution amiable afin d'éviter les litiges qui pourraient résulter de l'application de la présente convention.

Toutefois, en cas de litiges, les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention seront portées devant la juridiction compétente.

ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention les parties font élection de domicile :

- Pour la CIREST, le PROPRIETAIRE, à Saint-Benoît (97470)
- Pour le DEPARTEMENT DE LA REUNION, l'OCCUPANT, à Saint-Denis (97488 SAINT DENIS CEDEX)

Fait à Saint-Benoît, en TROIS exemplaires, le 06 NOV. 2025

Pour le PROPRIETAIRE

Pour l'OCCUPANT

Le Président

Patrice SELLY



Président du Conseil Départemental
et par Délégation,
Le Directeur Général des Services
Michel COURTEAUD