



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION TEMPORAIRE DES  
PARCELLES APPARTENANT A LA  
SOCIETE FONCIERE DE LA PLAINE  
A LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS**

**AMENAGEMENT TEMPORAIRE DES ABORDS DU PONT  
ENJAMBANT LA RAVINE DU GOL DES PARCELLES DH  
1049, DH 934 EN PARTIE, DH 1420 EN PARTIE**



## SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION .....	4
ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION.....	5
ARTICLE 3 : TRAVAUX realiser PAR LA COMMUNE .....	5
ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION .....	6
ARTICLE 5 : REDEVANCE.....	6
ARTICLE 6 : DESTINATION, OCCUPATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION .....	6
ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT ET INTERDICTIONS FAITES A L'OCCUPANT ..	6
ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE.....	7
ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX .....	7
ARTICLE 10 : Responsabilite et recours .....	7
ARTICLE 11 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....	8
ARTICLE 12 : RESILIATION .....	8
ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES.....	8
ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE .....	9

## ENTRE LES SOUSSIGNEES :

**La SOCIETE FONCIERE DE LA PLAINE**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000,00 euros, dont le siège est à SAINT-PIERRE Cedex (97454), 7 rue Saint-Louis, BP 159, identifiée au SIREN sous le numéro 423684620 et immatriculée au RCS de SAINTPIERRE (97410), représentée par **Monsieur Simon CAZAL** agissant en sa qualité de **gérant** de ladite société.

Dénommée ci-après le PROPRIETAIRE ou SFLP, d'une part,

**ET**

**LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Réunion, dont l'adresse est à SAINT-LOUIS (97450), 125 avenue du Docteur Raymond Vergès, identifiée au SIREN sous le numéro 219740149. Représentée par Madame Juliana M'DOIHOMA, Maire de Saint-Louis élue par DCM du 4 juillet 2020

Dénommée ci-après l'OCCUPANT, d'autre part,

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### PREAMBULE

LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS va prochainement engager la réhabilitation de l'ancien pont de chemin de fer enjambant la ravine du Gol.

Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de réalisation d'un itinéraire touristique dit « modes doux » reliant l'étang du Gol à l'entrée de ville, du schéma directeur cyclable et de développement des mobilités douces sur le territoire.

La réhabilitation de ce pont et l'aménagement des abords avec la création des accès permettra :

- De relier à pied et à vélos la Zac Avenir à l'entrée de ville du Gol
- De réhabiliter un élément du patrimoine Saint-Louisien tombé dans l'oubli
- D'engager de manière opérationnelle, la réalisation de l'itinéraire touristique entre l'entrée de ville du Gol et l'étang et de concrétiser une orientation forte du schéma directeur mode doux

Afin de mener à bien ce projet, la COMMUNE DE SAINT LOUIS a sollicité la SFLP, propriétaire des terrains situés à proximité de la passerelle afin d'être autorisé à accéder aux parcelles nécessaires et être autorisée à y réaliser lesdits aménagements.

Le PROPRIETAIRE accède à cette demande à la condition expresse, sans laquelle il n'aurait pas traité, que ce droit d'occupation ne constitue pas :

- soit un bail régi par les dispositions du Code Civil, et notamment à la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989 portant modification de la loi numéro 86-1290 du 23 Décembre 1986.

-soit un bail commercial soumis aux dispositions du Décret du 30 septembre 1955 modifié.

L'OCCUPANT déclare de son côté qu'il est d'accord pour conclure une convention d'occupation précaire non soumise aux dispositions précitées.

Il est par ailleurs ici précisé que la SFLP entend de son côté aménager lesdits terrains et qu'il sera déposé en ce sens diverses demandes d'autorisations administratives ayant pour objet la réalisation de ces travaux d'aménagements. A ce sujet, la SFLP précise qu'il sera prévu de maintenir ouvert au public, dans le cadre de la phase travaux d'aménagement et après livraison de ceux-ci de l'un des deux itinéraires indiqués au plan ci-dessous ainsi qu'il est dit ci-après permettant ainsi de garantir un axe à l'ancien pont CFR et une connexion entre le quartier de la ZAC Avenir et l'entrée de Ville du Gol.

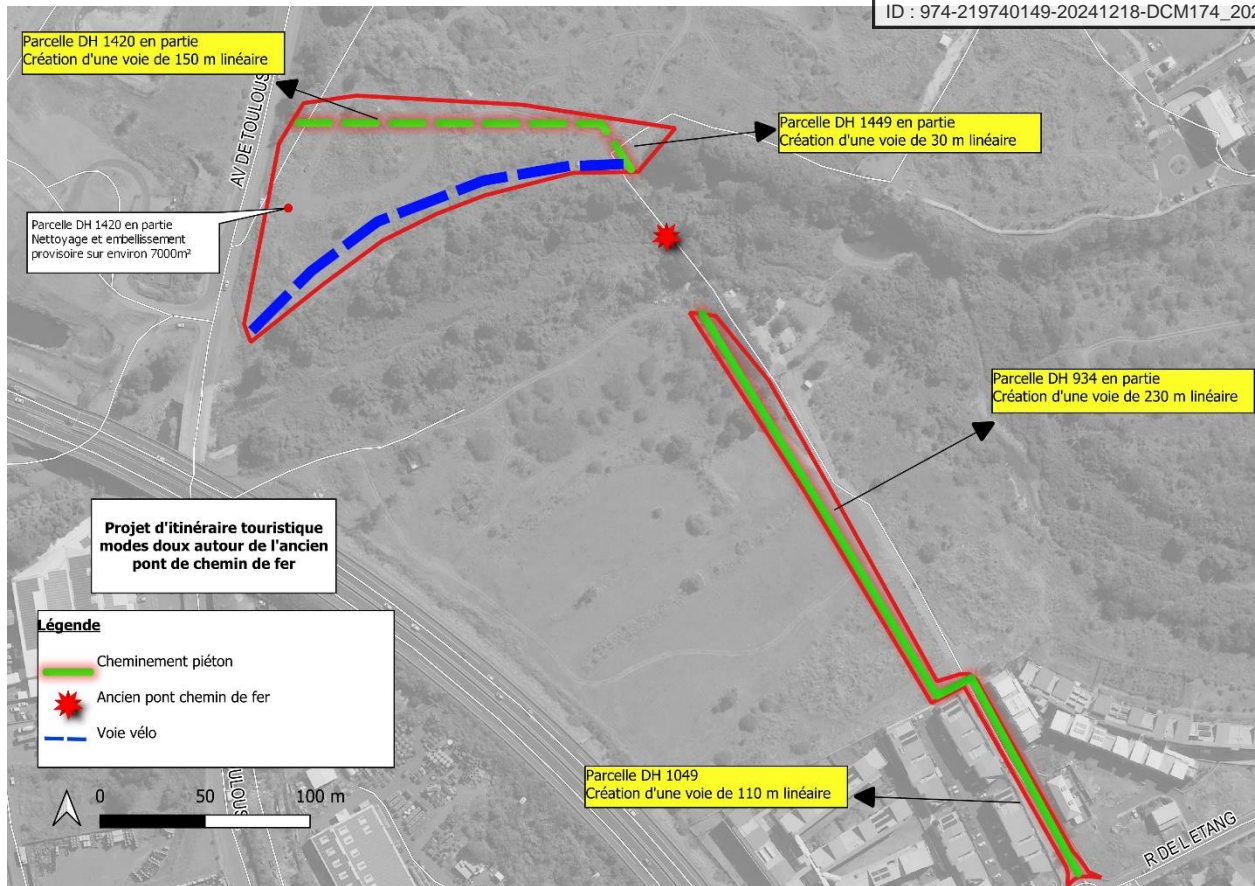
Aussi, les parties ont expressément convenu, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, que les aménagements temporaires et provisoires à réaliser par la COMMUNE DE SAINT LOUIS devront impérativement être compatibles avec les projets d'aménagements à mener par SFLP.

Il est par ailleurs précisé que les aménagements temporaires réalisés par l'OCCUPANT sont cohérents en matière de principe de cheminement avec ceux envisagés par SFLP. De ce fait, les aménagements prévus à court terme (par l'OCCUPANT) et à moyen terme (par SFLP) ont pour objectifs communs la création de cheminements modes doux.

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le PROPRIETAIRE met à disposition de l'OCCUPANT les espaces fonciers désignés ci-après à l'article 2 des présentes, afin de réaliser des travaux d'aménagements temporaires et provisoires des abords menant à la passerelle et de permettre l'accès à ces parcelles au public. Les espaces fonciers ci-après désignés dépendent des parcelles suivantes :

- **Parcelle DH 1049** : Parcelle permettant l'accès du chemin de l'Etang aux fonciers menant à la passerelle côté Sud.
- **Parcelle DH 934 en partie** : Foncier situé entre la 4 voies et le chemin d'accès permettant la desserte de la passerelle
- **Parcelle DH 1420 en partie** : Terrain situé entre le pôle d'échanges du Gol et la passerelle côté Nord.



## ARTICLE 2 : DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Le PROPRIETAIRE met à la disposition de l'OCCUPANT les espaces fonciers ci-après désignés sur le plan joint en annexe :

Section	Parcelle	Longueur	Surface indicative
DH	1420 en partie	150	1hectare environ
DH	934 en partie	230	1000m <sup>2</sup> environ
DH	1049	110	440m <sup>2</sup>

## ARTICLE 3 : TRAVAUX REALISER PAR LA COMMUNE

L'OCCUPANT est autorisé par le PROPRIETAIRE à réaliser exclusivement les travaux suivants : le débroussaillage, la réalisation de cheminements piétons et cyclables légers, les aménagements légers du terrain pour permettre la liaison vers le pôle d'échanges du Gol.

Dès que possible et en tout état de cause, préalablement au démarrage de ces travaux, l'OCCUPANT s'engage à remettre au PROPRIETAIRE les plans et études afférents à ces travaux, au fur et à mesure de leur réalisation, afin de permettre de valider la compatibilité des travaux envisagés par l'OCCUPANT avec les aménagements projetés par le PROPRIETAIRE.

Ces travaux devront être effectués selon les règles de l'art.

Durant l'accomplissement, toutes assurances nécessaires devront être prises par l'OCCUPANT tant à l'égard des tiers qu'à l'égard de l'immeuble lui-même de façon à ne créer aucun risque ni

provoquer de blessures ou dégâts ou nuisances sonores en dehors des heures légales d'ouverture et le week-end.

Les améliorations consécutives à ces travaux resteront la propriété du PROPRIETAIRE en fin d'occupation.

Si l'OCCUPANT souhaitait réaliser des travaux complémentaires, pour les besoins du projet relaté au sein du PREAMBULE des présentes, il devra préalablement solliciter le PROPRIETAIRE pour obtenir son autorisation écrite.

#### ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie à compter de sa signature et prendra fin soit à la date de la déclaration d'ouverture de chantier des travaux liés aux autorisations administratives obtenus par le PROPRIETAIRE, soit, en l'absence d'autorisations administratives concernant le projet d'aménagement du propriétaire, **au plus tard le 31 décembre 2027.**

Le propriétaire fera ses meilleurs efforts à la fin de la présente convention pour conclure une nouvelle convention qui aura pour objet de permettre de maintenir un accès aux aménagements réalisés par l'OCCUPANT à tous les usagers, le cas échéant, dans le cadre de son projet d'aménagement, étant précisé que le PROPRIETAIRE envisage également la rétrocession des biens objets de la présente convention dans le cadre dudit projet si la collectivité y consentait.

#### ARTICLE 5 : REDEVANCE

La mise à disposition des lieux est consentie à titre gratuit.

#### ARTICLE 6 : DESTINATION, OCCUPATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

L'OCCUPANT ne pourra céder, en tout ou en partie, aucun droit à la présente convention sous peine de résiliation immédiate.

#### ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT ET INTERDICTIONS FAITES A L'OCCUPANT

L'OCCUPANT devra :

- Entretien des lieux mis à disposition en bon état, pendant la durée de la présente convention,
- N'embarrasser ou n'occuper, même temporairement, les parties du site non comprises dans la présente mise à disposition.
- Ne laisser pénétrer aucun véhicule dans les lieux mis à disposition, sauf pour des raisons techniques liées aux travaux d'aménagements et d'entretien liés au projet.
- Faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autres qui pourraient être nécessaires.
- Faire son affaire personnelle, sans recours contre le PROPRIETAIRE, des servitudes de toute nature, y compris administratives, existantes à ce jour, ou qui viendraient à se révéler postérieurement, qu'elles soient apparentes ou occultes, continues ou discontinues, actives ou passives.
- Se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le PROPRIETAIRE ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

- Donner accès, dans les lieux loués, au PROPRIETAIRE, à son représentant, à son architecte ou à ses entrepreneurs et ouvriers aussi souvent qu'il sera nécessaire pour constater leur état, prendre toutes mesures conservatoires, réaliser tous travaux.
- Ne pas impacter la topographie des terrains appartenant au PROPRIETAIRE, objet de la présente convention et avoisinants.
- Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du lieu mis à disposition.

Par ailleurs, l'OCCUPANT s'interdit :

1) de modifier les biens, objet des présentes, sans le consentement exprès, préalable et par écrit du PROPRIETAIRE, à l'exception de ce qui est expressément convenu entre les parties à l'article 3 des présentes.

2) De sous-louer, même partiellement.

### **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE**

La présente convention vaut acceptation par le PROPRIETAIRE des travaux à réaliser par l'OCCUPANT identifiés dans l'article 3.

Le propriétaire ne pourra aucunement émettre un avis ou avoir un droit de regard sur les projets tant qu'ils correspondent à la destination identifiée dans la présente convention et qu'ils sont réalisés conformément aux dispositions des présentes.

### **ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX**

L'OCCUPANT prendra les biens ci-avant désignés dans l'état où ils se trouveront au moment de la signature des présentes, sans pouvoir exiger du PROPRIETAIRE aucune réparation ni remise en état.

En outre l'OCCUPANT ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE pour, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

### **ARTICLE 10 : RESPONSABILITE ET RECOURS**

L'OCCUPANT sera seule responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de sa prise de possession et commis tant par elle que par ses agents, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte sur ladite structure.

A cet égard, l'OCCUPANT doit prendre et veiller à ce que soient prises toutes les mesures nécessaires de sécurité.

La responsabilité du PROPRIETAIRE ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait de la prise de possession par l'OCCUPANT de l'ouvrage.

## **ARTICLE 11 - PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

L'OCCUPANT devra informer le PROPRIETAIRE de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

L'OCCUPANT restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son utilisation des lieux.

## **ARTICLE 12 : RESILIATION**

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution d'une seule des clauses de la présente convention et 2 mois après la réception d'une mise en demeure de respecter les termes des présentes restée sans effet, la convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au PROPRIETAIRE sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé pour contraindre, si besoin était, L'OCCUPANT à quitter les lieux et ce nonobstant toutes offres de conciliations ultérieures.

D'autre part, dans le cas où le PROPRIETAIRE devrait disposer de son bien afin d'engager des travaux liés à l'obtention de toute autorisation administrative concernant les parcelles faisant objet de la convention, la présente pourra être résiliée, moyennant un préavis de 6 mois effectif à compter de la réception du courrier adressé en recommandé avec Accusé de Réception.

Le propriétaire fera ses meilleurs efforts à la fin de la présente convention pour conclure une nouvelle convention qui aura pour objet de maintenir un accès aux aménagements réalisés par l'OCCUPANT à tous les usagers, le cas échéant, dans le cadre de son projet d'aménagement.

L'enjeu partagé est ainsi de permettre la continuité des accès à l'ancien pont CFR et une connexion entre le quartier de la ZAC Avenir et l'entrée de Ville du Gol.

## **ARTICLE 13 : REGLEMENT DES LITIGES**

En cas de différend découlant de la présente convention ou lié à celle-ci, les parties conviennent de se rencontrer afin de chercher à régler le différend par le biais de la négociation ou d'un autre processus approprié de règlement des différends, avant de recourir à l'action judiciaire. Si aucun accord amiable n'est possible entre les deux parties, les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la convention seront portées devant les tribunaux compétents.



## ARTICLE 14 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, chacune en leur siège social respectif.

Fait à Saint-Louis,  
En deux exemplaires originaux  
Le,

LE PROPRIETAIRE, LA SFLP\*

L'OCUPANT, LA VILLE DE SAINT-LOUIS\*\*

**Le gérant**

**La Maire**

**Simon CAZAL**

**Madame Juliana M'DOIHOMA**

*(\*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « Lu et approuvé, bon pour Mise à disposition »*

*(\*\*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « Lu et approuvé, bon pour prise de possession »*

### Liste des Annexes techniques :

**Plan**