

PROJET

CONVENTION

D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

Entre:

La **Communauté de Communes Cœur de Saintonge**,
Dont le siège social est à Saint Porchaire (17250) – 23 Place Eugène Bézier – BP 23,

Représentée par Monsieur Sylvain BARREAUD, son Président, dûment habilité à cet effet
par délibération en date du 17 avril 2014,

Désignée ci-après « La CDC »,

D'une part,

Et,

La Société **Autoroutes du Sud de la France (ASF)**, Société Anonyme au capital de
29 343 640,56€ immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous
le numéro 572 139 996, Concessionnaire de l'ETAT,
Dont le siège social est à Ruel Malmaison (92500) – 12 rue Louis Blériot – 92851 Rueil-
Malmaison cedex,

Représenté par Monsieur Nicolas DURVAUX, Directeur Régional Ouest-Atlantique,
faisant élection de domicile à la Direction Régionale Ouest-Atlantique - A10 Echangeur 33 -
79360 Granzay-Gript, et dûment habilité à cet effet,

et désignée dans ce qui suit par l'abréviation "ASF"

D'autre part,

PREAMBULE

Le projet de « La Galaxie des Pierres Levées », est situé à proximité de l'aire de repos de
l'autoroute A 837, dénommée « Aire de la pierre de Crazannes » dans le sens « Saintes /
Rochefort ».

Initié par l'association culturelle et artistique « Les Lapidiales », ce projet associe diverses
ressources, notamment les Carrières, le Pôle Nature de la Pierre de Crazannes et
partenaires du territoire (dont la CDC, l'Association des Lapidiales, le Département de la

Charente-Maritime, les communes concernées « Crazannes, Port d'Envaux, Plassay »), qu'il convient de fédérer afin qu'elles contribuent à la mise en œuvre de la politique touristique de la Communauté de Communes Cœur de Saintonge.

Ce projet a pour but de créer un champ de 365 mégalithes dédiés aux cultures du monde et disposés en forme de spirale galactique, en accès libre et gratuit pour les visiteurs.

Il s'agira de :

- Renforcer le pôle d'attractivité autour de la Pierre (Pôle Pierre « musée » présent sur l'aire)
- Assurer la suite du projet artistique des Lapidiales
- Accompagner la valorisation de l'offre touristique du pôle Nature du Département de la Charente-Maritime
- Renforcer l'identité « pierre » du territoire et l'appropriation des habitants
- Favoriser une dynamique incluant l'existant de l'aire de repos de Crazannes de l'autoroute A837
- Contribuer à la connaissance des cultures invitées

Le projet de l'association « Les Lapidiales » se décline en 3 volets :

- Le champ de mégalithes
- Les mégalithes sur le territoire
- Les cultures du monde
 - Chaque saison touristique : mise en avant d'une culture du monde dans le cadre des résidences de sculpteurs
 - Toute l'année : des animations : ateliers pédagogiques, visites, programmation culturelle, fêtes, rencontres autour de la culture choisie.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

1- Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions administratives, techniques et financières dans lesquelles la CDC est autorisée, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable, la parcelle définie à l'article 3 ci-après afin de mettre en place le projet de la « Galaxie des Pierres Levées ».

Cette parcelle servira de lieu d'information et de distribution des visiteurs, au moyen d'une scénographie sur le thème de la pierre, vers les sites du champ des Mégalithes et celui du Pôle Pierre (musée). Le site sera accessible à partir du réseau routier départemental et communal ainsi qu'à partir de l'aire de repos de l'autoroute.

2- Domanialité publique

La convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, la CDC ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale (bail commercial) ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

3- Parcelles mises à disposition

La CDC est autorisée à titre essentiellement précaire et révoquant à occuper la parcelle ci-dessous désignée, dépendant du Domaine Public (*conformément à l'extrait de plan joint en annexe 1 approuvé par les parties*) :

Caractéristiques de la Parcelle :

Commune : Plassay (département de Charente-Maritime)
Pour partie de la Parcelle A 2231 – comprenant la rotonde nord

Cette parcelle longe l'autoroute A837 (direction nord).

La présente convention ne vaut que pour l'occupation de cette seule partie de parcelle par la CDC.

4- Durée de la mise à disposition

La présente convention prend effet à compter de la signature des présentes pour une durée limitée à la concession accordée par l'ETAT à ASF. Elle ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Un point de situation annuel sur la mise à disposition sera fait entre les deux parties pour évoquer les éventuels points particuliers.

5- Destination des lieux mis à disposition

La partie de parcelle mise à disposition est destinée aux besoins communs :

- d'ASF pour la détention des clients et au stationnement des véhicules de l'autoroute,
- de la CDC pour la mise en place d'un point d'information touristique (la rotonde nord ou dite « boussole ») ainsi que des chemins piétons le desservants :
 - o Parkings extérieurs à l'aire
 - o Champ de mégalithes,
 - o et le Pôle Pierre.

Toute modification d'affectation doit être validée en amont par ASF qui établira le cas échéant une nouvelle convention ou un avenant.

La CDC devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur.

La consistance des travaux / aménagements faisant l'objet de la présente convention, est la suivante :

- Point information (la « boussole ») : La scénographie sera construite de blocs de pierres grossièrement taillées supports de l'orientation, de l'information et de la découverte. La CDC informera ASF des dispositions retenues.
- Les chemins en stabilisé (Vers les parkings, le champ de Mégalithes et le Pôle Pierre)
- Passages piéton : Création de 3 passages dont un en surélévation (double rôles « ralentisseur »)
- La modification de la clôture pour permettre l'accès direct du terrain faisant l'objet de la convention :
 - o avec le terrain « champ de mégalithes »
 - o avec le parking extérieur

Une vigilance particulière sera donnée pour limiter ces accès uniquement au public pédestre (2 roues interdits, animaux sauvages...)

- Tout aménagement spécifique (y compris norme PMR « Personnes à Mobilité Réduites ») favorisant la bonne mise en œuvre du projet.

La CdC fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à la mise en place des équipements ci-dessus.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'occupant n'obtiendrait pas la ou les dites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité, ni préavis.

La CDC devra être en règle au regard des textes et des réglementations régissant son activité.

6- Etat des lieux

A la prise de possession et au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivront la date de signature de la convention, il sera dressé contradictoirement par ASF et par le représentant accrédité de la CDC un état des lieux et s'il y a lieu un inventaire en deux exemplaires des équipements et particularités qui pourraient se trouver sur la partie de parcelle mise à disposition de la CDC.

Un exemplaire de l'état des lieux et, le cas échéant, un exemplaire de l'inventaire, sera conservé par chaque partie.

A la cessation de la présente convention quel qu'en soit le motif, et sans proposition d'une nouvelle convention, la CDC devra, à la demande d'ASF, évacuer les lieux occupés, enlever les aménagements et/ou installations qu'il aura réalisés (exemple : clôtures, portail, point d'information, cheminements piéton, signalisation de jalonnement...) et remettre les lieux en l'état, à ses frais à l'exception des cheminements créés qui seront laissés en l'état.

A cet effet, un second état des lieux sera dressé avant l'expiration de la convention.

En cas de défaillance de la part de la CDC et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, ASF se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de la CDC ou une indemnité

pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût. Leur évaluation fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Si la CDC ne respecte pas ses obligations de remise en état, ASF l'informe qu'elle est susceptible d'utiliser toutes voies de droit (y compris en référé) pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de la CDC ainsi qu'à la remise en état des lieux.

7- Obligations de la CDC

a- Dispositions générales

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La CDC doit constamment assurer la surveillance, la sécurité et l'entretien de la partie de parcelle visée à l'article 3 ci-dessus et dont il reste pleinement responsable, notamment en cas de dommages qui seraient causés aux biens et aux personnes du fait de ces installations et/ou aménagements.

L'obligation d'entretien à la charge de la CDC concerne notamment :

- La végétation :
 - Herbes : Maintien d'une hauteur inférieure à 30 cm
 - Arbustes, arbres : suppression des sujets morts ou dépérissant, et ceux gênant le cheminement piéton.
- Les cheminements d'accès en vue de maintenir constamment ces aménagements dans un état ne présentant aucune incommodité ni danger pour les usagers.

Il est, en outre, tenu de prendre toutes dispositions qui lui seraient imposées par mesure générale ou qui lui seraient demandées par les représentants d'ASF pour prévenir tout sinistre ou accident.

Il devra s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité ou la sécurité du domaine public mis à sa disposition ou nuire à sa bonne tenue et de façon générale, la continuité du service public géré par ASF.

L'occupation ne devra causer aucune gêne et ne présenter aucun danger pour le DPAC (Domaine Public Autoroutier Concédé) qui se trouve à proximité de la Parcelle.

Pendant la durée de la convention, la CDC devra permettre le libre accès à tout personnel d'ASF et clients de l'autoroute A837.

b- Préservation de l'environnement

ASF s'est fixé la préservation de l'environnement comme une priorité. Le maintien de la biodiversité, la réduction des polluants et la prévention des risques font partie intégrante des objectifs poursuivis par ASF.

La CDC veillera à respecter les préconisations suivantes pour assurer une occupation des parcelles conforme à la politique environnementale d'ASF :

- En tant que signataire de l'accord « Ecophyto » (03/09/10) ASF s'est engagée à réduire l'utilisation des biocides. Ainsi, l'emploi de produits phytosanitaires chimiques par la CDC est interdit sur les parcelles désignées dans la présente convention
- Pour lutter contre les invasions biologiques, sources de perturbation des milieux naturels et des activités humaines, la CDC ne devra pas planter de manière volontaire ou involontaire d'espèces invasives animales et végétales ou recourir à des pratiques favorisant significativement l'implantation de celles-ci. Concernant plus particulièrement les espèces végétales suivantes : l'Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) et le Chardon des champs (*Cirsium arvense*), la CDC s'engage à respecter, dans les départements concernés par un arrêté préfectoral, les préconisations réglementaires relatives à la destruction de ces espèces. La CDC utilisera des moyens non chimiques pour la destruction de ces plantes.
- La CDC respectera les préconisations relatives à la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) dans les secteurs soumis à la réglementation sur les feux de forêts. Les pratiques mises en œuvre et notamment l'emploi du feu, ne devront pas générer de risques significatifs susceptibles de dégrader les parcelles désignées dans la présente convention ou les espaces environnants
- La CDC s'engage à ne pas modifier de manière notable et irréversible les caractéristiques paysagères des parcelles désignées dans la présente convention sans accord d'ASF et à préserver leur intérêt écologique.
- ASF devra être consulté préalablement à toute opération notable susceptible d'altérer les parcelles désignées dans la présente convention (défrichement, suppression de haies, comblement de zones humides)

8- Obligation d'ASF

Sous réserve du caractère précaire et révoquant inhérent à toute autorisation d'occupation du domaine public, ASF assurera à la CDC une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

a - Exécution des travaux

La CDC ne pourra réaliser de travaux sur la partie de parcelle qu'après avoir obtenu signature de la présente convention et l'autorisation écrite d'ASF.

A ce titre, la présente convention deviendra caduque si la CDC n'a pas démarré les travaux concernés dans le délai de 18 mois à compter de sa signature par les 2 parties.

Tous éventuels aménagements et/ou installations complémentaires et/ou supplémentaires nécessités par l'activité exercée par la CDC sur la parcelle mise à disposition et/ ou demandés par l'Etat concédant seront intégralement à la charge de la CDC.

La CDC s'engage à prévenir ASF 3 mois avant toute intervention sur la partie de parcelle mise à disposition pour l'exécution de travaux.

Il devra indiquer à ASF les entreprises chargées de l'exécution des travaux ainsi que la consistance matérielle de ces derniers, la durée et les modalités pratiques de leur exécution.

Avant de commencer les travaux, il sera procédé à un état des lieux contradictoires et notamment le repérage des réseaux éventuels.

La CDC s'engage à prendre toutes les mesures utiles pour que tout le personnel exécutant les travaux, y compris celui des entreprises travaillant pour son compte et les sous-traitants, aient parfaite connaissance des prescriptions contenues dans la présente convention et des instructions ultérieures fournies par ASF.

En cas d'urgence, nécessitant une réparation immédiate, la CDC sera dispensée de se conformer au délai de 3 mois indiqué ci-dessus. Il devra néanmoins informer ASF de ces travaux urgents dans les meilleurs délais.

Les travaux devront être réalisés conformément aux indications, plans et conditions techniques imposées par ASF ainsi qu'aux textes réglementaires en la matière.

ASF aura libre accès en permanence à toutes les parties du chantier en vue d'assurer le contrôle de l'application des instructions et prescriptions prévues par la présente convention.

Les travaux seront réalisés aux frais, risques et périls de la CDC et de telle manière qu'ils ne créent aucune gêne et aucun danger pour le DPAC et en particulier pour la circulation autoroutière.

b - Entretien et réparations

La CDC s'engage à maintenir les lieux en bon état d'entretien et de propreté, pendant toute la durée des présentes, à ses frais exclusifs et sous sa seule responsabilité de manière notamment à ce qu'aucun trouble de jouissance ne soit apporté en toutes circonstances à l'exploitation et au fonctionnement des infrastructures d'ASF à l'exception des clôtures qui feront l'objet de visites / entretiens courants par ASF.

9 -Raccordement aux différents réseaux

Tout fluide, branchement électrique ou à des réseaux divers (eau, assainissement, ...) nécessaires à la CDC notamment pour l'exploitation de ses activités seront pris en charge par la CDC qui souscrira en son nom les abonnements et réalisera à ses frais les travaux de raccordement nécessaires et la gestion des contrats d'abonnement.

10 -Modalités financières

La mise à disposition de la partie de parcelle, objet de la présente convention, est consentie à la CDC à titre gracieux, à l'intérêt que représente l'aménagement de la dite parcelle et la contribution de la CDC à préserver et conserver le DPAC.

11 Responsabilité - Assurance

- a- La CDC est responsable à l'égard d'ASF de tous les dommages et nuisances éventuelles causés directement par lui, ses préposés, ses fournisseurs, sous-traitants éventuels ou par tous tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes.
Dès lors, la CDC est informée et accepte que si le responsable d'un dommage causé à la partie de parcelle n'est pas identifié ou insolvable, la CDC supportera intégralement la réparation.

- b- La CDC prendra toutes dispositions de telle sorte que ni ASF ni l'Etat ne puissent être recherchés pour quelque cause de responsabilité liée tant à son activité qu'à l'occupation de la partie de parcelle.
A ce titre, et au cas où une action quelconque serait tout de même engagée par un tiers contre ASF ou l'Etat au titre de la présente convention, la CDC s'engage à fournir toutes informations ou documents permettant d'identifier si tel est le cas, sa responsabilité.

- c- La CDC ne pourra exercer aucun recours contre ASF en raison d'un dommage qui pourrait résulter, pour ses installations, soit de l'usage du Domaine Public Autoroutier Concédé, soit des travaux de toute nature exécutés sur ce domaine dans l'intérêt de celui-ci ou de la sécurité publique exécutés par ASF ou par toute autre société travaillant pour le compte de celle-ci., sauf faute lourde de la part d'ASF.

Si à une époque quelconque les besoins du DPAC, y compris la modification éventuelle de ses installations, ou la sécurité publique, nécessitent le déplacement, la modification ou même la suppression des installations/ouvrages de la CDC, les travaux seront exécutés par l'occupant, à ses frais et sans indemnité. Le délai laissé à l'occupant pour exécuter les travaux qui lui incombent sera fixé d'un commun accord entre les parties en tenant compte de la planification des travaux programmés dans l'intérêt du DPAC.

Chaque fois qu'en application de la présente convention, ASF aura éventuellement prescrit à l'occupant l'exécution de travaux, ces prescriptions n'auront pas pour effet de substituer la responsabilité de ASF à celle de l'occupant qui demeure seul responsable de tous les accidents ou dommages qui pourraient se produire du fait de l'exécution desdits travaux.

- d- ASF ne saurait être tenue pour responsable de tout dommage quel qu'il soit découlant directement ou indirectement de l'existence, de la présence ou du passage de grand gibier (chevreuils, sangliers...), de rongeurs ou de toute autre faune sur le parcellaire. A ce titre, la CDC ne pourra exercer aucun recours contre

ASF en raison d'un dommage qui pourrait résulter, pour ses installations, de l'existence, de la présence ou du passage de grand gibier (chevreuils, sangliers...), de rongeurs ou de toute autre faune sur le parcellaire.
La CDC devra assumer pleinement tous les risques et responsabilités liés à la présence et au passage de cette faune sur son parcellaire.

- e- La CDC s'assurera auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables pour tous les risques et responsabilités susceptibles d'être encourus.

La CDC contractera à cette fin une ou plusieurs polices d'assurances garantissant notamment les dommages aux biens, les risques d'incendie, dégâts des eaux, et plus généralement les risques inhérents à l'activité exercée par la CDC sur la partie de la parcelle pendant la durée de la convention ainsi qu'une responsabilité civile pour tous les risques locatifs et de voisinage.

Par ailleurs, la CDC devra fournir les attestations d'assurance en cours de validité dès qu'ASF en fait la demande.

12 Résiliation

En cas de contestation relative à l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'engagent à se rencontrer en vue de rechercher une solution amiable.

- a- La présente convention pourra être résiliée de plein droit par ASF en cas de :
- Cessation par la CDC pour quelque motif que ce soit de l'exercice des activités prévues à l'article 5,
 - Refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exploitation des activités de la CDC,
 - Usage anormal du domaine public occupé,
 - Pour les besoins du domaine public occupé sans qu'ASF ait à s'en justifier,
 - Résiliation ou expiration du contrat de concession conclue entre ASF et l'Etat,
 - Exercice du droit de rétrocession des anciens propriétaires prévu par l'article L 421-1 du Code de l'Expropriation et suivants dans les conditions reconnues valables par la jurisprudence.
 - Refus de prise en charge par la CDC de tous éventuels aménagements et/ou installations complémentaires et/ou supplémentaires nécessités par l'activité exercée par la CDC sur la parcelle mise à disposition et/ ou demandés par l'Etat concédant

La résiliation de la présente convention pour un des motifs susmentionnés prendra effet à l'issue de l'observation d'un préavis de six mois minima à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception.

- Au cas où une Partie manquerait à l'une quelconque de ses obligations contractuelles pour l'exécution de la convention, la Partie la plus diligente peut, par notification écrite, la mettre en de remédier à ce manquement.

Si, dans les quinze (15) jours suivant ladite notification, la Partie n'a pas commencé à prendre les mesures nécessaires pour remédier à ce manquement, et si, dans les quinze (15) jours qui suivent ou tout autre période convenue par les parties, elle n'a pas intégralement remédié à ce manquement, la Partie la plus diligente peut lui notifier, par lettre recommandée avec accusé de réception, la résiliation de plein droit de la convention, en précisant la date de prise d'effet de cette résiliation.

- En tout état de cause, la CDC ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

13 Autorisation personnelle

La CDC doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

Il s'interdit de concéder ou sous-louer tout ou partie de la Parcelle mise à sa disposition.

La CDC sera dès lors responsable de tous dommages en cas de cession non autorisée de la présente convention.

14 Impôts et Taxes

La CDC devra seule supporter la part des charges de tous impôts, taxes habituellement à la charge des occupants et notamment la TVA qui résultent ou pourraient résulter de l'application de la présente convention.

15 Annexe à la présente convention

Annexe 1 - Plan cadastral

16 Contentieux

Tous les différends entre les Parties relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la Convention font l'objet, préalablement à toute action contentieuse, d'une tentative de règlement amiable.

Si le différend persiste, il est porté devant le Tribunal Administratif dans le ressort duquel est situé le siège social d'ASF, auquel il est expressément fait attribution de juridiction.

Fait en deux exemplaires,

A Saint Porchaire, le ?? ?? 2020

La Communauté de Communes,
Le Président, *

La Société ASF,
Le Directeur Régional d'Exploitation, *

Sylvain BARREAUD

Nicolas DURVAUD

*) Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »

PS : Toutes les pages de la présente convention devront être paraphées par les signataires.