

CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATIONS DE LA PARCELLE AM 0365 AU PROFIT DE LA COMMUNE DE BASTIA

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Collectivité de Corse (CDC), dont le siège est sis 22, Cours Grandval, 20187 Ajaccio, représentée par le Président du Conseil exécutif de Corse, dûment habilité par une délibération n° ???? du ????

Ci-après désignée « la CDC ».

D'une part,

ET :

La Commune de Bastia, dont le siège est sis 1, avenue Pierre Giudicelli, 20410 Bastia, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par une délibération n° ???? du ????

Ci-après « Le bénéficiaire ».

D'autre part,

Ci-après désignées ensemble « les Parties »

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu les articles L. 2123-7 et L. 2123-8 et R. 2123-16 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

PREAMBULE

CONSIDERANT que la Collectivité de Corse est propriétaire de la parcelle cadastrée AM 0365 d'une consistance de 22766 m² située sur la commune de Bastia.

CONSIDERANT que la parcelle AM 0365 est située dans l'emprise plus vaste du domaine public ferroviaire confié en gestion à l'EPIC U CAMINU DI FERRU DI A CORSICA par délibération n°23/184 AC du 21 décembre 2023 dans le cadre du transfert de l'activité ferroviaire.

CONSIDÉRANT que par délibération n°2024/MAR/02/03 du 28 mars 2024 la commune de Bastia a manifesté son souhait de réaliser et gérer un projet relevant du

service public du stationnement consistant à aménager sur une partie de la parcelle cadastrée AM n°0365 (6978,30 m² m2) un parking d'environ 250 places.

CONSIDÉRANT que le régime juridique de la superposition d'affectation prévu aux articles L 2123-7 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques permet à une dépendance du domaine public de se voir attribuer une destination nouvelle tout en conservant sa destination originelle et donc de cumuler des affectations différentes.

CONSIDERANT que l'affectation, de la parcelle Section AM n°0365, sise commune de Bastia, pour une superficie de 6978.30 m², à la création et la gestion d'un parking provisoire payant est compatible avec la gestion du domaine public ferroviaire.

CONSIDÉRANT que par délibération n° ??? en date du ???, l'Assemblée de Corse a approuvé le principe d'une superposition d'affectations de ladite parcelle et la convention de mise en superposition d'affectations de celle-ci et a autorisé le Président du Conseil exécutif de Corse à la signer.

Les parties souhaitent donc par les présentes conclure une convention de superposition d'affectations de la parcelle n°0365 Section AM, sise commune de Bastia, pour une superficie mise à disposition de 6978.30 m².

Étant ici précisé que cette convention sera opposable à l'EPIC U CAMINU DI FERRU DI A CORSICA lequel, en sa qualité de gestionnaire du domaine public ferroviaire, en assurera le suivi.

IL EST CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Par la présente convention (ci-après « la Convention »), il est convenu que l'ensemble immobilier désigné à l'article 2, appartenant au domaine public ferroviaire de la CDC fait l'objet d'une superposition d'affectations au profit du Bénéficiaire conformément aux dispositions de l'article L. 2123-7 du Code général de la propriété des personnes publiques, pour la réalisation et la gestion d'un parking provisoire payant.

La Convention permet d'asseoir la coexistence sur un même site de plusieurs affectations publiques : à la destination au domaine public ferroviaire existante sur le site se superpose une destination urbaine liée au stationnement public.

La présente convention, accordée à titre gratuit, concerne l'affectation supplémentaire suivante relevant de la compétence du bénéficiaire :

- Création et gestion d'une zone de stationnement public payant.

Le bénéficiaire s'engage à assurer pendant toute la durée de la présente convention la compatibilité de l'affectation supplémentaire relevant de sa compétence et des ouvrages la concernant avec l'affectation première du périmètre.

ARTICLE 2 : Désignation des biens concernés et périmètre

La Convention porte sur un périmètre d'une superficie de 6978.30 m² appartenant à la CDC situé sur la parcelle cadastrée Section AM, n°0365 d'une superficie totale de 22 766m² sise commune de Bastia.

Le périmètre de la parcelle concernée par la superposition d'affectation est représenté sur le plan annexé à la présente Convention (**ANNEXE 1**).

Le périmètre visé continue d'appartenir au domaine public ferroviaire de la CDC.

ARTICLE 3 : Durée et entrée en vigueur

La durée de la présente convention est fixée à trois ans à compter de la date de sa notification.

Le Bénéficiaire s'engage à informer la CDC de la fin de l'exercice de l'affectation supplémentaire en adressant sa décision de résiliation de la présente convention dans les conditions fixées ci-après.

La présente convention entrera en vigueur à la date de notification des présentes.

ARTICLE 4 : Travaux

ARTICLE 4.1 : Prise de possession du bien concerné avant travaux

Lors de la prise de possession du bien concerné, avant travaux, les Parties effectuent, aux frais du Bénéficiaire, un état des lieux entrant contradictoire du périmètre, au plus tard dans les 30 jours suivants la signature de la présente.

Par le même fait de la prise de possession et si aucune réserve n'est formulée par le Bénéficiaire à ce stade, il est réputé avoir une connaissance parfaite des lieux.

En conséquence, il ne sera admis, après la prise de possession, aucune réclamation sous prétexte d'erreur, d'omission ou de défaut de désignation incompatible avec l'utilisation prévue.

Cet état des lieux sera joint en ANNEXE n°2 de la présente Convention.

ARTICLE 4.2 : Travaux

La CDC autorise le Bénéficiaire à réaliser les travaux d'aménagement et de sécurité du site tels que décrits dans l'**ANNEXE 3**, sous réserve de l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux.

Ils sont intégralement pris en charge par le Bénéficiaire.

Le programme de ces travaux ainsi que leur consistance et leurs modalités de réalisation feront l'objet d'une transmission à l'EPIC U CAMINU DI FERRU DI A CORSICA ainsi qu'aux services de la CdC, pour information.

Le Bénéficiaire met en place les équipements ou les mobiliers, notamment de sécurité, rendus nécessaires par l'ouverture du périmètre aux usages autorisés au titre de la seconde affectation.

L'ouvrage lié à la seconde affectation devient propriété du service affectataire primitif des biens, soit la Collectivité de Corse, lorsque la présente convention prend fin.

ARTICLE 4.3 : Autres Travaux

Avant toute intervention, que ce soit pour la modification de ses ouvrages, la réalisation de nouveaux ouvrages ou pour des opérations susceptibles d'impacter l'affectation première, le Bénéficiaire informera la CDC des travaux qu'il envisage de réaliser et devra recueillir son autorisation écrite préalable.

ARTICLE 4.4 : Modalités d'exécution des travaux :

Le Bénéficiaire supporte toutes les périodes de travaux de développement ou d'entretien qu'il pourrait réaliser et qui pourraient contrarier l'exploitation de l'affectation initiale sur l'emprise assise de la superposition

ARTICLE 5 : Conditions d'administration de l'immeuble

La CDC et le Bénéficiaire utiliseront concurremment le périmètre objet de la présente convention.

La CDC dispose du droit d'apporter au domaine public toutes les modifications qui peuvent s'imposer dans l'intérêt de sa propre affectation sous réserve de la compatibilité desdites modifications avec l'affectation secondaire.

Le Bénéficiaire ne peut s'y opposer ou obtenir une quelconque indemnité.

ARTICLE 6 : Conditions d'exercice de l'affectation supplémentaire

L'affectation supplémentaire portera uniquement sur les activités décrites au présent article à l'exclusion de toute autre.

Ces activités concernent :

- La création d'un parc de stationnement public d'environ 250 places ;

- L'utilisation des places de parkings en tant que parking relais pour les abonnés du train selon une tarification réduite spécifique à définir.

Toute activité différente de celles prévues à la convention est interdite sous peine de résiliation de cette dernière.

ARTICLE 7 : Modalités de l'entretien relatif à la nouvelle affectation

Le Bénéficiaire s'engage à prendre à sa charge les frais d'entretien relatifs à la nouvelle affectation attribuée au périmètre.

ARTICLE 8 : Dispositions financières

ARTICLE 8.1 : Indemnisation à raison de l'exercice normal de l'affectation supplémentaire

L'article L. 2123-8 du code général de la propriété des personnes publiques dispose que « *la superposition d'affectations donne lieu à indemnisation à raison des dépenses ou de la privation de revenus qui peuvent en résulter pour la personne publique propriétaire ou pour le gestionnaire auquel l'immeuble du domaine public a été confié en gestion ou concédé* ».

Aucun préjudice n'étant à déplorer, les parties conviennent de la gratuité de l'affectation secondaire.

ARTICLE 8.2 : Impôts et taxes

Tout impôt et taxe relatifs aux ouvrages réalisés et exploités par le bénéficiaire, existants à ce jour ou venant à être créés par la suite, seront à la charge du Bénéficiaire.

ARTICLE 9 : Responsabilités

ARTICLE 9.1 : Concernant le bénéficiaire

Pendant la durée de la convention, le bénéficiaire est responsable de l'état et de l'utilisation par lui-même et par le public du périmètre, en ce compris l'ensemble des aménagements et équipements réalisés et implantés au titre de la seconde affectation (ouvrages de sécurité, panneaux, signalisation, revêtement, mobiliers, équipements, signalétique, etc.).

Le bénéficiaire est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés conformément, par et ou à l'occasion de l'occupation et ou de l'exploitation des espaces occupés.

Le gestionnaire de la partie de la dépendance source d'un dommage en est réputé le responsable.

Article 9.2 : Concernant la CDC

Le bénéficiaire prend le périmètre en l'état. À ce titre, la CDC ne saurait voir sa responsabilité engagée que pour garantir d'éventuels dommages qui lui sont imputables pendant la durée de la convention.

Dans le cas de travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la CDC sur le domaine public ferroviaire, la CDC ou son prestataire assure la responsabilité de la signalisation de chantier sur toute la section en travaux et les dommages de travaux publics pouvant en résulter.

ARTICLE 10 : Assurances

Le Bénéficiaire doit contracter, dès effectivité de la convention de superposition, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile le garantissant contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés au tiers, notamment du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente Convention.

Le montant des garanties souscrites seront conformes aux dispositions contractuelles de la police assurance contractée par le Bénéficiaire

- Une police assurance dommage aux biens garantissant les biens mobiliers (horodateurs, barrières notamment).

Le Bénéficiaire doit adresser à la CDC les attestations prouvant de telles souscriptions dans les trente (30) jours qui suivent la signature de la présente convention.

ARTICLE 11 : Révision de la Convention :

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 12 : Résiliation de la Convention :

Quelle que soit la cause de la résiliation, la gestion du périmètre revient à la CDC sans indemnité d'aucune sorte au bénéficiaire.

ARTICLE 12.1 : Résiliation à l'initiative du bénéficiaire

Le bénéficiaire peut, à tout moment, demander la résiliation de la présente convention en adressant une lettre recommandée avec avis de réception à la CDC, notamment lorsqu'il est mis fin à l'affectation supplémentaire.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un délai de douze (12) mois à compter de la date de réception par la CDC de la lettre recommandée.

ARTICLE 12.2 : Résiliation à l'initiative de la CDC

La CDC conserve le droit, si les besoins de l'exploitation, de la valorisation ou du développement du domaine public ferroviaire ou tout motif d'intérêt général viennent à l'exiger, de requérir la résiliation de la présente convention, sans que le bénéficiaire puisse s'y opposer, ni obtenir aucune indemnité.

La résiliation pour un motif inhérent aux missions de la CDC prend effet à l'issue d'un délai de douze (12) mois à compter de la date de réception par le bénéficiaire de la lettre recommandée avec avis de réception.

Par ailleurs, en cas d'inexécution ou d'inobservation par le Bénéficiaire d'une quelconque de ses obligations et en dehors de tout cas de force majeure, la CDC peut résilier la présente convention, à la suite d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet pendant un délai de deux (2) mois, et ce, sans préjudice des poursuites contentieuses qui pourraient être diligentées à son encontre. La résiliation prend effet dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de réception par le bénéficiaire de la lettre de résiliation adressée par recommandé avec avis de réception.

ARTICLE 13 : Litiges

Les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront, faute d'être résolus à l'amiable entre les parties, soumis exclusivement au Tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à BASTIA, le

En deux exemplaires
originaux

ANNEXES :

1. Plan implantation parcelle
2. Etat des lieux
3. Descriptif travaux

