

**CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LA REALISATION DE PARCS RELAIS  
SITES DE LAYATS ET CHANTACO ET DU PARKING NAVETTE SITE D ACOTZ- SAINT-JEAN-DE-LUZ**

Entre

La **VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ**, sise à SAINT-JEAN-DE-LUZ (64500) en l'Hôtel de Ville,  
Représentée par son Maire, Monsieur Jean-François IRIGOYEN, agissant en vertu d'une délibération du conseil  
municipal du

ci-après « la Commune » ou « le Propriétaire »  
d'une part,

Et

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS BASQUE**,  
sise 15 avenue du Maréchal-Foch 64185 BAYONNE CEDEX, représentée par son Président, Monsieur Jean-René  
ETCHEGARY, agissant en vertu d'une délibération du conseil communautaire du

ci-après « La Communauté d'Agglomération » ou « l'Occupant »  
d'autre part,

Ensemble désignée « les Parties »

Les Parties reconnaissent avoir reçu préalablement un projet du présent document et toutes explications utiles à  
sa compréhension.

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
TITRE I –DISPOSITIONS GENERALES .....	3
Article 1. Objet.....	3
Article 2. Propriété des ouvrages, équipements et moyens d’exploitation.....	3
Article 3 - Désignation des biens objet de l’autorisation .....	3
Article 4. Durée et entrée en vigueur de la Convention .....	4
TITRE II – OBLIGATIONS DES PARTIES.....	4
Article 5. – Obligations de l’Occupant .....	4
Article 6 - Obligations du Propriétaire :.....	4
TITRE III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET TRANSFERT .....	5
Article 7. Redevance .....	5
Article 8. Transfert.....	5
TITRE VI - RESPONSABILITES ET ASSURANCES.....	5
Article 9. Responsabilités de l’Occupant .....	5
Article 10. Force majeure .....	5
Article 11. Assurances .....	6
Titre VII – FIN DE LA CONVENTION.....	6
Article 12. Sort des ouvrages.....	6
Article 13. Résiliation anticipée de la Convention.....	6
Article 14. Détermination et modalités de paiement des indemnités.....	6
Article 15. Obligations de remise en état.....	6
TITRE IX IMPOTS ET TAXES .....	7
Article 16. Fiscalité de l’occupation.....	7
TITRE X DISPOSITIONS DIVERSES .....	7
Article 17. Utilisation de la langue française .....	7
Article 18. Notification, élection de domicile.....	7
Article 19. Règlement des litiges .....	7
ANNEXE .....	9

## **PRÉAMBULE**

Dans le cadre de l'exercice de ses compétences, la Communauté d'Agglomération souhaiterait aménager des pôles d'échanges multimodaux, incluant notamment la réalisation de parcs relais (P+R).

A ce titre, elle a identifié les sites de Layats et Chantaco, comme pouvant permettre l'implantation de ces ouvrages. Ces terrains appartiennent aujourd'hui à la Commune.

Un 3eme parking à réaliser dans le cadre du programme Partenarial d'Aménagement (PPA) associant l'Etat, la Ville , l'Agglomération pour la lutte contre le retrait du trait de côte est destiné à la reconstitution prioritaire du stationnement en bord du littoral. Il sera desservi par navette bus reliant le site d'Acotz aux plages. Le Syndicat des Mobilités Pays basque Adour est chargé de réaliser ces travaux d'ouvrages pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Par conséquent, les Parties se sont rapprochées pour évoquer les modalités selon lesquelles la Commune pourrait mettre à disposition de la Communauté d'Agglomération l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du projet.

Eu égard à la destination envisagée du foncier, et de l'intérêt commun attaché au développement de ce projet, les Parties ont convenu ce qui suit.

## **TITRE I –DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1. Objet**

La présente Convention portant autorisation d'occuper le domaine public est un contrat administratif ayant pour objet d'autoriser l'occupation des sites de LAYATS, CHANTACO et ACOTZ (ci-après « les emprises ») par l'Occupant en vue de lui permettre d'implanter des parcs de stationnement type P+R relevant de sa compétence (ci-après « les Ouvrages »).

La présente Convention est régie par les dispositions des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la Propriété des Personnes Publiques et par les stipulations ci-après.

### **Article 2. Propriété des ouvrages, équipements et moyens d'exploitation**

Les Ouvrages (parking relais), équipements et moyens d'exploitation réalisés et/ou acquis apportés par l'Occupant en application des stipulations de la présente Convention relèvent de la propriété et de la responsabilité exclusives de l'Occupant.

L'Occupant ne peut opérer dans le fonds aucun changement qui en diminue la valeur.

### **Article 3 - Désignation des biens objet de l'autorisation**

#### **3.1. Désignation**

La convention porte sur les emprises sis à SAINT-JEAN-DE-LUZ (64500), comprenant les parcelles figurant au cadastre sous les références suivantes :

P+R Layats : BK0129 (7862m2)-propriété Ville

Parking Acotz : BX0119 (5470m2) propriété Ville  
P+R Chantaco : AS0381 , AS 0383 (7500m2) propriété Ville

Le périmètre ainsi délimité pourra être modifié unilatéralement par le Propriétaire dans le cadre de tout projet d'élargissement de voirie portant sur les espaces délimités sur le plan figurant en annexe..

Cette modification s'opérera sans indemnité au profit de l'Occupant.

### 3.2. Servitudes

L'Occupant supportera toutes les servitudes publiques ou privées grevant les biens qu'il est autorisé à occuper.

L'Occupant ne pourra constituer ou laisser constituer d'autres servitudes que celles ainsi identifiées sans l'accord préalable et exprès du Propriétaire.

## **Article 4. Durée et entrée en vigueur de la Convention**

Conformément aux articles L. 2122-2 et L. 2122-3 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, la présente Convention ne peut avoir qu'un caractère précaire, temporaire et révocable à tout moment dans les conditions ci-après.

La présente Convention est conclue pour une durée de 70 (soixante-dix) ans.

Elle ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A son échéance, l'Occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de la Convention, sauf si le Propriétaire lui en confère expressément l'autorisation.

## **TITRE II – OBLIGATIONS DES PARTIES**

### **Article 5. – Obligations de l'Occupant**

- 5.1 - Réalisation des travaux et Affectation des Ouvrages

L'Occupant s'engage à procéder à la réalisation de Parcs Relais sur les terrains mis à disposition. Il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour que l'affectation des Ouvrages soit garantie et les exigences de continuité d'affectation respectées.

- 5.2 - Entretien et maintenance et remise en l'état

L'Occupant assure les prestations d'entretien, de maintenance et de renouvellement nécessaires à l'utilisation des Ouvrages et des emprises mis à disposition conformément aux lois et règlements en vigueur, aux règles de l'art, et aux stipulations de la Convention.

L'Occupant doit assurer les travaux nécessaires au maintien des Immeubles en bon état de fonctionnement ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés à ces biens ou à ce qui en dépend.

### **Article 6 - Obligations du Propriétaire :**

Le Propriétaire s'engage à mettre les Immeubles à disposition de l'Occupant.

Le Propriétaire reste garant du bon entretien général de la voirie accessible au public et qui se situerait hors des emprises mis à disposition, sauf à démontrer que le dommage constaté sur cette dite voirie est du fait de l'installation des Ouvrages faite par l'Occupant.

### **TITRE III – DISPOSITIONS FINANCIERES ET TRANSFERT**

#### **Article 7. Redevance**

En contrepartie de la mise à disposition des emprises et compte tenu des lourds engagements financiers que l'Occupant sera amené à supporter pendant la durée de la Convention, ce dernier versera au Propriétaire une redevance d'un montant de 1 euro par an.

La redevance est payable en totalité, en une fois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

L'Occupant s'acquittera de la somme de 70 (soixante-dix) euros auprès de la Trésorerie municipale de Saint-Jean-de-Luz.

#### **Article 8. Transfert**

Le transfert de la présente Convention est subordonné à l'autorisation expresse et écrite du Propriétaire.

Le silence du Propriétaire au terme d'un délai de 3 MOIS (trois mois) à compter de la réception de la lettre recommandée envoyée par l'Occupant vaut refus du transfert.

### **TITRE VI - RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

#### **Article 9. Responsabilités de l'Occupant**

L'Occupant est responsable de tous les risques, litiges et indemnités de toute nature résultant de dommages causés aux biens et aux personnes, pouvant provenir de la conception, de la construction (bruit, poussière générée, limitation des accès due aux travaux, etc.), de l'entretien, de la maintenance et de l'exploitation des Ouvrages implantés sur les emprises.

Il doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour n'apporter aucun trouble anormal aux propriétés voisines.

#### **Article 10. Force majeure**

Aucune des Parties n'encourt de responsabilité ou de sanction pour n'avoir pas exécuté ou avoir exécuté avec retard une de ses obligations au titre de la présente Convention dans la mesure où un tel manquement ou un tel retard résulte directement d'un cas de force majeure.

La Partie qui invoque le Cas de Force Majeure prend, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations au titre de la Présente Convention.

## **Article 11. Assurances**

L'Occupant souscrit et/ou fait souscrire, tout au long de la durée de la Présente Convention, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, l'ensemble des polices d'assurances exigées au titre de l'exécution des obligations qui lui incombent en application de la présente Convention.

## **Titre VII – FIN DE LA CONVENTION**

### **Article 12. Sort des ouvrages**

A l'issue de la Convention, le Propriétaire pourra décider unilatéralement :

- soit de se voir transférer la propriété des Ouvrages, moyennant indemnisation le cas échéant ;
- soit d'en exiger la démolition par l'Occupant, à ses frais.

Les Ouvrages immobiliers dont le maintien à l'issue du titre d'occupation a été accepté deviennent de plein droit la propriété du Propriétaire après remise en l'état.

### **Article 13. Résiliation anticipée de la Convention**

Le Propriétaire peut, à tout moment, résilier unilatéralement la présente Convention pour un motif d'intérêt général ou pour faute de l'Occupant..

La résiliation sera précédée d'un préavis dûment motivé et notifié à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception.

La décision prend effet six (6) mois à compter de la date de sa notification.

Dans ce cas, le Propriétaire s'engage à verser à l'Occupant une indemnité correspondant à la valeur non amortie des travaux réalisés par l'Occupant en vue de la construction des P+R.

L'Occupant s'engage à communiquer au Propriétaire les éléments justificatifs permettant le paiement de l'indemnité.

### **Article 14. Détermination et modalités de paiement des indemnités**

Si une indemnité est due par le Propriétaire à l'Occupant, celle-ci est versée dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 15. Obligations de remise en état**

Le Propriétaire a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour l'Occupant, de prendre, au cours des 2 (deux) années précédant le terme normal de la Convention ou à tout moment à compter de la décision de résiliation, toutes mesures de nature à assurer la pérennité du patrimoine et la continuité de la gestion.

## **TITRE IX IMPOTS ET TAXES**

### **Article 16. Fiscalité de l'occupation**

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, y compris toutes les charges ou les taxes locales ou autres, prévues ou imprévues auxquelles l'Occupant est assujetti, ainsi qu'ultérieurement, tout autre impôt, taxe, contribution ou redevance qui viendrait s'y substituer, sont supportées et réglées par lui.

## **TITRE X DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 17. Utilisation de la langue française**

Conformément à la législation en vigueur, l'ensemble des pièces de la Convention et la documentation sont rédigés en langue française ou traduits en français, seule la version française faisant alors foi. Dans le cas où, pour certains matériels, une documentation en langue française n'est pas disponible, la documentation fournie ne peut être qu'en langue anglaise.

### **Article 18. Notification, élection de domicile**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

### **Article 19. Règlement des litiges**

Les litiges relatifs à l'application de la Convention seront soumis au Tribunal Administratif de PAU. Au préalable, les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs différends.

Fait à Bayonne en 2 exemplaires :

Le Maire de Saint Jean de Luz

Le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque



## ANNEXES

ANNEXE PLAN P+R LAYATS



ANNEXE PLAN P+R CHANTACO



## ANNEXE Parking ACOTZ



**Figure 4 : Esquisse de l'aménagement du P+R d'Acotz** (source : IMS-X Arbelbide pour Ville de STJLZ)