



## **CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES HAUTS-DE-SEINE**

Pôle Attractivité, Culture et Territoire  
Direction du Développement Territorial  
61 rue Salvador Allende  
92000 Nanterre

# **OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC**

**Parcelle départementale en bords de Seine  
à Sèvres**

## **CAHIER DES CHARGES**

## CAHIER DES CHARGES

### EN VUE DE L'ATTRIBUTION D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

I-	Préambule.....	3
1.	Contexte et objectifs .....	3
2.	Les enjeux de l'occupation temporaire.....	3
3.	Programmation .....	4
II-	Objet et caractère de l'occupation .....	5
III-	Désignation des lieux mis à disposition.....	5
IV-	Préalable à l'exploitation des lieux .....	5
1.	Mise en état du site.....	5
2.	Porteurs de projet .....	6
3.	Calendrier des opérations .....	6
V-	Conditions d'exploitation .....	6
1.	Durée de la convention .....	6
2.	Règles à respecter pour l'exploitation des activités.....	7
3.	Aménagements et sobriété .....	7
4.	Montage et démontage des structures.....	7
5.	Nuisances sonores .....	7
6.	Chantier départemental .....	7
7.	Modalités de stationnement / livraison .....	8
8.	Entretien, réparation et gestion des déchets .....	8
9.	Contrôles sanitaires et respect de la réglementation.....	8
10.	Affichage – publicité – communication .....	9
11.	Terme de la convention - Remise en état et évacuation des lieux.....	9
	Conditions financières .....	10
1.	Redevances.....	10
2.	Charges.....	10
3.	Subvention.....	10
4.	Dépenses et recettes d'exploitation .....	11
	Résiliation anticipée .....	11
	Responsabilité.....	12
	Assurances .....	12
	Règlement des litiges .....	12

## I- Préambule

### 1. Contexte et objectifs

Inscrit depuis 2006 dans un processus de requalification des berges de la Seine, le Département des Hauts-de-Seine souhaite aménager les abords du fleuve afin de réaliser une promenade bleue continue et favoriser l'appropriation des bords de Seine par les habitants.

Dans ce cadre, le projet Vallée Rive Gauche qui concerne les berges sur les communes de Sèvres, Meudon et Issy-les-Moulineaux, a conduit à de nombreux travaux d'aménagements, inaugurés en mai 2018.

La section sur Sèvres a fait l'objet d'adaptations avec notamment une réalisation anticipée de la promenade entre le pont de Sèvres et la passerelle sud de l'île Seguin en 2016, permettant une continuité piétonne confortable sur la totalité du linéaire. Néanmoins, une emprise d'environ 2 200 m<sup>2</sup> reste encore à aménager au pied de la station de tramway Brimborion.

Propriétaire foncier du site, le Département des Hauts-de-Seine engage une réflexion sur l'aménagement de ce secteur permettant de raccorder, par une promenade bleue particulièrement qualitative, les aménagements actuels de la Vallée Rive Gauche au parc nautique de l'Île de Monsieur.

Le site offre un potentiel important en termes d'attractivité se situant au cœur de la Vallée de la Culture du Département à proximité d'équipements culturels et sportifs majeurs : La Seine Musicale, La Cité des métiers d'art et du Design, le Parc Nautique de l'Île de Monsieur, le futur Musée du Grand Siècle et le Musée Albert Khan ; de plusieurs sites d'escales et de croisières en projet sur les villes de Sèvres et Meudon ; et est traversé par plusieurs chemins de promenade et de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

L'appel à manifestation d'intérêt, en vue de l'attribution d'une convention d'occupation temporaire, s'inscrit dans une démarche partagée avec la Ville de Sèvres et l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Seine Ouest et dont l'objectif est de valoriser davantage la section « Sèvres-Brimborion ».

Dans ce contexte, le Département a fait le choix d'engager dans un premier temps sur la section « Sèvres-Brimborion », un projet temporaire pour insuffler le lieu et tester les possibles *via* des aménagements éphémères, et ce, en vue de réaliser *in fine* un aménagement définitif conciliant ambition écologique et nouvelles fonctionnalités urbaines favorisant la promotion de nouveaux usages.

Ce projet poursuit, par ailleurs, l'ambition du Département de valoriser par des aménagements qualitatifs les sites culturels et touristiques de la Vallée de la Culture, axe culturel et touristique structurant à l'échelle du territoire, tout en participant à une éducation populaire.

L'objet de la convention porte sur l'occupation et l'animation temporaire de la section « Sèvres-Brimborion », sur la période précédant un projet définitif.

### 2. Les enjeux de l'occupation temporaire

L'occupation temporaire du site à compter de l'été 2022, permettra au Département de mener des réflexions et des démarches en interne en vue d'un projet définitif.

La mise en place d'aménagements éphémères et le développement d'activités temporaires ont pour objectifs de faire vivre le lieu dans un futur proche tout en lui offrant une nouvelle visibilité et attractivité culturelle et touristique. Cette démarche est également l'occasion de préfigurer de potentiels usages et de s'assurer de leur bonne adéquation avec les envies et les pratiques réelles de la population, afin de faciliter à terme, la réappropriation du lieu.

Le Département, en tant que propriétaire et maître d'ouvrage, préconise différents enjeux auxquels l'Occupant devra répondre à travers son projet.

L'Occupant devra présenter un projet cohérent du point de vue environnemental et socialement responsable, tout en s'assurant de sa viabilité technique et économique, garante du bon fonctionnement du site.

Le projet devra s'inscrire dans la continuité de la démarche départementale de réappropriation des berges de Seine par les habitants et de renforcement de la biodiversité du site.

L'Occupant développera une démarche environnementale durable et responsable vis-à-vis de la conception, de la réalisation et de la gestion du lieu. Il devra s'adapter et gérer les contraintes d'inondabilité pour préserver la résilience des lieux.

Une réflexion devra être menée sur la temporalité des activités afin d'assurer le maintien d'un lieu vivant, entretenu et agréable tout au long de l'année.

Le projet participera à l'amélioration du cadre de vie et favorisera les dynamiques locales par sa visibilité et son attractivité.

L'Occupant devra créer un lieu accessible et ouvert à tous.

### 3. Programmation

La programmation du site devra répondre aux enjeux globaux décrits au point I-2 (cf. supra).

L'enjeu de cette occupation est d'ouvrir ce lieu à un large public, notamment les passants et promeneurs des bords de Seine, en leur offrant, grâce aux programmes proposés, plusieurs espaces et animations. La diversité des activités proposées pourrait ainsi permettre une animation variée du site tout au long de l'année.

Le Département sera sensible aux projets dont la programmation ambitionne de créer un lieu d'animation, de rencontre, d'échanges et de pédagogie.

Afin de préfigurer les usages futurs du site, la programmation proposée pourra intégrer des actions de sensibilisation et d'éducation populaire autour d'enjeux environnementaux, de nature et de biodiversité.

Dans le cadre de cette ambition pédagogique, une réflexion pourra être engagée sur une participation du public à l'occupation et à l'animation du lieu.

## **II- Objet et caractère de l'occupation**

### **Objet**

L'occupation temporaire concerne la mise à disposition et l'exploitation exclusive de la parcelle cadastrée section AE n° 73, propriété du Département des Hauts-de-Seine, située sur la commune de Sèvres.

*[Annexe 1.1 : Plan cadastral]*

### **Caractère de l'occupation**

Une convention sera conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. Elle n'est pas constitutive de droits réels et ne confère à l'Occupant ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public.

Elle ne lui confère aucun droit au maintien dans les lieux ou à une quelconque indemnité de sortie ou d'éviction.

L'occupation revêt un caractère strictement personnel. L'occupant ne pourra céder ou autoriser à sous-occuper, transmettre à un tiers tout ou partie des droits qu'il tire de la convention.

## **III- Désignation des lieux mis à disposition**

*[Annexe 1.2 : photographies du site]*

*[Annexe 1.3 : plan de situation]*

*[Annexe 1.4 : plan d'emprises]*

Situé dans le département des Hauts-de-Seine, en limite nord-est de la commune de Sèvres (92310), le site d'environ 2 200m<sup>2</sup> se situe entre la route départementale (RD7) et la Seine. Le foncier de cette parcelle située au 43 rue Troyon, est maîtrisé par le Département des Hauts-de-Seine.

Le site bénéficie d'une localisation attractive, situé en face de la Seine Musicale et du futur quartier de l'île Seguin, et d'une accessibilité privilégiée aux berges de Seine avec le chemin de Halage. Situé au pied de la nouvelle passerelle piétonne de l'île Seguin et à proximité de la station de tramway Brimborion (T2), sa situation assure ainsi au lieu passage et animation.

Situé en zone inondable de forts aléas, dans la marge de recul de 30 mètres du fleuve réservée à l'expansion des crues, le site est soumis au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Département qui impose des contraintes et prescriptions en termes d'aménagements et de constructions.

## **IV- Préalable à l'exploitation des lieux**

### **1. Mise en état du site**

Au préalable de toute occupation du site, le Département réalisera avec l'Occupant un état des lieux d'entrée et de sortie.

Lors de la mise à disposition du terrain par le Département, l'Occupant aura à sa charge la mise en état du site, induisant le raccordement aux réseaux (eau et électricité), ainsi que toutes les démarches et aménagements nécessaires à l'installation de ses activités.

L'ensemble des aménagements et équipements mis en œuvre sera installé de manière provisoire pour permettre leur enlèvement au terme de l'occupation.

La parcelle mise à disposition par le Département se trouve en zone inondable lors de crues importantes (période de retour supérieure à 10/20 ans) :

- Ainsi l'Occupant devra se conformer au PPRi en vigueur et prendre les dispositions nécessaires pour préserver ses installations et ne pas aggraver le risque d'inondation sur le site et les alentours.
- Le Département participera à la remise en état du terrain si celui-ci, à l'issue de l'événement, se trouve dans un état dégradé, notamment vis-à-vis de la situation lors de la mise à disposition initiale du terrain.

## 2. Porteurs de projet

L'Occupant sera responsable et aura à sa charge l'ensemble des activités présentes sur le site.

Il pourra cependant s'organiser sous la forme d'un groupement ou d'une structure associative, afin de gérer le site, mettre en place les installations nécessaires et animer le lieu au cours des saisons ; ou faire appel à une structure de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) spécialisée dans l'animation de tels lieux.

## 3. Calendrier des opérations

Le calendrier et les modalités d'installation du matériel seront définis avec l'Occupant, lors de la réunion de cadrage qui s'organisera après la signature de la convention d'occupation temporaire.

# V- Conditions d'exploitation

## 1. Durée de la convention

L'occupation temporaire du site est prévue pour une durée de quatre (4) ans, non reconductible, à compter de la notification de la convention d'occupation temporaire.

La mise à disposition des lieux par le Département pourra être envisagée à partir du printemps 2022. Les modalités seront discutées entre l'Occupant et le Département lors de la préparation du calendrier des opérations (cf. IV-3).

## 2. Règles à respecter pour l'exploitation des activités

Les exploitations envisagées dans le cadre de la programmation devront se conformer aux réglementations nationales en vigueur et s'inscrire dans le cadre des démarches engagées par le Département.

## 3. Aménagements et sobriété

Une attention particulière devra être portée sur l'aspect environnemental et la sobriété énergétique du projet.

Il est demandé de favoriser une insertion urbaine, architecturale et paysagère de qualité ainsi que de veiller à l'accessibilité pour tous des aménagements et/ou animations, y compris des Personnes à Mobilité Réduite.

Les choix concernant la structure et les matériaux des installations devront répondre aux enjeux environnementaux, cités précédemment, et au caractère éphémère et démontable du projet.

## 4. Montage et démontage des structures

En raison du caractère inondable de l'espace mis à disposition, l'Occupant devra se conformer aux réglementations en vigueur et notamment au Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRi).

L'Occupant devra proposer des installations temporaires et légères qui pourront être démontées au besoin.

## 5. Nuisances sonores

L'Occupant veillera à respecter les réglementations en vigueur concernant les nuisances sonores, et à prendre en compte la présence de bateaux de logements à proximité du site.

## 6. Chantier départemental

### *[Annexe 1.5 : plan d'emprise\_chantier CD92]*

Pendant la période d'occupation temporaire du site, le Département mènera un chantier pour réaliser des travaux d'assainissement en limite de parcelle, à partir du 2<sup>ème</sup> semestre 2023 jusqu'au 1<sup>er</sup> semestre 2024 (dates prévisionnelles à ajuster). Par conséquent, l'emprise du site sera réduite à 1 600m<sup>2</sup> pendant 5 mois.

Les travaux se dérouleront en semaine et en journée, certaines contraintes sonores et d'accessibilité seront à prévoir par l'Occupant pour adapter au mieux ses installations et ses activités.

## 7. Modalités de stationnement / livraison

L'Occupant devra se conformer à la réglementation en vigueur et fera son affaire pour tout chargement ou déchargement conséquent qui nécessiterait un stationnement temporaire sur la voie publique.

## 8. Entretien, réparation et gestion des déchets

L'entretien de l'espace aménagé et/ou animé sera à la charge de l'Occupant.

Le Département n'est en aucun cas responsable des opérations d'entretien, de réparation et / ou de dépannage. Les frais résultant de ces opérations sont à la charge exclusive du titulaire.

L'Occupant est chargé de l'évacuation de tous les déchets liés à l'exploitation de ses espaces et activités conformément aux règlements de collecte des déchets en vigueur. Il prendra contact à cet effet avec la Ville de Sèvres pour s'acquitter de la redevance et pour obtenir les containers.

Il sera également en charge de l'entretien des locaux dédiés au stockage des containers localisés. A charge également pour l'Occupant d'assurer la sortie sur rue et la remise en place des containers sur leurs espaces de stockage, après collecte.

L'Occupant assurera en outre, le tri sélectif ainsi que des dispositifs permettant la transformation des bio-déchets et leur valorisation organique.

L'Occupant s'engage à maintenir en permanence, à ses frais, en parfait état de propreté et d'entretien les espaces, aménagements, installations et matériels mis en place par ses soins après accord du Département. Cette obligation recouvre les réparations locatives telles que définies par le décret 87-712 du 26 août 1987.

Les travaux et grosses réparations qui deviendraient nécessaires à la conservation du domaine resteront à la charge du Département.

## 9. Contrôles sanitaires et respect de la réglementation

L'Occupant devra présenter un projet permettant de garantir le respect des normes et réglementations d'hygiène et d'accessibilité en vigueur.

L'Occupant s'engage à assurer l'ensemble des contrôles sanitaires réglementaires. La périodicité de ces contrôles, leur calendrier et les résultats des analyses sont communiqués systématiquement au Département.

A cet égard, l'Occupant devra se soumettre à l'ensemble des contrôles pratiqués par la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes et des services vétérinaires devant lesquels il sera seul responsable. Le Département se réserve la possibilité de demander à l'Occupant tous documents justifiant du respect de la réglementation et sera tenu informé, au préalable, de tout contrôle.



A tout moment, le Département peut demander à l'Occupant, qui en assume la charge, la réalisation de contrôles d'hygiène supplémentaires.

L'Occupant n'est autorisé à commercialiser que des produits alimentaires dûment autorisés par la Direction Départementale de la Protection des Populations (D.D.P.P.) et conformes aux arrêtés et instructions ministériels en vigueur dans le domaine des denrées périssables.

L'Occupant devra se munir de toutes les licences et autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

L'Occupant s'engage à respecter tous règlements, arrêtés et consignes de sécurité en vigueur.

#### 10. Affichage – publicité – communication

L'Occupant soumettra, par validation préalable du Département, le choix du nom commercial pour le site et les activités.

L'Occupant organisera, avec l'aval du Département, l'inauguration du lieu.

Le porteur de projet s'engage à faire clairement apparaître la contribution du Département des Hauts-de-Seine au projet (co)financé dans tous les documents et/ou actions liés à ce dernier.

L'Occupant devra proposer un plan de communication structuré et récurrent pour permettre :

- L'association raisonnée des riverains ;
- Des visites pédagogiques ;
- La mise en valeur du partenariat avec le Département dans toutes les instances ou salons où le candidat est susceptible d'intervenir.

L'Occupant devra soumettre à validation du Département toute parution concernant ledit projet.

#### 11. Terme de la convention - Remise en état et évacuation des lieux

Au terme de la convention d'occupation temporaire, que ce soit par l'expiration normale ou pour tout autre motif, l'Occupant a l'obligation de remettre le site en l'état initial (« bon état d'usage ») et de procéder à l'enlèvement de l'ensemble de ses installations et de son matériel. Un état des lieux de sortie sera organisé par le Département.

Les modalités de démontage et les délais à respecter seront discutés entre le Département et l'Occupant lors de la réunion de cadrage (cf. IV-3).

L'Occupant s'engage à remettre au Département un bilan des initiatives conduites permettant d'évaluer et d'appréhender les retombées du projet selon différents angles : sociaux, économiques, communicationnels et environnementaux.

## Conditions financières

### 1. Redevances

L'occupation est consentie moyennant une redevance d'occupation dont le montant annuel s'élèverait à 5 280 euros, soit une valeur locative mensuelle de 440 euros.

En fonction du projet retenu et au regard des contraintes imposées par le chantier départemental (cf. V-6), une diminution de la redevance pourra être envisagée. Les modalités de calculs seront discutées entre le porteur de projet et le Département lors d'une réunion de cadrage.

La redevance ayant un caractère administratif, elle n'entre pas dans le champ d'application de la T.V.A.

### 2. Charges

L'Occupant fera son affaire de l'accès aux fluides et aux différents réseaux (électricité, téléphonie, etc.) et réalisera les démarches pour souscrire un compteur individuel temporaire.

Il fera son affaire de contractualiser avec les différents fournisseurs et s'engage à acquitter les consommations et les abonnements y afférents (eau, gaz, électricité, téléphone, haut débit).

### 3. Subvention

Dans le respect de la réglementation en vigueur, l'Occupant pourra bénéficier d'une subvention départementale si le projet proposé revêt un intérêt public local et s'il entre dans les champs de compétences du Département tels que définis aux articles L. 1111-4 et L. 3211-1 du CGCT.

Conformément à la réglementation, seules les associations pourront bénéficier d'une subvention départementale. Néanmoins, l'Occupant pourra par ailleurs solliciter des subventions complémentaires.

La subvention départementale pourra s'élever jusqu'à 200 000€ maximum pour les 4 ans d'occupation temporaire. Le montant maximum de la subvention ne peut dépasser 80% du total du budget global (investissement et fonctionnement) estimé pour la mise en œuvre du projet.

Les modalités de cadencement et de délais d'utilisation de la subvention seront adaptées en fonction du projet et discutées avec l'Occupant lors de la réunion de cadrage (cf. IV-3).

La subvention fera l'objet d'une convention fixant le montant de la subvention octroyée par le Département des Hauts-de-Seine. Ce document, élaboré en amont avec les équipes du Département, sera signé préalablement au versement de l'aide. Les associations dont les conventions ne seront pas retournées signées au Département perdront le bénéfice de la subvention.

#### 4. Dépenses et recettes d'exploitation

L'Occupant encaissera le cas échéant toutes les recettes de son exploitation. Il supportera seul les pertes éventuelles de ladite exploitation sans pouvoir exercer un quelconque recours contre le Département qu'il garantit expressément contre toutes réclamations provenant d'un tiers créancier du Titulaire en raison directe ou indirecte de son exploitation.

L'Occupant satisfera à toutes les charges de la ville, de police, de voirie qui lui incombent normalement. Il s'acquittera des sommes dont il pourrait être redevable de par son activité envers l'administration des impôts. Il veillera à ce que le Département ne puisse être inquiété à cet égard.

### **Résiliation anticipée**

#### **1.1 Résiliation à la demande de l'Occupant**

L'Occupant pourra, à compter de la fin de la première année d'occupation révolue, décider de mettre fin à la convention sous réserve de l'information préalable du Département par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois mois.

La résiliation prendra alors effet trois mois après la réception de cette lettre recommandée avec accusé de réception.

L'Occupant devra s'acquitter du montant des redevances dues jusqu'à la date d'effet de la résiliation.

#### **1.2. Résiliation pour faute de l'Occupant**

En cas de manquement(s) grave(s) de l'Occupant dans l'exécution de l'une ou de plusieurs des obligations qui pèsent sur lui en vertu de la convention d'occupation temporaire, et après une mise en demeure restée sans effet pendant un délai d'un mois, la convention pourra être résiliée de plein droit.

L'Occupant ne pourra alors prétendre à aucune indemnisation d'aucune sorte de la part du Département. Les redevances que l'Occupant aurait payées d'avance resteront acquises au Département.

#### **1.3 Résiliation pour motif d'intérêt général**

Le Département peut résilier la convention pour motif d'intérêt général, cette décision prenant effet trois mois après sa notification à l'Occupant, sauf urgence dûment caractérisée justifiant que ce délai soit réduit.

Cette hypothèse n'ouvrira pas droit à indemnisation de l'Occupant. Le cas échéant, les redevances dues seront calculées au *pro rata temporis*.

## **Responsabilité**

L'Occupant est seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant les espaces mis à disposition qu'ils résultent de son occupation et/ou de ses activités, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par le Département, par des tiers, ou le cas échéant par des usagers des services objet de la convention.

L'Occupant exécutera les prestations prévues dans le cadre de la convention à ses risques et périls. Il ne pourra demander au Département aucune indemnité, ni exercer contre lui d'action ou de recours sous quelque forme que ce soit au cas où, par suite de cas fortuits ou de force majeure, les lieux, installations ou équipements mis à sa disposition viendraient à être inutilisables.

L'Occupant assumera l'entière responsabilité à raison des actes dommageables dont lui-même ou ses préposés pourraient être les auteurs.

Le Département ne pourra en aucun cas être tenu responsable des dommages causés aux aménagements, biens et installations de l'Occupant.

## **Assurances**

En conséquence de ses obligations et responsabilités, l'Occupant est tenu de contracter auprès de compagnies notoirement solvables et pour des capitaux suffisants, pendant toute la durée de l'occupation, toutes les assurances nécessaires et notamment une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires encourues en cas de dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui dans la survenance desquels sa responsabilité est engagée, notamment du fait de ses activités, soit du fait de ses biens propres, soit du fait des personnes dont il doit répondre dans le cadre de la mise à disposition des espaces.

L'Occupant produira, au Département, les attestations d'assurances correspondantes, 15 jours après la notification de la convention.

## **Règlement des litiges**

### **1.1 Règlement amiable des litiges**

En cas de litige ou de désaccord qui pourrait survenir notamment quant à l'interprétation ou l'exécution de la convention, et avant toute saisine des juridictions compétentes, les parties feront leurs meilleurs efforts pour trouver une solution amiable. Dans ce cadre elles pourront utilement saisir le médiateur interne du Département : [mediation@hauts-de-seine.fr](mailto:mediation@hauts-de-seine.fr). Ce dernier pourra, le cas échéant, être le relais auprès du Médiateur des entreprises.

Le recours à une procédure de médiation formalisée pour le règlement des litiges liés à la convention interrompt le cours des différentes prescriptions et les délais de recours contentieux jusqu'au constat de clôture de la médiation établi par tout moyen.

### **1.2 Règlement contentieux des litiges**

En cas de litige contentieux, le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise est compétent en la matière.