

Code UG
N° de COT



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROIT REEL

ENTRE LES SOUSSIGNES

La **Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP)**, établissement public à caractère industriel et commercial, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 775 663 438, dont le siège est situé 54, quai de la Rapée, 75599 PARIS CEDEX 12, représentée par Madame Valérie BONNET, responsable de l'unité Maîtrise des Actifs, dûment habilitée à cet effet par Mme Emmanuelle CORTOT-BOUCHER, directrice de l'Immobilier, en vertu de la décision SDG n°2025-I-003 du 11 février 2025, elle-même dûment habilitée à cet effet par le Président-Directeur Général du groupe RATP, en vertu de la décision n° 2024-31 du 4 octobre 2024.

Désigné dans ce qui suit par les termes « RATP » ou « le Propriétaire »

D'une part,

ET

La **Commune des Lilas**, sise au 96 rue de Paris aux Lilas, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Lionel BENHAROUS, dûment habilité à signer la présente convention, par délibération du Conseil municipal N° 0157/25 en date du 26 novembre 2025,

Désigné dans ce qui suit par le terme « l'Occupant »

D'autre part.

Désigné collectivement « Les Parties » ou individuellement « La Partie »,

PREAMBULE

La ville des Lilas a sollicité la RATP afin d'être autorisée à installer une caméra de vidéo-surveillance sur l'édicule de l'ascenseur sis angle bd du Générale Leclerc de Hauteclouque et du square Henri Dunant 93260 Les Lilas et permettant l'accès à la ligne 11 du métro. L'édicule est ci-après dénommé le « Bien ». En effet, la ville estime que l'installation d'une caméra de vidéo-surveillance, sur cet édicule précisément, permettrait de prévenir les atteintes à la

sécurité des personnes et des biens, dans un lieu identifié comme particulièrement exposé à des risques d'infractions.

Afin de permettre cette occupation et d'en fixer les modalités, le Propriétaire et l'Occupant sont convenus de la présente convention d'occupation temporaire.

Cette convention n'est pas soumise aux obligations de publicité et de sélection préalables issues de l'Ordonnance 2017-562 du 19 avril 2017 puisqu'elle ne permet pas l'exercice d'une activité économique (article L2122-1-1 du CG3P).

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

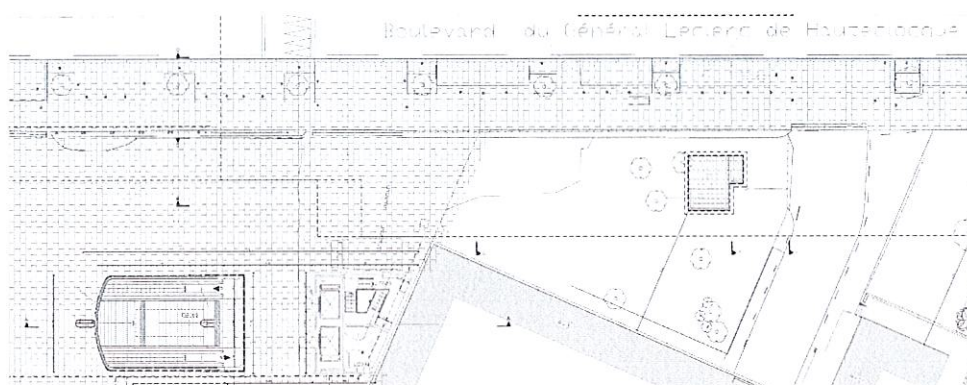
Article 1 – Objet de la convention

La présente convention (« Convention ») a pour objet, conformément aux articles L.2122-1 et suivants et R.2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), de définir les conditions d'occupation du bien défini à l'article 2 de la présente convention par l'Occupant.

Article 2 – Désignation et destination du Bien

Le bien occupé (« Bien ») est situé à (adresse) angle bd du Général Leclerc de Hauteclocque et du square Henri Dunant 93260 Les Lilas et est repris au cadastre de la commune des Lilas sous le numéro 0218 de la section 0L.

Ci-dessous le plan d'implantation de l'édicule en voirie.



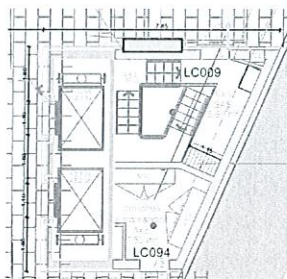
Article 3 – Nature de l'occupation

La Convention n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L2122-6 du CG3P. Le droit d'occupation ainsi accordé est précaire et révocable.

Le besoin de l'occupant est de :

- Installer une caméra support sur l'édicule ascenseur de la station Serge Gainsbourg
- Passer des fourreaux derrière l'habillage de l'édicule, afin d'alimenter en énergie et en réseau l'équipement.

La zone possible d'implantation sur l'édicule se matérialise par le carré jaune du schéma ci-dessous :



L'Occupant devra utiliser le Bien, paisiblement et exclusivement à usage de support d'une caméra de vidéo-surveillance.

L'Occupant ne peut ni modifier, même partiellement ou momentanément cet usage, ni y adjoindre une autre activité ou en changer la nature, fût-elle connexe ou complémentaire.

Ce titre ne confère à l'occupant ni la propriété commerciale, ni la qualité de concessionnaire de service public.

L'Occupant déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans le Bien, notamment agréments et autres.

L'Occupant reconnaît que le Bien qui lui a été délivré par la RATP est parfaitement conforme et adapté à l'usage susvisé et aux activités qu'il entend y exercer, et renonce à tout recours contre le Bailleur en ce qui concerne la conformité du Bien.

L'Occupant fera son affaire personnelle pendant toute la durée de la Convention, de leur maintien en conformité au regard de toutes les réglementations administratives et de polices applicables à l'activité qui y sera exercée.

Article 4 – Durée

4.1 – Durée de la convention et date d'effet

La présente convention prendra effet à compter du 01/01/2026, et prendra fin le 01/01/2035.

La présente convention est donc consentie et acceptée pour une durée de 9 ans ferme(s), à compter de sa date de prise d'effet.

4.2. Etat des lieux

Un premier état des lieux contradictoire sera réalisé par les Parties lors de la mise à disposition du Bien. L'état des lieux est établi le ++++ et est annexé aux présentes.

Au terme de la convention, un état des lieux de sortie est effectué dans les mêmes conditions.

4.3 – Caractère précaire de l'autorisation

L'autorisation d'occupation objet de la présente convention est délivrée à titre précaire. Elle n'ouvre ainsi aucun droit à renouvellement de plein droit.

En aucun cas, elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

Si les parties souhaitaient la renouveler ou la prolonger par avenant, elles devront en faire la demande écrite auprès de l'autre partie au moins un mois avant l'échéance de la présente convention. En cas de refus de l'une ou l'autre des parties, cela n'ouvrirait aucun droit à indemnisation.

4.4 – Fin de l'autorisation

A l'issue de la présente convention, l'Occupant doit évacuer le Bien de toute occupation et de tout mobilier.

Il devra également rendre le Bien en bon état de réparations et en parfait état de propreté, et devra acquitter le montant des réparations qui pourrait être dû.

A cet effet, et au plus tard le jour de l'expiration de la Convention, il sera établi un état des lieux et des réparations / nettoyage à effectuer incombant à l'Occupant, d'un commun accord entre les Parties.

La RATP fera ensuite diligenter l'exécution des travaux par toutes entreprises de son choix au juste prix et notifiera à l'Occupant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le coût de l'exécution des réparations.

A défaut de libérer les lieux, l'Occupant devient occupant sans titre.

Article 5 – Modalités financières de l'occupation

5.1. Montant de la redevance

La Convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de base de six cents euros (600 €), hors taxe et hors charges.

A laquelle il convient d'ajouter la valeur ajoutée (TVA).

5.2. Indexation

La redevance sera indexée de plein droit et sans aucune formalité ni demande préalable, chaque année à la date anniversaire de la Date de prise d'effet de la convention en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT), publié trimestriellement par l'INSEE, et prenant comme indice de référence celui 2T 2025 d'une valeur de 137,15 selon la formule suivante :

Redevance indexée = redevance de référence x (indice de comparaison / indice de référence).

Dans l'hypothèse d'une modification de la redevance de base au cours de la présente convention, quelle qu'en soit la cause, les Parties conviennent d'apporter à la clause d'indexation susvisée toutes modifications nécessaires afin de respecter les dispositions légales ou réglementaires d'ordre public, et en particulier les dispositions de l'article L.112-1 du Code monétaire et financier.

Il est expressément convenu que dans le cas où l'indice de comparaison devant servir à l'indexation de la redevance de base viendrait à être publié avec retard pour quelle que cause que ce soit, il sera tenu compte provisoirement du dernier indice connu et un réajustement interviendra avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus dès la date de parution de l'indice de comparaison en question.

Le jeu de la clause d'indexation n'étant subordonné à aucune notification l'indexation s'appliquera de plein droit ; le fait de ne pas avoir indexé la redevance n'entraînera aucune déchéance dans le droit de l'une des Parties de réclamer l'application ultérieure de l'indexation avec effet rétroactif à la date d'indexation stipulée ci-dessus.

Au cas où, pour quelle que raison que ce soit, l'indice choisi ne pourrait être appliqué, les Parties conviennent expressément de lui substituer soit l'indice qui serait publié en remplacement, soit un indice similaire choisi d'un commun accord entre les Parties.

5.3. Modalités de paiement

La redevance est payable annuellement et d'avance au 1^{er} janvier de chaque année et pour la première fois lors de la signature de la Convention.

L'OCCUPANT paie la redevance par virement.

Pour répondre aux obligations légales de l'article 222 de la Loi « Macron » du 6 août 2015 sur la dématérialisation de la facturation, la RATP propose de transmettre ses factures sous format électronique à ses clients, en garantissant l'authenticité de son origine, l'intégrité de son contenu et sa bonne lisibilité.

L'Occupant a renseigné à la RATP les informations afférentes à la facturation en annexe.

Il est communiqué à titre informatif les coordonnées du service responsable du suivi des flux financiers :

Adresse mail : VAL-FPI-FACTURES@ratp.fr

Adresse postale : RATP, FPI – LAC YV06, 54, quai de la Rapée, 75599 Paris CEDEX 12

5.4. Charges, impôt et taxes

Les frais de raccordement aux réseaux publics, la location des compteurs, les consommations d'électricité..., sont acquittées directement par l'Occupant, auprès des administrations ou services concernés. Il est ici précisé que l'énergie nécessaire au fonctionnement de la caméra de vidéo-surveillance proviendra d'un bâtiment appartenant à la Mairie et se situant à proximité du Bien. En aucun cas, l'électricité nécessaire au fonctionnement de la caméra ne devra être prélevée sur le réseau de la RATP.

5.5. Pénalités

En cas de non-paiement à la date limite indiquée sur la facture adressée par le Propriétaire, les sommes dues seront de plein droit productif d'intérêts de retard décomptés, à partir du jour suivant la date limite de paiement, jusqu'au jour de paiement effectif, au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 3 points. La capitalisation des intérêts intervient de plein droit.

En cas de non-libération du Bien à la date d'expiration de la Convention, ou à la date du terme anticipé, des pénalités de 100 € seront dues par jour calendaire de retard.

L'application de cette clause ne peut constituer, d'une quelconque manière, la création d'un droit de maintien dans le Bien au profit de l'Occupant. De convention expresse, la pénalité s'appliquera de plein droit sans qu'il soit besoin de la notifier.

L'application de cette clause pénale est mise en œuvre sans préjudice :

- de l'application d'une indemnité d'occupation qui sera calculée à minima en fonction du montant de la dernière redevance d'occupation indexée dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation.
- de la faculté pour la RATP de réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subirait.

Article 6 – Montant du dépôt de garantie

Absence de dépôt de garantie.

Article 7 – Travaux de l'Occupant

L'Occupant est autorisé à effectuer uniquement les travaux suivants :

- Pose d'un support de caméras et des fixations de fourreau. L'obtention d'un avis de RATP CPMO ou à défaut du projet RATP PL11 est obligatoire avant toute installation. L'occupant s'engage à respecter toutes les prescriptions émises.

- La dépose des panneaux d'habillages nécessite une autorisation préalable de la RATP. Ces mêmes panneaux doivent obligatoirement être remis en place après toutes interventions.
 - o En cas de défaillance ou de repose non-conforme l'occupant assumera pleinement la responsabilité en cas d'incident ou d'accident.
- Les opérations de maintenance et d'entretien (dont le maintien en propreté) de cet équipement sont de la responsabilité de l'occupant.
 - o En cas de dégradation et ou de graffiti sur l'équipement l'occupant doit intervenir dans les meilleurs délais, afin de remettre celui-ci en état.

Selon les prescriptions suivantes :

En tout état de cause, l'Occupant prend le Bien dans l'état dans lequel il se trouve sans pouvoir exercer un quelconque recours contre la RATP.

Article 8 – Obligations de l'Occupant

8.1. Jouissance du Bien

L'Occupant jouira du Bien raisonnablement et l'entretiendra en bon état.

L'Occupant est tenu de se conformer aux lois et règlements en vigueur, notamment ceux concernant la réglementation relative au Code des transports, appartenant à la RATP, dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

En outre, il devra satisfaire à toutes les obligations découlant de la législation ou réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, de manière que la RATP ne puisse aucunement être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

8.2. Règles de sécurité et santé

L'Occupant assumera la sécurité des personnes et des biens, du fait du Bien, de leur utilisation, de leurs aménagements, installations et équipements qu'ils contiennent, de manière à ce que la RATP ne soit jamais inquiétée et soit garantie de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

L'Occupant veille à ce que son personnel et tout tiers autorisé par lui ou intervenant à sa demande ou pour son compte se rendant sur le Bien observent strictement l'itinéraire imposé et respectent les consignes particulières de sécurité, ainsi que la réglementation en vigueur concernant la circulation et le stationnement dans les emprises du domaine ferroviaire.

L'Occupant reconnaît que la sécurité des personnes dans le Bien relève de sa responsabilité.

8.3 Electricité

L'Occupant fera son affaire personnelle et à ses frais de toutes les démarches administratives en vue d'obtenir le branchement des compteurs d'électricité. En aucun cas, l'Occupant ne devra brancher la caméra de surveillance sur le réseau électrique de la RATP.

L'Occupant devra souscrire personnellement tous abonnements y afférant, et payer directement ses consommations, redevances et primes à ce titre. D'une manière générale, il en sera de même pour tous les fluides et énergies nécessaires à son activité, de façon que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

L'Occupant ne pourra demander aucune indemnisation en cas d'arrêt de fourniture d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

8.4 Pollution

L'Occupant prendra toutes mesures utiles pour que l'activité exercée ne génère pas de pollution affectant le bien objet de la Convention et les abords et milieux environnants. D'une manière générale, l'Occupant s'engage à se conformer à toutes mesures prescrites par la loi, les règlements et à toute demande de quelque nature qu'elles soient (injonction, mise en demeure, arrêté d'autorisation, arrêté complémentaire, etc.) émanant des autorités compétentes en matière environnementale.

Il devra exercer son activité dans des conditions qui permettent de garantir, outre la compatibilité pérenne entre l'état du bien et l'usage auquel il est affecté, la protection de l'environnement, notamment des intérêts spécifiquement mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Au regard des considérations qui précèdent, l'Occupant accepte, sans que la RATP ne puisse être inquiétée ou recherchée à cet égard, d'assumer intégralement, vis-à-vis de la RATP comme des tiers, la responsabilité d'une éventuelle pollution en lien avec son activité.

En cas de pollution résultant de l'occupation, l'Occupant s'engage, après avoir immédiatement informé la RATP de sa découverte, à réaliser les mesures immédiates conservatoires qui s'imposent pour limiter dans l'urgence les conséquences de cette pollution. Le Preneur restera, en sa qualité de maître d'ouvrage, seul responsable de l'enlèvement, le traitement et la gestion des déchets.

8.5. Responsabilité - Assurances - Sinistre

L'Occupant est le seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature affectant tant le domaine public que les aménagements effectués par lui, 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.

La RATP est dégagée de toute responsabilité en cas d'effraction, de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre cause quelconque survenant aux personnes et/ou aux biens.

En cas de sinistre dans le Bien, L'Occupant doit :

- Aviser la RATP, au plus tard dans les cinq jours de sa survenance, de tout sinistre subi ou provoqué par les biens mis à disposition ainsi que par les ouvrages, constructions et installations réalisés par lui ;
- Faire, dans les conditions et délais prévus par les éventuelles polices d'assurance, toutes déclarations aux compagnies d'assurances. La RATP donne d'ores et déjà pouvoir à l'Occupant pour faire ces déclarations.

L'Occupant doit également faire le nécessaire pour obtenir les indemnisations des dommages aux biens mis à disposition, ainsi qu'aux ouvrages, constructions et installations réalisés par lui auprès des éventuelles compagnies d'assurances ou des éventuels tiers responsables.

Il s'engage à affecter les indemnités perçues à la réparation desdits biens, ouvrages, constructions et installations.

L'Occupant doit tenir régulièrement informé la RATP de toutes ses démarches et du suivi du règlement du sinistre.

Tous les droits, frais et honoraires quelconques qui pourraient être dus à raison de l'accomplissement des obligations mentionnées ci-dessus, sont à la charge de l'Occupant (sans préjudice de la faculté pour elle de se retourner contre les responsables du sinistre).

Article 9 – Obligations de la RATP

Le RATP s'engage à laisser la libre occupation pendant toute la durée de la Convention de l'emplacement mis à disposition à l'Occupant.

En cas d'intervention nécessaire par la RATP pendant toute la durée de la Convention sur le Bien, la RATP en informera préalablement l'Occupant, par mail et courrier, dans un délai de trois (3) jours avant le début de son intervention, sauf cas d'intervention en urgence.

Article 10 – Cession ou sous occupation

L'Occupant ne pourra pas céder son droit à la Convention.

Article 11 - Résiliation

11.1 - Résiliation à l'initiative du propriétaire

Le Propriétaire se réserve la faculté de révoquer sans préavis, par lettre recommandée avec avis de réception, la présente convention pour motif d'intérêt général ou non-respect des conditions de la présente convention par l'Occupant uniquement.

L'Occupant doit remettre les lieux en état conformément à l'article « Fin d'autorisation » de la présente convention.

L'Occupant dont la convention est résiliée doit procéder, à ses frais et sans délai, à la remise en état des lieux conformément à l'article « Fin de l'autorisation » de la présente convention.

L'Occupant dont la convention est résiliée ne peut pas prétendre à indemnisation.

11.2 – Résiliation à l'initiative de l'Occupant

L'Occupant a la faculté de solliciter la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec avis de réception sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception informant le Propriétaire.

L'Occupant ne peut prétendre à aucune indemnisation quel que soit le motif de la résiliation prononcée à son initiative.

11.3– Renonciation au recours

L'Occupant renonce à exercer contre la RATP ou ses agents aucune réclamation ou action en raison des accidents et dommages et les garantira contre tout recours qui pourrait être exercé contre eux de ce chef, tant en vertu du droit commun qu'en application du code de sécurité sociale ou de toute législation ou réglementation particulière.

Article 12 – Litiges

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

Article 13 – Consentement libre et éclairé

Les Parties déclarent consentir à la présente convention globale, forfaitaire et indivisible en toute connaissance de cause, notamment sur l'étendue et la portée des engagements réciproques qui y sont stipulés, s'étant entourées de tous conseils qu'elles jugeaient utiles durant les négociations préalables et la conclusion de la présente convention.

Chacune des Parties déclare par ailleurs, qu'elle a connaissance de l'intégralité des règles susceptibles de lui conférer des droits en relation avec l'objet des présentes, ainsi que de l'étendue de ses droits et de la nature exacte des présentes et de ses conséquences.

Article 14 – Notifications

Pour être valables les notifications faites en application des présentes devront se faire par écrit et être transmises par courrier recommandé avec demande d'avis de réception à l'attention des destinataires indiqués ci-dessus :

- Pour la RATP :

A l'attention de Madame Valérie Bonnet, Responsable d'unité Administration du Domaine.
Mail : valerie.bonnet@ratp.fr

- Pour l'Occupant :

À l'attention de Monsieur Pierre-Vincent FRESNEL, directeur des affaires juridiques et de la Commande publique, Mail : pierrevincentfresnel@leslilas.fr

Article 15 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, la RATP fait élection de domicile en son siège respectif, ou en tout autre qui s'y substituerait sous réserve d'en avoir préalablement informé l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 16 – Signature Électronique

Par les présentes, les Parties acceptent expressément de signer la Convention en signature électronique via la plateforme Adobe Sign et par conséquent déclarent que la version électronique de la Convention constitue l'exemplaire original et est parfaitement valable entre eux.

Les Parties déclarent ainsi que la Convention sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, a la même force probante qu'un document écrit sur support papier tel qu'énoncé à l'article 1366 du Code civil et peut valablement être invoqué.

Les Parties s'engagent à ne pas contester l'admissibilité, l'applicabilité ou la force probante de la Convention tel que signée sous forme électronique. Par conséquent, la version signée électroniquement de la Convention constitue une preuve de (i) son contenu, (ii) l'identité des Parties et, (iii) leur consentement aux obligations et aux conséquences légales ou factuelles qui en découlent. Etant précisé que la version signée électroniquement de la Convention ne confère pas plus de droits ou obligations aux Parties que si la Convention avait été constituée, signée et conservée sous forme papier.

Enfin, les Parties déclarent et reconnaissent que l'exigence d'une pluralité d'originaux visée à l'article 1375 du Code civil est réputée satisfaite pour la Convention.

En deux exemplaires,

A , Le 04 DEC. 2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

093-219300456-20251215-D157-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025
Publication : 15/12/2025

Pour la RATP

Madame Valérie BONNET

Pour l'Occupant

Le Maire des Lilas

Monsieur Lionel BENHAROUS

