

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Certifié exécutoire,
compte tenu de la réception
en Préfecture
Le 25 JUIN 2026
de la publication
Le ... 29 JUIN 2026

ENTRE :

VALOPHIS HABITAT OFFICE, PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE,
Etablissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à
CRETEIL (94048), 9 Route de Choisy, immatriculé au Registre du Commerce et des
Sociétés de CRETEIL sous le numéro 785 769 555.

Représenté par :

Mme Delphine Jacquier, Directrice de l'aménagement et du renouvellement urbain,
agissant en vertu de la délégation de signature prise à la suite de la décision n°2025-
004 du 3 juillet 2025 donnée par : Monsieur Christian HARCOÛET, agissant en sa
qualité de Directeur Général.

(ci-après dénommé le « **Propriétaire** » ou « **Valophis Habitat** »),

DE PREMIERE PART,

ET :

La Commune de **CHOISY LE ROI**, collectivité territoriale, domiciliée en l'Hôtel de
Ville de CHOISY LE ROI (94 600), identifiée au SIREN sous le
numéro 21940022300018

Représentée par :

Monsieur Tonino PANETTA, agissant en sa qualité de Maire de la Commune de
CHOISY LE ROI en vertu de la Délibération n°26-032 du Conseil Municipal du 28
mars 2026.

(ci-après dénommée l'« **Occupant** » ou « **la commune** » ou « **la ville** »),

DE DEUXIEME PART,

Le Propriétaire et l'Occupant sont ci-après dénommés collectivement les **Parties**.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - MISE A DISPOSITION	4
ARTICLE 2 - DESIGNATION DES TERRAINS MIS A DISPOSITION	4
ARTICLE 3 - DESTINATION DES TERRAINS.....	4
ARTICLE 4 - DUREE- DELAIS DE MISE A DISPOSITION	5
ARTICLE 5 - ABSENCE DE CONTREPARTIE FINANCIERE.....	5
ARTICLE 6 - CONDITIONS D'OCCUPATION.....	5
6.1 Obligations de l'Occupant	5
6.2 Travaux - Réparations.....	5
6.3 Etat des lieux.....	6
ARTICLE 7 – GARANTIES.....	6
ARTICLE 8 – ASSURANCES.....	6
ARTICLE 9 - RESPONSABILITÉ ET RECOURS	6
ARTICLE 10 – RÉSILIATION	7
ARTICLE 11 - IMPOTS ET FRAIS	7
ARTICLE 12 - REGLEMENT DES LITIGES	7
ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE	7

τ

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. VALOPHIS HABITAT aménage en régie la ZAC Briand Pelloutier dans le cadre d'une convention partenariale ANRU signée le 11 février 2008.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le bureau du conseil d'administration de VALOPHIS HABITAT du 30 juin 2010 et par arrêté préfectoral le 15 novembre 2010.

Le dossier de réalisation modificatif n°1 de la ZAC a été approuvé par le bureau du conseil d'administration de VALOPHIS HABITAT du 8 juin 2021 et par arrêté préfectoral du 14 janvier 2022.

2. Les travaux d'aménagement de la ZAC Briand Pelloutier ont débuté en 2010. En 2017, la viabilisation de la ZAC était quasiment achevée.

Les rue Aristide Briand, Fernand Pelloutier et Colette (partiellement) ont été ouvertes à la circulation et les différents réseaux (eau potable, électricité, télécom, assainissement et éclairage public) desservant les lots A1, A2, B1, C2, C3/C4 et D2 ont été mis en service.

3. Suivant l'acte authentique de vente reçu par Maître Bertrand LACOURTE, Notaire à PARIS le 11 septembre 2013 (ci-après dénommé l'«Acte de Vente»), le Propriétaire a vendu à l'Occupant, un Terrain sis à CHOISY LE ROI (Val de Marne) rue Aristide Briand, au sein de la ZAC Briand Pelloutier, sur lequel est édifiée une Halle de marché communal.

Ledit Terrain cadastré :

- Section V, numéro 152, pour une contenance de 1002,00 m².

4. Le propriétaire, de son côté, a conservé la propriété des terrains contigus permettant l'accès à l'équipement de la commune (rue Fernand Pelloutier, rue Aristide Briand et place du marché).

5. Dans ces conditions, les parties se sont rapprochées afin de convenir de la conclusion d'une première convention de mise à disposition signée le 22 novembre 2017 convenant de la mise à disposition à l'Occupant d'une partie des voiries de la ZAC. Ladite convention est jointe en annexe 1 de la présente porte sur la place du Marché, la rue Fernand Pelloutier et une partie de la rue Aristide Briand.

Depuis la signature de cette première convention de mise à disposition, la viabilisation de la ZAC a été achevée à ce jour. La rue Colette (entre la rue Pelloutier et la rue Vallès) et la rue du sergent-chef Lassus-David ont été ouvertes à la circulation, la venelle de la Remise-aux-Faisans (entre avenue Newburn et la rue du sergent-chef Lassus-David) a été ouverte aux usagers et les différents réseaux (eau potable, électricité, télécom, assainissement et éclairage public) desservant les lots C5 et D1 ont été mis en service (cf. plan joint en **annexe 2**)

6. Les nouvelles parcelles achevées ont fait l'objet d'une réception formalisée par le Propriétaire dont le Procès-Verbal est joint en annexe (annexe 6) et démontre l'absence de réserves.

7. Dans l'attente de de la signature de l'acte de cession des parcelles aménagée au profit de la Ville, qui interviendra à clôture de la ZAC, et au vu de ces nouvelles conditions, les parties se sont rapprochées afin de convenir de la mise à disposition de parcelles complémentaires à celles concernée par la convention du 22 novembre 2017

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MISE A DISPOSITION

Le Propriétaire met à la disposition de l'Occupant, qui l'accepte, les terrains et ouvrages tels que désignés à l'Article 2, pour la durée et dans les conditions ci-après convenues.

En conséquence, les Parties conviennent d'organiser leurs relations en application des termes et conditions de la présente Convention.

Cette convention de mise à disposition ne crée aucun droit réel pour l'occupant.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES TERRAINS MIS A DISPOSITION

Les terrains désignés ci-après et repérés sur les plans en annexe 2 sont mis à disposition de l'Occupant à usage de voies ouvertes à la circulation publique :

- rue du sergent-chef Lassus-David, parcelle cadastrée section V n°171 incluant la chaussée, la bande de stationnement et le trottoir ; rue de la Remise-aux-Faisans (entre avenue Newburn et la rue du sergent-chef Lassus-David), parcelles cadastrées section V n°23 et n°173 incluant la chaussée, la bande de stationnement et le trottoir ;
- le trottoir situé au droit du lot D2 de la rue Fernand Pelloutier, parcelles cadastrées section V n°170 et 172 ;
- la chaussée et le trottoir situés au droit du lot D2 de la rue Colette, dans la portion comprise entre la rue Jules Vallès et la rue Fernand Pelloutier, parcelle cadastrée section V n°172
- le trottoir situé au droit du lot C3/C4 de la rue Colette, parcelles cadastrées section V n°170 et 172 ;

En outre, l'Occupant est également autorisé à utiliser les équipements accessoires des voiries mis à sa disposition, à savoir :

- équipement d'éclairage public,
- mobilier urbain

L'assainissement fait l'objet d'une remise en gestion directe à la collectivité compétente, à savoir l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Le propriétaire a remis à l'Occupant les fiches techniques des équipements réalisés, ce que l'occupant reconnaît expressément (cf **annexe 3**).

ARTICLE 3 - DESTINATION DES TERRAINS

Les terrains sont mis à disposition de l'Occupant à destination de voies ouvertes à la circulation publique.

L'Occupant devra se conformer aux lois, règlements et prescriptions administratives.

D'une manière générale, l'Occupant fera son affaire personnelle à compter de la prise d'effet des présentes, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de tous avis ou autorisations éventuellement nécessaires à l'exercice de son occupation, de telle sorte que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce titre.

L'Occupant ne pourra sous aucun prétexte modifier, même momentanément, l'usage ci-dessus, sans en obtenir l'accord préalable du Propriétaire.

ARTICLE 4 - DUREE- DELAIS DE MISE A DISPOSITION

La présente Convention prendra effet à compter de sa signature par les deux parties et de son envoi en préfecture ce jour pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

La convention de mise à disposition prendra fin de plein droit le jour de la signature de l'acte de cession des parcelles aménagées au profit de la Ville, après la réception des travaux d'Aménagement de la ZAC.

ARTICLE 5 - ABSENCE DE CONTREPARTIE FINANCIERE

Dans le cadre des relations entre les parties, la présente Convention est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 - CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente Convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et aussi à celles suivantes, qui prévaudront en cas de conflit avec les conditions ordinaires et de droit.

Toute tolérance ou attitude passive par l'une ou l'autre des Parties ne devra jamais être considérée comme un droit, même avec le temps, la partie concernée pouvant toujours y mettre fin.

6.1 Obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage :

- à user des terrains conformément à la destination qui lui a été attribuée par la présente Convention ;
- à tenir les terrains et les ouvrages mis à disposition pendant toute la durée de la Convention en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté, sans possibilité de recours contre le Propriétaire afin qu'il effectue les travaux lui-même.
- à assurer la maintenance des équipements d'éclairage public mis en service sur les rues Colette, du sergent-chef Lassus-David et de la venelle de la Remise-aux-Faisans.

6.2 Travaux - Réparations

L'Occupant pourra organiser, pour les seuls besoins de la sécurité des usagers, des mesures de gestion de la circulation sur les terrains mis à disposition.

Il est expressément prévu que l'Occupant assumera les travaux d'entretien, de sécurité, d'hygiène et/ou de mise en conformité avec toute réglementation et/ou législation de quelque nature, que ce soit imposé par les administrations compétentes sauf à démontrer que la non-conformité était présente lors de la construction et résulte d'une malfaçon lors de la réalisation des ouvrages.

6.3 Etat des lieux

L'Occupant reconnaît par avance que les voiries et équipements accessoires mis à disposition se trouvent en bon état de réparation, de propreté et d'entretien.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux sera établi contradictoirement entre les Parties. Après rédaction, le document portant état des lieux d'entrée de l'occupant est ajouté **en annexe 6** de la présente convention.

ARTICLE 7 – GARANTIES

Le Propriétaire transmet à l'occupant l'ensemble des rapports des épreuves et contrôles effectués en vue de la réception des ouvrages.

Le Propriétaire garantit :

- Que les aménagements de chaussées, stationnements, voies piétonnes et trottoirs sont couverts par la Garantie décennale VRD.
- Qu'à compter de la réception des travaux d'aménagement des espaces paysagers réalisés au droit du lot C5, de la rue du sergent-chef Lassus-David et de la venelle de la Remise-aux-Faisans, les végétaux plantés (arbres, arbustes, plantes tapissantes) bénéficient d'une garantie d'entretien et de reprise d'une durée d'un an à compter de la réception de travaux.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

L'Occupant s'engage à souscrire une police garantissant sa responsabilité civile d'exploitant et de gardien utilisateur des terrains mis à sa disposition, à l'égard de tous les tiers.

L'Occupant s'engage également à souscrire une police garantissant sa responsabilité vis-à-vis des tiers et des voisins à raison des dommages matériels et immatériels, d'incendie, d'explosion et plus généralement couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir durant le temps de son usage.

L'Occupant s'engage à transmettre son attestation d'assurance au Propriétaire de manière annuelle.

La non-transmission de celle-ci peut entraîner la résiliation de la convention.

ARTICLE 9 - RESPONSABILITÉ ET RECOURS

L'Occupant est seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, hormis ceux dont l'origine serait liée à une malfaçon des ouvrages intervenus dans le cadre de l'opération par le propriétaire, affectant tant les terrains que les constructions et aménagements effectués par le propriétaire, 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 propriétaire, par des tiers ou par l'Etat ou par des usagers du terrain.

La surveillance des lieux mis à disposition incombe à l'Occupant. Le propriétaire est dégagé de toute responsabilité en cas de déprédation, de vol, de perte, de dommages ou autre préjudice survenant aux personnes et/ou aux biens.

L'Occupant garantit le propriétaire contre tous les recours et/ou condamnations à ce titre.

ARTICLE 10 – RÉSILIATION

La présente Convention de mise à disposition pourra être résiliée à tout moment par le Propriétaire, **sans motif**, par simple notification écrite adressée à l'Occupant, avec un préavis de trente (30) jours.

Cette résiliation ne pourra ouvrir droit à aucune indemnisation, compensation ou remboursement au profit de l'Occupant, à quelque titre que ce soit.

L'Occupant pourra également résilier la présente Convention à tout moment, par notification écrite en lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Propriétaire avec un préavis de trente (30) jours.

En cas de non-respect des obligations essentielles de l'Occupant à l'une quelconque de ses obligations, le Propriétaire pourra procéder à une résiliation immédiate, sans préavis et sans indemnité.

À l'expiration ou à la résiliation de la Convention, l'Occupant restituera les terrains mis à disposition dans l'état dans lequel ils se trouvaient à l'entrée dans les lieux, sous réserve des dégradations résultant d'une usure normale.

ARTICLE 11 - IMPOTS ET FRAIS

L'Occupant acquittera tous impôts et charges mis habituellement à la charge du propriétaire.

ARTICLE 12 - REGLEMENT DES LITIGES

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal administratif de Melun.

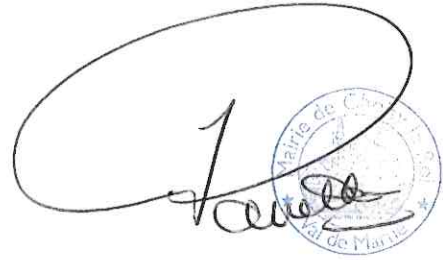
ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait en 2 exemplaires, à Choisy-le-Roi, le _____

Pour le Propriétaire

Pour l'Occupant

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text "Mairie de Choisy-le-Roi" and "75008 Paris". The signature appears to be "L. David".

Liste des annexes :

Annexe 1 : Convention de mise à disposition signée le 22 novembre 2017

Annexe 2 : Plan des terrains mis à disposition

Annexe 3 : Dossier des ouvrages exécutés

Annexe 4 : PV de remise en gestion d'ouvrage assainissement à l'EPT GOSB

Annexe n°5 : PV de réception des Ouvrages avec levée des réserves

Annexe 6 : Compte-rendu de la visite de remise en gestion de la rue du sergent-chef Lassus-David et de la venelle de la Remise-aux-Faisans en présence de la Ville