



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 22 SEPTEMBRE 2026

N°2026 09 02

Objet : Secrétariat Général : Convention d'occupation temporaire d'un terrain communal sis 4 rue de l'Étoile avec la société SEDIA

L'an deux mille vingt-six le vingt-deux septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Guy DEVAUX, sous la présidence de M. Lylian CALVAT, Maire, pour la session ordinaire du mois de septembre 2026

Nombre des membres :

- * En exercice : 23
- * Présents : 23
- * Ayant donné procuration : 0
- * Ayant pris part au vote : 23

Présents : Mesdames et Messieurs les membres en exercice :

Marlène BAUD, Lylian CALVAT, Valérie COURCIER, Jérôme CUCHE, Yoran DELARUE, George DROUHARD, Daniel FABREGUES, Fabrice GALPIN, Karine GOMES, Fanny GROSGURIN, David LAMBEY, Hélène LAMY, Marc LECAILLE, Cyril MARECHAL, Gilles MOITON, Alexandra PARRENIN, Titouan PICARD, Florence RANALLI, Marion REDEL, Samuel RIARD, Nadine SAUVONNET, Catherine VIDONI, Anaïs ZUPANCIC-GREBERT

Date de convocation le 17/09/2026

Excusés donnant pouvoir : Néant

Date de publication le 25/09/2026

Absent : Néant

Secrétaire de séance : Madame Marlène BAUD

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la société SEDIA, dans le cadre du démarrage des travaux de construction d'un bâtiment de santé, a sollicité la commune de Saône afin de pouvoir occuper temporairement un terrain communal situé 4 rue de l'Étoile à Saône, à proximité de son opération, en vue d'y permettre à son constructeur, la société 2FM, d'installer des bungalows de chantier et d'y stocker ponctuellement des matériaux de construction.

Monsieur le Maire précise que cette mise à disposition, consentie à titre gracieux, porterait sur la période du 15 septembre 2026 au 30 avril 2027 au plus tard, le terrain étant restitué libre de toute occupation à l'issue de cette période. Il indique que la convention prévoit notamment :

- une occupation à titre précaire, révocable et intuitu personae, exclusive de tout droit au maintien dans les lieux et de toute application du statut des baux commerciaux ;
- la prise en charge par l'occupant de l'ensemble des frais d'abonnement et de consommation (eau, électricité, gaz, téléphone) ainsi que de l'entretien et de la remise en état des lieux ;
- la souscription par l'occupant des assurances nécessaires à la couverture de son activité et des biens mis à disposition ;
- une clause résolutoire de plein droit en cas de manquement de l'occupant à ses obligations, trente jours après mise en demeure restée infructueuse.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

Vu le projet de convention d'occupation temporaire annexé à la présente délibération ;

Considérant l'intérêt pour la Commune d'accompagner ainsi le bon déroulement d'un projet d'équipement de santé sur son territoire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur

Par 23 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION

DÉCIDE

- **D'APPROUVER** les termes de la convention d'occupation temporaire à conclure avec la société SEDIA, portant sur le terrain communal sis 4 rue de l'Étoile à Saône, pour la période du 15 septembre 2026 au 30 avril 2027 au plus tard, à titre gratuit ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;
- **DIT** que la présente occupation est consentie à titre précaire et révocable, dans les conditions fixées par la convention

Ainsi délibéré aux mêmes jour, mois et année que susmentionnés

Fait et délibéré à Saône, le 22 septembre 2026

Lylian CALVAT
Maire de Saône



DESTINATAIRES : PRÉFECTURE DE BESANÇON – DGFIP – SEDIA – société 2FM

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

TERRAIN SITUÉ
4 rue de l'Etoile 25660 Saône

ENTRE :

La **COMMUNE DE SAONE**, collectivité territoriale, située dans le département du DOUBS, dont l'adresse du siège est à SAONE (25660), 26 rue de la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 212505325.

CI-APRES DENOMMEE « LA COMMUNE DE SAONE » ou « LE PROPRIETAIRE »
D'UNE PART

ET :

La Société **SEDIA**, Société anonyme au capital de 15026816 €, dont le siège est à BESANCON (25000), 6 rue Louis Garnier BP 1513, identifiée au SIREN sous le numéro 775 665 359 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BESANCON.

CI-APRES DENOMMEE « SEDIA » ou « L'OCCUPANT »
D'AUTRE PART



SOMMAIRE

EXPOSE	3
ARTICLE 1 - MAINTIEN DANS LES LIEUX A TITRE TEMPORAIRE	3
ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION	4
ARTICLE 3 - DUREE	5
ARTICLE 4 - ENTREE DANS LES LIEUX – ETAT DES LIEUX	5
ARTICLE 5 - ENTRETIEN, TRAVAUX, REPARATIONS	5
ARTICLE 6 - INDEMNITE D'OCCUPATION	6
ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE	6
ARTICLE 8 - CLAUSE RESOLUTOIRE	6
ARTICLE 9 - SUBSTITUTION DU PROPRIETAIRE	6
ARTICLE 10 - DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE DES LIEUX	6
ARTICLE 11 - REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES	6
ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE	7

EXPOSE

La société sedia a besoin, dans le cadre du démarrage des travaux de son opération de construction d'un bâtiment de santé, d'occuper un terrain afin de permettre à son constructeur, la société 2FM, d'y installer des bungalows de chantier et d'y stocker ponctuellement des matériaux de construction. C'est dans ces conditions que la société sedia s'est rapprochée de la COMMUNE DE SAONE, propriétaire d'un terrain à proximité de la parcelle sedia, afin qu'elle lui mette à disposition ce terrain, permettant ainsi le bon déroulé du chantier de construction.

Aussi, à compter du 15/09/2026 et jusqu'au 30/04/2027 au plus tard, LA COMMUNE DE SAONE soumet la présente convention d'occupation temporaire à la société sedia en vue d'accueillir transitoirement les installations de chantier de son constructeur.

CECI EXPOSE. IL EST PREABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI :

La société sedia a manifesté son souhait d'occuper temporairement un terrain sis 4 rue de l'Etoile 25660 SAONE.

Les parties se sont rapprochées afin que LA COMMUNE DE SAONE, propriétaire, mette à disposition de façon temporaire ce terrain actuellement vide de toute occupation.

A compter du 15 septembre 2026 et jusqu'au 30 avril 2027 au plus tard, LA COMMUNE DE SAONE accepte de mettre à disposition ce terrain libre de toute occupation à la société sedia dans les conditions telles que définies à l'article 2.

Le caractère temporaire de la présente convention d'occupation constitue pour les parties une condition essentielle de leur engagement, à défaut duquel elles n'auraient pas contracté.

Compte-tenu du besoin exprimé par l'OCCUPANT, les Parties sont convenues, de la conclusion d'une convention d'occupation temporaire conclue *intuitu personae*.

IL EST EN CONSEQUENCE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI :

ARTICLE 1 - MAINTIEN DANS LES LIEUX A TITRE TEMPORAIRE

1.1. Eu égard au motif légitime justifiant le recours à une jouissance provisoire pendant toute la durée des travaux prévus 4 rue de l'Etoile 25660 Saône pour y voir édifier un bâtiment appelé « centre de santé », soit à compter du 15 septembre 2026 et jusqu'au 30 avril 2027 au plus tard, il est convenu entre les parties de la conclusion d'une convention consentie à titre temporaire ainsi qu'il est indiqué en préambule, ce que l'OCCUPANT reconnaît et accepte expressément et sans réserve.

La convention est consentie *intuitu personae* au profit de l'OCCUPANT en regard de ses besoins en matière de terrain afin de voir entreposer des installations de chantier (bungalows) et des matériaux de construction, si bien que l'OCCUPANT s'oblige à utiliser les lieux personnellement sans pouvoir les prêter, ni les sous-louer, ni les échanger, ni consentir le moindre droit sur ceux-ci, ni céder en tout ou partie son droit d'occupation, même à titre gracieux sans l'accord exprès, préalable et écrit du PROPRIETAIRE.

Par conséquent, la présente mise à disposition n'est soumise ni aux articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce sur les baux commerciaux, ni à la législation sur les baux d'habitation ou à usage professionnel.

1.2. La présente convention est faite sous les conditions suivantes que l'OCCUPANT s'engage à exécuter, notamment :

- de n'utiliser les lieux mis à disposition que pour l'installation de bungalows de chantier et le stockage de matériaux de construction ;
- de ne modifier, sous aucun prétexte, même momentanément cette destination, ni changer la nature de son activité, ni y attacher des activités connexes et complémentaires ;
- d'occuper les lieux mis à disposition par lui-même paisiblement, sans atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs ;
- d'exercer des activités qui ne doivent donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamations de la part de qui que ce soit, l'OCCUPANT s'obligeant à faire son affaire personnelle de toutes les réclamations éventuelles faites par les voisins, les tiers comme par toute autorité publique, administrative ou judiciaire ;
- jouir des servitudes actives ou souffrir celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les lieux ;
- prendre en charge tous les frais des différents abonnements (eau, électricité, gaz, téléphone...) et des branchements y afférents nécessaires à son activité, et de régler directement l'ensemble des concessionnaires et fournisseurs de ses consommations ;
- de se conformer à tous les règlements de ville et de police pouvant s'appliquer aux lieux, de manière à ce que le PROPRIETAIRE ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet ;
- de soumettre à déclaration ou à autorisation de son activité auprès de la DIRECCTE (Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi) et/ou de la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) si l'activité exercée l'impose. L'OCCUPANT sera responsable de l'obtention de ces autorisations et se conformera, pendant toute la durée de la convention, aux injonctions éventuelles de l'autorité administrative sans que la responsabilité du PROPRIETAIRE ne puisse être recherchée ;
- il ne devra pas apposer d'affiches ou dispositifs publicitaires qui contreviendraient à l'harmonie du site. Il devra respecter toutes les réglementations à ce sujet. En tout état de cause, aucune affiche ou dispositif publicitaire ne pourra être apposé sur le terrain ou sur la rue sans l'accord préalable et écrit du PROPRIETAIRE ;
- si l'occupant refuse l'évacuation des lieux à l'issue de la mise à disposition, il suffirait pour l'y contraindre sans délais d'une simple ordonnance de référé rendu par le Président du Tribunal judiciaire Besançon. Tous les frais de poursuite exposés pour parvenir à la libération des lieux seront supportés et acquittés par l'OCCUPANT à titre précaire, y compris les frais de justice (huissiers...).

ARTICLE 2 - OBJET DE LA CONVENTION

LE PROPRIETAIRE accorde un droit d'occupation temporaire à l'OCCUPANT qui l'accepte les lieux suivants :

- un terrain sis 4 rue de l'Etoile à Saône tel qu'il est délimité sur le plan joint aux présentes.

Tel que ledit BIEN existe, se poursuit et se comporte avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'OCCUPANT prend les lieux, objet du présent contrat, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance sans possibilité de recours contre le PROPRIETAIRE. L'état des lieux sera constaté par un document dressé contradictoirement entre les parties. Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties.

Il devra contracter toute assurance nécessaire couvrant son activité et les biens mis à disposition de manière à ce que le PROPRIETAIRE ne soit ni inquiété ni sa responsabilité recherchée, et devra justifier à première demande du PROPRIETAIRE d'une attestation d'une compagnie d'assurance solvable de la souscription d'une police couvrant l'ensemble de ces risques.

L'OCCUPANT devra assurer selon les principes de droit commun :

Il devra répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation sur les lieux mis à disposition.

Il fera assurer et tenir constamment assurés contre tous risques, pendant le cours du contrat, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier, matériel, marchandises, aménagements, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le PROPRIETAIRE et ses assureurs.

Il contractera toutes assurances suffisantes contre les risques propres à son exploitation, les risques locatifs, le recours des voisins, les incendies, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques, par une compagnie notoirement solvable.

Il justifiera de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture le jour de son entrée en jouissance et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du PROPRIETAIRE.

Si l'activité de l'OCCUPANT entraînait pour le PROPRIETAIRE des surprimes d'assurances, l'OCCUPANT devrait rembourser au PROPRIETAIRE le montant de ces surprimes.

L'OCCUPANT devra déclarer dans un délai de 5 jours ouvrés à son propre assureur, d'une part, au PROPRIETAIRE, d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être responsable personnellement et d'être tenu de rembourser au PROPRIETAIRE le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre. Il s'engage à laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont mis à disposition afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances.

Il s'engage plus généralement à donner accès dans les lieux mis à disposition au PROPRIETAIRE ou à son représentant, à ses architectes ou à ses entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

Il s'engage à ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause, et également des dégâts causés par la condensation ou autre.

L'OCCUPANT assurera en outre : sa responsabilité civile pour tous dommages matériels ou corporels pouvant être causés à des tiers du fait de l'occupation des lieux, et, en général, de son exploitation.

Le PROPRIETAIRE s'engage de son côté à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre l'OCCUPANT et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée à compter du 15 septembre 2026. Elle prendra fin au plus tard le 30 avril 2027.

Il est expressément convenu que la présente convention, en raison précisément de sa durée temporaire, ne saurait en aucun cas faire acquérir la propriété commerciale à l'OCCUPANT qui l'admet expressément, en application de l'article L.145-5 du Code de Commerce.

ARTICLE 4 - ENTREE DANS LES LIEUX – ETAT DES LIEUX

L'Occupant prendra le terrain dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réduction d'indemnité, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques, même s'ils avaient été rendus nécessaires par inadaptation des lieux, défaut de conformité, etc.

Lors de la prise de possession des lieux, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties. A la fin de l'occupation, un état des lieux contradictoire sera réalisé entre les Parties.

ARTICLE 5 - ENTRETIEN, TRAVAUX, REPARATIONS

L'OCCUPANT devra entretenir les lieux pendant toute la durée de l'occupation et les rendre en bon état de réparation à l'issue de celle-ci, sans pouvoir réclamer au PROPRIETAIRE aucune indemnité pour les travaux d'embellissement ou d'entretien réalisés.



Les travaux d'installation devront se faire seulement aux heures admises par le PROPRIETAIRE.

L'OCCUPANT réalisera des travaux à ses frais. S'il quitte les lieux à l'issue de la présente convention, les travaux resteront acquis au PROPRIETAIRE, sans donner droit à indemnité au locataire.

Il devra supporter la charge de toutes les réparations sans distinction grosses ou menues, et travaux quelle que soit leur nature, même ceux normalement à la charge du PROPRIETAIRE en application de l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE 6 - INDEMNITE D'OCCUPATION

Le PROPRIETAIRE informe l'OCCUPANT que l'occupation des lieux visés à l'article 2 est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

Sans objet

ARTICLE 8 - CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'inexécution par l'OCCUPANT de l'une des obligations stipulées dans le cadre du présent accord, à l'expiration d'un délai de trente jours après notification par lettre recommandée avec accusé de réception de se conformer intégralement à ses obligations.

La présente clause est stipulée au bénéfice exclusif du PROPRIETAIRE, qui pourra seul s'en prévaloir si bon lui semble.

ARTICLE 9 - SUBSTITUTION DU PROPRIETAIRE

Pendant la durée de la présente convention, si le PROPRIETAIRE transfère la propriété de l'immeuble objet des présentes, par tous moyens de droit, à un tiers de son choix, qu'il s'agisse d'une personne morale ou d'une personne physique, cette dernière se trouvera de plein droit subrogée au PROPRIETAIRE, lors de ce transfert, dans tous les droits et obligations résultant de la présente convention tant activement que passivement, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par l'OCCUPANT n'entraîne novation à la présente convention.

ARTICLE 10 - DEMOLITION PARTIELLE OU TOTALE DES LIEUX

Dans le cas où, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause indépendante de la volonté du PROPRIETAIRE, les biens mis à disposition venaient à être démolis, détruits ou inondés, totalement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, la présente convention serait résiliée purement et simplement, sans indemnité à la charge du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 11 - REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à la mise en place et à la gestion des conventions d'occupation précaire. Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux partenaires de LA COMMUNE DE SAONE, prestataires et sous-traitants pour ces mêmes finalités et peuvent être transférées en dehors de l'Union Européenne.

Afin d'assurer la sécurité et la protection adéquate des données à caractère personnel, ces transferts ont été préalablement autorisés par la CNIL et sont encadrés par des garanties, notamment par les clauses contractuelles types établies par la Commission Européenne.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès

et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à LA COMMUNE DE SAONE.

Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant, par lettre adressée à COMMUNE DE SAONE – 26 rue de la Mairie - 25660 SAONE.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en tête de la présente transaction.

Fait à Besançon, le 10/09/2026, en deux exemplaires originaux

LE PROPRIETAIRE COMMUNE DE SAONE Nom Fonction	L'OCCUPANT Société sedia Bernard BLETTON Directeur Général
---	--

Annexe

- Plan du terrain