



Vu pour être annexé la délibération n°65/65 - 04/2025 du 03 avril 2025 :

Le maire,
Bruno FICHEUX

La secrétaire de séance,
Francine MOURIKS

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE

OP2170 - B12506

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN IMMEUBLE APPARTENANT A L'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE AU PROFIT DE LA COMMUNE D'ESTAIRES

Entre

L'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE**, Etablissement Public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par le décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990, modifié par les décrets n° 2006-1131 du 8 septembre 2006, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2014-1736 du 29 décembre 2014 et n°2021-1061 du 06 août 2021, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt – CS 20003 à EURALILLE (59777), identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23,

Représenté par Monsieur Slimane BOUAKIL, agissant en qualité de directeur opérationnel, dûment habilité en vertu d'une délégation de signature n°2022/14 en date du 1er avril 2022 qui lui a été conférée par Madame Catherine BARDY, nommée directrice générale, par l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022, et ayant tous pouvoirs en vertu de sa qualité. ,

Ci-après dénommé « le Propriétaire » ou « l'EPF »
D'UNE PART,

Et

La **COMMUNE D'ESTAIRES** située dans le département du Nord, identifiée sous le numéro SIREN 215 902 123,

Représentée par Monsieur Bruno FICHEUX, en sa qualité de Maire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 03 avril 2025.

Ci-après dénommé(e) « le Bénéficiaire »
D'AUTRE PART,

EXPOSE PREALABLE

Le bâtiment anciennement à usage de garage et ses dépendances situés à ESTAIRES (59940), 44 rue de Lille, ci-après désignés à l'article 2, sont la propriété de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France pour en avoir fait l'acquisition, à la demande et pour le compte de la **COMMUNE D'ESTAIRES** dans le cadre d'une convention opérationnelle « **ESTAIRES (59212) - Etablissements Madeleine** » en date du 24/06/2016 ayant fait l'objet de deux avenants.

Par lettre en date du 15 février 2024, la commune d'Estaires a demandé la mise à disposition à son profit de cet ensemble immobilier, ci-après désigné à l'article 2, afin qu'elle en assure sa gestion, son entretien et sa surveillance, dans les conditions des présentes et de son annexe, dans l'attente de la rétrocession du bien par l'EPF.

Ainsi, les parties se sont rapprochées en vue de conclure une convention d'occupation tenant compte des circonstances particulières relatées aux présentes et de celles du portage du bien par l'EPF, légitimant le caractère précaire des droits du Bénéficiaire voulu par les soussignés.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions particulières dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires et révocables, à occuper l'Immeuble du patrimoine de l'EPF repris à l'article 2, selon les conditions particulières définies aux présentes et selon les charges et conditions générales annexées aux présentes (Annexe n°1) et dénommées ci-après le « Cadre type », avec lesquelles la présente convention forme un tout indivisible.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire et révocable du bien ci-après désigné et qui sera dénommé ci-après dans la suite des présentes « l'Immeuble » :

Commune de situation	ESTAIRES
Adresse	rue de Lille
Cadastre	Section C numéros 3650, 3652, 3656 et 3657
Usage :	Bâtiment anciennement à usage de garage, dépendances et terrains
Immeuble bâti ou terrain (Non bâti)	Bâti

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET DE LA MISE A DISPOSITION

La présente convention d'occupation précaire est conclue pour une durée déterminée qui débute à compter de la date de signature la plus tardive par les parties, jusqu'à la date de fin de convention opérationnelle au plus tard.

Les modalités de la durée de la convention sont fixées dans le « Cadre type » à l'ARTICLE 4.

Si la convention opérationnelle est prorogée par voie d'avenant, la présente convention est prolongée automatiquement d'une durée équivalente, sans nécessiter de formalité ou d'acte complémentaire.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Un procès-verbal d'état des lieux initial est établi par un commissaire de justice, aux frais du Bénéficiaire, dans les 7 jours de la signature des présentes, dans les conditions fixées à l'ARTICLE 5 du « Cadre type ».

ARTICLE 5 : COMMUNICATION DE DOCUMENTS

Le Bénéficiaire déclare avoir reçu avant la régularisation des présentes, ainsi qu'il résulte de son mail d'accusé réception annexé aux présentes (Annexe n° 2), la copie de l'acte de vente au profit de l'EPF accompagné de l'ensemble de ses annexes.

ARTICLE 6 : OCCUPATION ACTUELLE DE L'IMMEUBLE

Il est ici précisé que l'Immeuble est libre de toute occupation.

ARTICLE 7 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente convention de mise à disposition est consentie également sous les charges et conditions générales contenues dans le document dénommé « Cadre Type » annexées aux présentes (Annexe n°1).

ARTICLE 8 : ETAT DES RISQUES – DIAGNOSTICS D'USAGE

1°) Risques naturels, miniers, technologiques et pollutions :

Le Bénéficiaire dispense l'EPF de faire réaliser l'état des risques et pollutions prévu par les dispositions du code de l'environnement.

A titre d'information, il est ici précisé qu'un état des risques et pollutions est annexé à l'acte de vente de l'Immeuble.

Le Bénéficiaire déclare vouloir se référer à ce sujet aux énonciations contenues dans l'acte de vente/dans le projet définitif de l'acte de vente et ses annexes, ainsi qu' à la base de données « géorisques » www.georisques.gouv.fr.

2°) Diagnostics d'usage :

Le Bénéficiaire dispense l'EPF de relater aux présentes les diagnostics d'usage et déclare vouloir se référer à ce sujet aux énonciations contenues dans l'acte de vente et ses annexes.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE ET PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de toutes correspondances et de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs sièges ou domiciles respectifs.

Le rédacteur des présentes, l'EPF, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, d'interrogation, de limitation, de portabilité, d'effacement (article 14 du Cadre Type – Annexe 1).

Fait en deux exemplaires sur 4 pages, dont un pour chacune des parties.

**Pour l'Etablissement Public Foncier
de Hauts-de-France**

Monsieur Slimane BOUAKIL
Directeur opérationnel
A LILLE,
Le.....

Pour la COMMUNE D'ESTAIRES

Monsieur Bruno FICHEUX

Maire

A ESTAIRES...

Le 03 avril 2025



Date à compléter

Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé » et parapher les pages

Chaque annexe doit être paraphée et signée sur la première ou dernière page de chaque annexe.

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : CADRE TYPE DES CHARGES ET CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

ANNEXE 2 : MAIL D'ACCUSE DE RECEPTION DES DOCUMENTS VISES A L'ARTICLE 5