

**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE**

**OP2372-B12886**

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN IMMEUBLE APPARTENANT A L'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE AU PROFIT DE LA COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE**

**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 Madame Catherine BARDY, directrice générale, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 et du décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 modifié, à ce non présente mais représentée par Monsieur Slimane BOUAKIL, agissant en sa qualité de directeur opérationnel, et habilité en vertu d'une délégation de signature n°2022/14 en date du 1er avril 2022,

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

**Et**

-la **COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE**, dans le département du Nord, identifié sous le numéro SIREN 215 905 860,

Représentée par Monsieur Luc MONNET, maire,

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

**EXPOSE PREALABLE**

Dans la continuité des actions menées et en vue de conforter l'offre de services à la population, la commune a souhaité saisir l'opportunité de la mise en vente d'un ensemble immobilier composé de bâtiments scolaires localisés rue d'Orchies et y envisager une réhabilitation en vue de créer un équipement à destination de sa jeunesse (locaux pour activités péri scolaires, école de musique, etc).

La commune a donc sollicité l'intervention de l'EPF pour qu'il procède à l'acquisition des bâtiments et en assure le portage foncier pendant 5 ans et une convention opérationnelle « TEMPLEUVE – Groupe scolaire, rue d'Orchies » a été régularisée les 7 et 11 décembre 2020.

Cet ensemble immobilier, objet de la présente convention de mise à disposition, est donc la propriété de l'EPF pour en avoir fait l'acquisition, à la demande et pour le compte de la Commune de TEMPLEUVE, dans le cadre de cette convention opérationnelle.

Dans l'attente de l'échéance de la convention opérationnelle, aux termes de son article 9, il a été convenu de la mise à disposition de cet ensemble immobilier au profit de la commune afin qu'elle en assure notamment sa gestion, sa garde et sa surveillance.

La commune souhaite également y accueillir l'association des aînés ou d'autres associations et y organiser des activités périscolaires et l'accueil d'enfants les mercredis après-midi et les centres aérés.

Ainsi, les parties se sont rapprochées en vue de conclure une convention d'occupation tenant compte des circonstances particulières relatées ci-dessus 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 dans lesquelles la commune de TEMPLEUVE est autorisée 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 définies aux présentes.

En conséquence, la commune de TEMPLEUVE ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions ou des législations régissant les baux ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

#### **ARTICLE 2 : DESIGNATION**

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire et révocable, d'un ensemble immobilier à usage d'école situé à TEMPLEUVE (59242), 13 B rue Delattre et rue d'Orchies, ensemble les fonds et terrain cadastrés section AO numéros 21, 22 et 23 pour 25 ares 51 centiares, ci-après dénommé « l'Immeuble ».

Un plan de cadastre est annexé aux présentes (Annexe n°1).

#### **ARTICLE 3 : OCCUPATION**

L'Immeuble objet des présentes est libre de toute occupation.

#### **ARTICLE 4 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente convention d'occupation précaire est conclue pour une durée déterminée qui court à compter de la date de la signature de la présente convention par l'ensemble des parties, jusqu'au 11 décembre 2025, au plus tard, date de fin de la convention opérationnelle précitée.

## ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Un procès-verbal d'état des lieux initial sera établi par un huissier, aux frais du Bénéficiaire, dans les 7 jours de la signature des présentes.

A la fin de la mise à disposition :

- le Bénéficiaire s'engage à laisser l'Immeuble libre de tous dépôts, déchets ou autres, de toutes installations de caractère temporaire, sauf dispense expresse de l'EPF. A défaut, le Propriétaire peut faire procéder à un nettoyage, aux frais du Bénéficiaire qui s'y oblige ;
- il sera établi un nouvel état des lieux par acte d'huissier, à l'initiative et aux frais du Bénéficiaire, sauf dispense expresse de l'EPF.

Concernant les états des lieux d'huissier, le Bénéficiaire doit :

- prendre l'initiative de mandater un huissier de justice pour les réaliser,
- régler l'intégralité de leurs frais,
- informer l'EPF à l'avance de la date prévue pour leur réalisation,
- en adresser une copie à l'EPF, à réception.

Ces états des lieux sont réalisés hors la présence de l'EPF.

## ARTICLE 6 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est exclusivement destinée à permettre au Bénéficiaire d'assurer conformément à la convention opérationnelle énoncée ci-dessus, la gestion et la surveillance de l'Immeuble ci-dessus désigné, et également y accueillir l'association des aînés ou d'autres associations et y organiser des activités périscolaires et l'accueil d'enfants les mercredis après-midi et les centres aérés.

Il est ici précisé que l'Immeuble était à usage d'école.

## ARTICLE 7 : CHARGES ET CONDITIONS

### **1°) Généralités.**

Le Bénéficiaire prend l'Immeuble objet de la présente mise à disposition, dans l'état où il se trouve à la signature des présentes, sans recours contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit notamment en raison de vices apparents ou cachés, pouvant par exemple tenir à la nature ou la qualité des sols ou sous-sols, de ses structures, ses réseaux, ses accès, sans que cette liste soit exhaustive.

Le Bénéficiaire s'engage à assurer la gestion patrimoniale de l'Immeuble, objet de la présente, dès sa mise à disposition et ainsi le maintenir en bon état d'entretien général.

### **2°) Sécurité**

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir l'Immeuble objet des présentes en sécurité pendant toute la durée de la présente convention.

Le Bénéficiaire prend toutes les mesures de sécurité afin d'empêcher toute intrusion dans l'Immeuble mis à disposition, étant entendu que le Bénéficiaire est réputé connaître la

configuration des lieux et est à même d'apprécier les dangers pouvant résulter de leur utilisation.

Le Bénéficiaire s'engage à se conformer scrupuleusement aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur concernant l'utilisation de l'Immeuble, l'hygiène, la protection et la sécurité des personnes présentes, la protection de l'environnement, afin que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le Bénéficiaire autorise l'accès aux salariés de l'EPF ou à des tiers dûment habilités par lui, à tout moment, et notamment en cas d'urgence ou force majeure.

### **3°) Réseaux et fluides :**

Il est ici précisé que l'Immeuble objet des présentes est raccordé aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité, et de gaz. L'Immeuble possède une chaudière à gaz.

Le Bénéficiaire assure, dès que possible et si nécessaire, la reprise du ou des contrats d'abonnements de fourniture d'énergie et téléphonie s'il le souhaite et s'ils ne sont pas au nom des locataires.

Si nécessaire, le Bénéficiaire doit se rapprocher des concessionnaires de services pour tous problèmes concernant l'alimentation en eau, gaz, électricité et téléphonie et fait son affaire personnelle de l'ouverture des réseaux d'alimentation et la souscription de tous contrats d'abonnements nécessaires, en tant que de besoin.

Si nécessaire, le Bénéficiaire fait son affaire personnelle à ses seuls frais et charges de tous travaux nécessaires sans recours contre l'EPF.

Le Bénéficiaire s'oblige à se conformer aux réglementations en vigueur concernant l'entretien courant des réseaux et leurs contrôles obligatoires, à ses frais et charges, sans recours contre le Propriétaire.

### **4°) Incessibilité :**

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible.

Il s'interdit, sans l'accord préalable de l'EPF, de le mettre à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, à l'exception des tiers mandatés par lui-même, notamment dans le cadre d'éventuelles études et visites techniques.

Toutefois, s'il en demande l'accord préalablement à l'EPF, le Bénéficiaire est admis à consentir une occupation de l'Immeuble mais obligatoirement à titre précaire, dans la limite de la durée de la présente convention, conformément aux dispositions ci-après.

### **5°) Autorisation d'occupation**

#### **a) Généralités**

D'une manière générale, en cas d'occupation, le Bénéficiaire devra être considéré comme assumant les responsabilités incombant au « bailleur » ou propriétaire d'immeuble occupé, dans le strict respect des textes législatifs et réglementaires en vigueur.

A ce titre, il perçoit la totalité des loyers qui lui seront versés par les locataires, redevances ou indemnités demandés aux occupants de l'Immeuble.

Le Bénéficiaire en fixe le montant et fait son affaire personnelle de l'application des révisions légales ou contractuelles dans le respect des textes et réglementations en vigueur.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous sinistres, dégradations, contestations, réclamations, litiges et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de l'occupation existant lors de la mise à disposition ou consentie par lui par la suite.

Le Bénéficiaire est garant des obligations d'assurance des occupants.

A ce titre, le Bénéficiaire se chargera de demander aux occupants la preuve de la souscription d'une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, qui garantit les risques dits « locatifs » à compter du premier jour d'occupation de l'Immeuble et jusqu'au terme de l'occupation ; le Bénéficiaire se chargera d'obtenir des occupants, une copie de l'attestation d'assurance, renouvelée chaque année.

Le Bénéficiaire s'engage obligatoirement à ce que l'ensemble des occupations consenties à un ou des tiers cesse à la fin la Convention ou au jour de la vente de l'Immeuble par l'EPF, afin de laisser l'Immeuble libre de toute occupation quelconque, sauf accord exprès entre l'EPF et le Bénéficiaire et / ou le futur acquéreur.

Le Bénéficiaire est tenu de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

D'une manière générale, le Bénéficiaire s'engage à transmettre à l'EPF une copie de l'ensemble des documents en sa possession au fur et à mesure des événements (état des lieux de sortie des occupants, tout contrat d'occupation qu'il aurait régularisé par suite d'un accord de l'EPF, etc...).

Il informera régulièrement l'EPF de l'avancée des départs ou relogements des occupants, de tout litige avec eux, et d'une manière générale de tout événement concernant l'Immeuble.

Etant ici précisé :

-qu'en cas de survenance d'une quelconque difficulté ou revendication émanant d'un tiers et relative à l'occupation de l'Immeuble mis à disposition, le Bénéficiaire accepte d'en faire son affaire personnelle, et notamment de la libération des lieux, de l'extinction de tous droits résultant d'un contrat, ou tout autre titre ou fait, de manière que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

-que cet engagement du Bénéficiaire s'entend également de la prise en charge par lui-même de toute indemnisation, frais d'éviction, ou autre frais de libération des lieux,

#### ***b) Demande de nouvelle occupation de l'Immeuble***

Par ailleurs, le Bénéficiaire est admis à consentir une occupation de l'Immeuble, à titre gratuit ou onéreux, mais obligatoirement à titre précaire, avec l'accord préalable de l'EPF.

A cet effet, le Bénéficiaire formule une demande écrite et motivée.

Le refus ou l'acceptation de la demande est à la libre appréciation de l'EPF.

Chaque contrat d'occupation précaire qui sera consenti par le Bénéficiaire à un tiers, après accord préalable obligatoire de l'EPF devra revêtir un caractère provisoire, révocable, qui ne confèrera à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux à la cessation de Convention.

Au préalable, chaque projet de contrat devra être transmis à l'EPF, et obtenir ainsi son accord sur sa rédaction, ses charges et conditions.

En cas de besoin, l'EPF se réserve le droit d'intervenir en tant que partie aux actes sous seings privés ou authentiques qui en résulteront.

Il s'engage à remettre à l'EPF une copie de toute convention d'occupation précaire ou contrat d'occupation qui aura été établie.

Le Bénéficiaire se charge de gérer cette nouvelle occupation dans les conditions ci-dessus énoncées.

**Il est ici précisé que le Bénéficiaire est d'ores et déjà autorisé dans les conditions des présentes, à accueillir l'association des aînés de la commune et d'autres associations dans l'Immeuble objet des présentes.**

**Le Bénéficiaire est d'ores et déjà autorisés à accueillir les activités des centres de loisirs organisées les mercredis et pendant les périodes de vacances scolaires par la communauté de communes.**

**A cet effet, il s'oblige à faire respecter l'ensemble des conditions de la présente convention de mise à disposition à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault et à transmettre à l'EPF la copie du contrat précaire d'occupation qui aura été régularisée entre elle et le Bénéficiaire aux présentes.**

***c) Nouvelle occupation : procédure de sélection ou de mise en concurrence***

Préalablement à la conclusion et à la régularisation de tout nouveau contrat d'occupation précaire ou contrat d'occupation que le Bénéficiaire souhaite consentir et qui est autorisé par l'EPF dans les conditions du 5°) ci-dessus, le Bénéficiaire s'oblige à réaliser si nécessaire et notamment en cas d'activité concurrentielle, une procédure de sélection en vue de garantir les principes d'impartialité, de transparence et d'égalité de traitement des opérateurs, telle que cette procédure est précisée par les articles L 2122-1-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Les autorités gestionnaires du domaine privé doivent en effet mettre en œuvre des procédures de sélection des occupants similaires à celles qui prévalent pour le domaine public conformément aux deux réponses ministérielles suivantes : n° 12868, JO AN du 29 janvier 2019 et n° 16130, JO AN du 10 septembre 2020.

Ainsi en cas de manifestation d'intérêt spontanée d'un candidat à l'occupation ou à l'utilisation du domaine public, il convient de s'assurer au préalable par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente

La publicité devra assurer une information suffisante dont le contenu est encadré à l'article R2122-13 CG3P.

La procédure de sélection envisagée doit prévoir, a minima :

- une publicité adéquate sur un support et avec un contenu librement déterminé, la seule obligation étant de démontrer que sa publicité a pu toucher le public concerné, l'a informé de son identité et des modalités de la sélection. Le choix du ou des supports de la publicité semble devoir, en tout état de cause, être adapté à l'objet de l'autorisation, à son importance et au degré de concurrence,
- des critères de sélection objectifs,
- un délai suffisant pour permettre aux candidats de répondre,
- un choix du candidat reposant sur l'application des critères de sélection prédéfinis et une information des candidats évincés

Le Bénéficiaire devra en justifier à l'EPF en adressant une copie des mesures de publicité qu'il aura effectué et en adressant une attestation précisant qu'aucun autre tiers ne s'est manifesté pour obtenir un contrat d'occupation précaire dans les conditions énoncées dans la procédure de sélection.

### **6°) Réalisation d'études**

Le Bénéficiaire est autorisé à faire réaliser des relevés géométriques, des sondages, des études et diagnostics.

En cas de réalisation de sondages, il doit prévenir suffisamment à l'avance l'EPF de la date de ces études et de leur durée, aux fins d'information.

Selon la typologie des sondages de sols, il sera demandé par l'EPF au Bénéficiaire, la réalisation à ses frais d'état des lieux d'huissier avant leur démarrage et à la fin de leur réalisation, sauf dispense expresse de l'EPF.

A la fin de leur réalisation, le Bénéficiaire remet en état l'Immeuble conformément à son état d'origine et remblaie s'il y a lieu les terrains dans l'ordre des différentes couches terrassées.

En cas de réalisation de diagnostics comportant des prélèvements destructifs (notamment pour l'amiante), le Bénéficiaire s'engage à respecter la réglementation en vigueur concernant les accès aux milieux amiantés.

Le Bénéficiaire adressera pour information à l'EPF les copies de ces relevés géométriques, ces sondages, de ces études et de ces diagnostics.

### **7°) Travaux et aménagements**

Pour le cas où le Bénéficiaire souhaite effectuer des travaux d'aménagement ou de transformation dans l'Immeuble, il devra obtenir l'accord préalable de l'EPF, qui examinera les demandes au cas par cas.

A cet effet, le Bénéficiaire devra formuler une demande d'autorisation motivée, par écrit, en y annexant tous documents graphiques, techniques, et tous documents décrivant les travaux.

L'octroi avec ou sans condition ou le refus d'autorisation est à la libre appréciation de l'EPF.

En cas d'accord de l'EPF :

-le Bénéficiaire en assure la maîtrise d'ouvrage et en assume l'entière responsabilité ; le Propriétaire n'est ni commanditaire, ni maître d'ouvrage des travaux réalisés.

-le Bénéficiaire se chargera d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires aux travaux qu'il envisage (permis, autorisation de voirie, ou autres) et se conformera aux prescriptions et conditions desdites autorisations obtenues, dégageant la responsabilité de l'EPF à ce sujet et pour quelque cause que ce soit ; il devra adresser copie de ces autorisations à l'EPF.

Afin d'éviter tous risques de pollution, le Bénéficiaire proscrit toute action entraînant une contamination des sols, notamment en évitant les vidanges sur place, de ses véhicules à moteur et engins de chantier.

Le montant des travaux réalisés est entièrement pris en charge par le Bénéficiaire, sans aucune contribution financière du Propriétaire.

A l'issue des travaux, un dossier de récolement de l'intervention du Bénéficiaire est réalisé et adressé au Propriétaire.

A la fin de la présente mise à disposition, le Bénéficiaire ne pourra réclamer aucune indemnité et les améliorations apportées à l'Immeuble resteront la Propriété du Propriétaire. Etant précisé que lors de la revente de l'Immeuble, il ne sera pas tenu compte, pour la détermination du prix, des travaux d'aménagements réalisés.

Si le Bénéficiaire acquiert de l'EPF l'Immeuble objet des présentes, il renoncera dans l'acte de vente à l'accession telle qu'elle est prévue par les articles 553 et 555 du code civil.

**Il est ici précisé que le Bénéficiaire est d'ores et déjà autorisé dans les conditions ci-dessus à réaliser les travaux d'entretien courant de l'Immeuble et les éventuels travaux de réparations.**

Par ailleurs, il est rappelé que le Bénéficiaire est autorisé par la présente convention, à accueillir du public dans l'Immeuble et notamment les membres de l'association des aînés et d'autres associations éventuelles, les enfants des activités périscolaires et des centres aérés organisés par la commune.

Cette autorisation est donnée par l'EPF à la condition essentielle que le Bénéficiaire se charge à ses frais exclusifs et dans les conditions des présentes de la réalisation des travaux d'aménagement nécessaires à l'accueil du public afin que l'Immeuble soit conforme à cet accueil, dans le respect de la législation et des règlements, et également des termes des articles 8 et 9 ci-après.

#### **8°) Etablissement recevant du public**

Si l'immeuble objet de la Convention venait à être considéré, en tout ou en partie, comme un établissement recevant du public ou est déjà considéré comme tel, il est ici précisé qu'il est alors soumis aux dispositions de l'Arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), modifié depuis par divers arrêtés ainsi qu'aux dispositions des articles R123-1 à R-123-60 du Code de la Construction et de l'Habitation.



Le Bénéficiaire s'engage, pendant toute la durée de la Convention :

-à respecter les dispositions contenues dans l'arrêté du 25 juin 1980 modifié dans sa version consolidée à ce jour, et les dispositions des articles R123-1 à R-123-60 du Code de la Construction et de l'Habitation, et toutes dispositions légales ou réglementaires les complétant ou s'y substituant ;

-à se conformer au règlement de sécurité défini par cet arrêté ;

- à se conformer à tous arrêtés modificatifs qui seraient pris après la conclusion des présentes et à toutes modifications des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation

Le tout afin que l'EPF ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il s'engage à faire contrôler l'Immeuble objet des présentes par la commission de sécurité compétente dans la périodicité définie par la loi et les règlements et en transmettre les copies des procès-verbaux, rapports ou compte rendu en résultant au Propriétaire.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de la réalisation des travaux d'aménagement, d'entretien ou autre permettant de lever les éventuelles réserves émises par la commission de sécurité ou de respecter les normes et dispositions à ce sujet, à ses frais et sans recours contre le Propriétaire

**9°) Domanialité publique :**

Le Bénéficiaire ne doit en aucun cas permettre l'installation d'autres activités que celles autorisées aux présentes, risquant de conférer la domanialité publique à l'Immeuble présentement mis à disposition et ne devra pas être affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public avec aménagement indispensable à cet effet, sans l'accord préalable de l'EPF sur demande écrite motivée.

Le refus ou l'acceptation de la demande est à la libre appréciation de l'EPF.

A la suite d'une demande écrite motivée, en cas d'accord de l'EPF, le Bénéficiaire est informé que l'ensemble des aménagements nécessaires serait à ses frais et charge exclusive.

A la fin de l'autorisation, le Bénéficiaire devra remettre en état l'Immeuble temporairement affecté à l'usage du public, sauf dispense expresse de l'EPF, et dans le cadre des règles en matière de domanialité publique, il fera réaliser obligatoirement un état des lieux d'huissier constatant que l'Immeuble n'est plus accessible et n'est plus à disposition du public, constatant ainsi sa désaffectation

**10°) Interdiction de changement d'usage :**

Il est ici rappelé que l'Immeuble objet des présentes est à usage commercial et d'habitation.

Le Bénéficiaire veillera à ce que les activités exercés dans l'Immeuble tant à titre personnel que dans le cadre d'une autorisation d'occupation qu'il consentirait après accord de l'EPF, n'entraîne un changement d'usage tacite ou fortuit.

Le Bénéficiaire s'interdit expressément volontairement ou tacitement de modifier cet usage en tout ou en partie.

## ARTICLE 8 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUE – DIAGNOSTICS D'USAGE – PRECISIONS DIVERSES

### **1°) Risques naturels, miniers, technologique 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.

Une note d'information sur l'Immeuble issues de l'interrogation de la base de données « géorisques » est annexé à la présente convention (Annexe n°2).

### **2°) Diagnostics d'usage :**

Le Bénéficiaire déclare avoir reçu avant la régularisation des présentes, la copie de l'acte de vente de l'Immeuble à l'EPF et ses annexes, contenant notamment :

- le diagnostic technique amiante,
- le diagnostic de performance énergétique.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle :

- des conclusions de ces diagnostics et états, sans recours contre l'EPF ;
- de leur éventuelle caducité ou encore d'un changement de la réglementation.

### **3°) Mise à jour des diagnostics :**

Il appartient au Bénéficiaire de refaire à ses frais des diagnostics à jour avant toute réalisation de travaux et de fournir un dossier de diagnostic à jour avant toute signature d'une convention d'occupation au profit d'un tiers.

De même Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle, à ses frais et charges, de la réalisation de diagnostics complémentaires par suite d'un changement de la réglementation.

### **4°) Détecteur de fumée – système de sécurité incendie :**

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle sans recours contre le Propriétaire, de la présence ou non d'un détecteur de fumée ou d'un système de sécurité incendie dans l'Immeuble mis à disposition, et en cas de présence, de son adaptation aux normes ou son bon état de fonctionnement.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle, à ses frais et charge, de l'installation de tout détecteur de fumée ou système de sécurité incendie nécessaire conformément à la réglementation, ou des travaux d'entretien, de réparations ou de mises aux normes de ces installations.

## ARTICLE 9 : ASSURANCES

### Responsabilité :

Le Bénéficiaire souscrit une police d'assurance permettant de garantir les conséquences pécuniaires et financières de sa responsabilité civile générale et sa responsabilité professionnelle au cas où, afin que le Propriétaire ne soit pas inquiété et que sa responsabilité ne soit pas recherchée.

Le Bénéficiaire sera tenu responsable de tous les dommages, incidents et accidents inhérents tant à la mise à disposition qu'à l'utilisation qu'il fait de l'Immeuble. Le Bénéficiaire se substitue de manière générale au Propriétaire pour toutes les charges et responsabilités du propriétaire dès la date de mise à disposition des biens.

Le Bénéficiaire se désiste également de tout recours contre le Propriétaire pour quelque cause que ce soit et s'engage à ne réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, le présent acte valant pacte d'assurance.

Dommmages aux biens :

Le Bénéficiaire souscrit, pendant toute la durée de la mise à disposition, une police d'assurance couvrant les risques inhérents à la propriété d'immeuble et permettant de garantir l'Immeuble mis à sa disposition, contre les risques notamment, sans que cette liste soit exhaustive, d'incendie, d'explosion, de foudre, d'action du vent, de grêle, de gel, de dégâts provenant du gaz, de l'électricité, des eaux, de vol, de vandalisme, de recours des voisins et des tiers, et tout autre risque, y compris les risques spéciaux liés à son activité.

Recours :

Le Bénéficiaire ne pourra exercer aucun recours contre le Propriétaire en cas d'interruption ou réduction des services de l'eau, du gaz, de l'électricité, comme en cas d'humidité, fuites ou infiltrations d'eau quelle qu'en soit la cause, ou d'incendie, d'explosions ou de détériorations quelconques.

Le Bénéficiaire et ses assureurs devront également renoncer aux recours, pour quelque cause que ce soit contre le Propriétaire et ses assureurs.

Le Bénéficiaire s'engage, à titre purement informatif, à indiquer au Propriétaire tout dommage qui se produirait dans les lieux mis à disposition et tout sinistre qui trouverait son origine dans l'immeuble ou dans un immeuble voisin, de son fait ou de ceux des entreprises dûment mandatées pour intervenir sur l'immeuble, ou de tiers.

Le Bénéficiaire s'engage à garantir le Propriétaire des conséquences financières et juridiques de dégâts de toutes natures, de tout accident ou incident résultant de l'utilisation de l'Immeuble et qui surviendrait de son fait, du fait des entreprises substituées, à des membres du personnel ou à des tiers, le présent acte valant pacte d'assurance.

Attestations d'assurances :

Le Bénéficiaire transmet au Propriétaire, dans les 15 jours suivants la signature des présentes, les attestations de police d'assurances correspondantes.

Le Bénéficiaire veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers mandatés par lui ou ses occupants soient garantis par contrats d'assurance au titre de l'ensemble des risques pouvant découler de leurs interventions et de leurs suites ou de leur occupation.

**ARTICLE 10 : APPLICATION DE LA PRESENTE CONVENTION AU TIERS MANDATE PAR LE BENEFICIAIRE**

Il est expressément convenu que les charges et conditions de la présente autorisation s'appliquent à tout tiers mandaté ou autorisé par le Bénéficiaire (entreprises, intervenants, membres du personnel, occupants précaires ou public autorisés) conformément aux présentes. Il appartient à le Bénéficiaire de régulariser tout contrat qu'il jugera nécessaire entre lui et tout tiers mandaté et de vérifier que chaque tiers est assuré conformément à l'article ci-dessus si besoin et faire respecter les charges et conditions de la présente à tout tiers mandaté par lui. Vis-à-vis du Propriétaire, le Bénéficiaire est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes et aux choses du fait de son occupation ou de celle de tout

tiers mandaté par lui, et commis tant par lui que ses agents, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte comme énoncé ci-dessus au premier alinéa.  
Le propriétaire n'est en aucune manière responsable d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir pendant la durée de la présente autorisation.

## ARTICLE 11 : FIN DE LA CONVENTION

### 1 Résolution de plein droit :

La présente convention sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une période d'un mois en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

### 2 Résiliation :

Chacune des deux parties a la faculté de mettre fin à la présente convention, à tout moment, sous réserve de respecter un préavis de 1 mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 3 Conséquences de la résolution ou résiliation

Dans l'hypothèse d'une résolution ou d'une résiliation, le Bénéficiaire dont la convention est résolue ou résiliée ne pourra prétendre à aucune indemnisation du Propriétaire, quel que soit le motif.

## ARTICLE 12 : 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 respectifs.

L'EPF, rédacteur des présentes, 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.

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

**Pour l'Établissement Public Foncier**

**Nord - Pas de Calais**

Monsieur Slimane BOUAKIL

Directeur opérationnel

A LILLE,

Le.....

**Pour la commune de TEMPLEUVE**

Monsieur Luc MONNET

Maire

A.....

Le.....

*Date à compléter*

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

**LISTE DES ANNEXES**

**ANNEXE 1** : PLAN DE CADASTRE

**ANNEXE 2** : NOTE GEORISQUES