

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION EN VUE D'UNE OPERATION DE
REHABILITATION
OPERATION N°787 ACQ 001 LIDL « Acquisition d'un Ancien Local Commercial en
vue d'une Requalification en Salle Polyvalente »**

ENTRE :

L'Etablissement Public Foncier Doubs BFC

Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial dont le siège est sis 21 rue Pergaud à BESANCON (25000), inscrit au RCS de BESANCON sous le n° 493 901 102, représenté par son Directeur en exercice, Monsieur Charles MOUGEOT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mai 2010,

Dénommé ci-après l'EPF DOUBS BFC

D'une part

ET :

La Commune de VALDAHON

Prise en la personne de son maire en exercice, Madame Sylvie LE HIR, régulièrement autorisée à régulariser la présente convention par délibération du conseil municipal en date du.....

Dénommée ci-après la Commune

D'autre part

PREAMBULE

L'Etablissement public foncier DOUBS BFC est un établissement public à caractère industriel et commercial créé par arrêté n°2007-1801-00234 du 18 janvier 2007, approuvé par le Préfet du Doubs.

L'EPF DOUBS BFC est habilité, pour le compte des collectivités locales, à procéder à toutes acquisitions de nature à permettre la réalisation d'actions et d'opérations d'aménagement au sens des dispositions de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de cette mission, l'EPF DOUBS BFC a conclu avec la **Commune de VALDAHON** une convention opérationnelle en date du 4 mars 2021 à l'effet de confier à l'EPF DOUBS BFC le portage de

l'opération intitulée Acquisition d'un Ancien Local Commercial en vue d'une Requalification en Salle Polyvalente

L'EPF DOUBS BFC est ainsi chargé de négocier/acquérir, gérer transi correspondant à la **commune de VALDAHON** ou à tout opérateur désigné par elle, cette opération s'inscrivant dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Intervention.

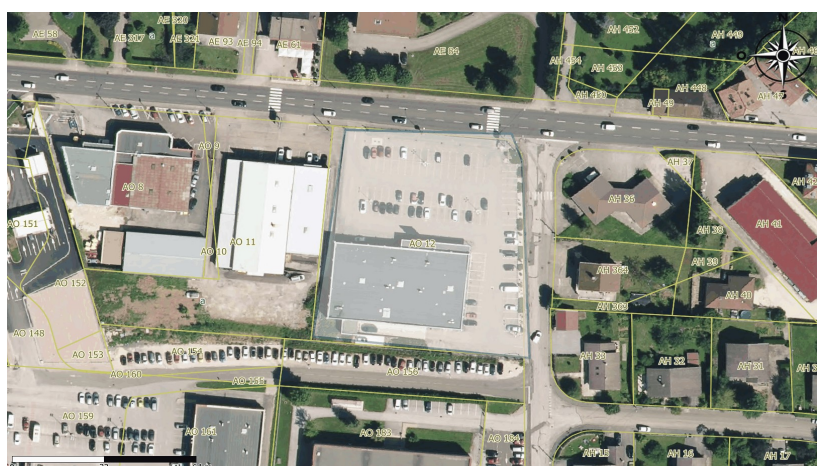
Envoyé en préfecture le 19/09/2023
Reçu en préfecture le 19/09/2023
Publié le
ID : 025-212505788-20230914-D_2023_98-DE

A cet effet, l'EPF DOUBS BFC a acquis le bien dont la désignation suit :

COMMUNE DE VALDAHON 25800 18 Grande Rue

Un ensemble immobilier comprenant un bâtiment à usage de supermarché avec parking pour le stationnement des véhicules automobiles, d'une surface Hors Œuvre Nette de 1258m² dont 895m² de surface de vente

| section | N° | adresse | surface |
|---------|----|---------------|---------|
| AO | 12 | 18 Grande Rue | 5672 |



ledit bien étant appelé à revenir à terme en propriété à la **Commune de VALDAHON** ou à tout opérateur désigné par elle.



EPF Doubs BFC ♦ 21 rue Pergaud ♦ 25000 BESANCON ♦ Tél. 03 81 82 38 31
Courriel : epf@epfdoubsbfc.fr ♦ Site internet : www.epfdoubsbfc.fr

ARTICLE LIMINAIRE : INFORMATION PREALABLE ET NEGOCIATION

Les Parties reconnaissent qu'elles ont disposé du temps nécessaire pour prendre connaissance des termes de la présente convention.

Chacune des parties est parfaitement informée des tenants et aboutissants de celle-ci.

Préalablement à la signature de la présente convention, les termes de chaque article de celle-ci ont été négociés entre les parties.

Chacune d'elles est donc informée et régularise, en pleine connaissance de cause de ses droits et obligations, la convention.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA MISE A DISPOSITION

L'EPF DOUBS BFC met à disposition de la **Commune de VALDAHON** qui l'accepte expressément :

- à titre gratuit et de façon immédiate et pendant la durée de la présente convention
- le bien ci-dessus désigné
- **les études et travaux de transformation du local commercial en salle polyvalente**

en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière s'entendant de l'usage, la direction et le contrôle du bien objet des présentes.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

A cette occasion, les clés des biens mis à disposition sont remises à la **Commune de VALDAHON**, laquelle en aura la garde et la responsabilité. L'EPF n'en gardera aucun double. La Commune pourra transmettre les clefs mais restera responsable des lieux mis à disposition.

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF DOUBS BFC informerait la Collectivité, la **Commune de VALDAHON** prendra le bien dans l'état où il se trouvera au jour de sa remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF DOUBS BFC à cette occasion d'interventions, remises en état ou réparations.

ARTICLE 3 : GESTION COURANTE DU BIEN

La **Commune de VALDAHON** assure, à compter des présentes et sous sa responsabilité exclusive la gestion courante du bien, laquelle porte notamment (sans que cette liste soit exhaustive) sur :

- les travaux de conservation du bien (travaux de sécurisation, fermeture du site, déclaration auprès des autorités de police en cas d'occupation illégale (squat)...
- les travaux de nettoyage, désencombrement, entretien du bien,
- les éventuelles diligences visant à faire estimer, extraire et vendre l'ensemble des biens mobiliers qui subsistent dans le bien objet des présentes

ARTICLE 4 : DEMARCHES EN VUE DE LA REHABILITATION

Envoyé en préfecture le 19/09/2023

Reçu en préfecture le 19/09/2023

Publié le

ID : 025-212505788-20230914-D_2023_98-DE



La **Commune de VALDAHON** assure, à compter des présentes et sous sa responsabilité exclusive, l'ensemble des démarches en vue de procéder à la réhabilitation du bien objet des présentes, à savoir notamment (sans que cette liste soit exhaustive) :

- réalisation de toutes démarches administratives en vue de la réhabilitation du bien,
- réalisation à ses frais et sous son contrôle de toutes études nécessaires à la réalisation de son projet,
- s'enquérir des éventuelles contraintes légales, conventionnelles et réglementaires qui pourraient affecter la destination du bien (servitudes, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques,...),
- effectuer toutes démarches administratives en vue de l'obtention des autorisations nécessaires à la réalisation de son projet.

ARTICLE 5 : EXONERATION DE TRANSMISSION DES DOCUMENTS SUR LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX

En tant que de besoin, la **Commune de VALDAHON** déclare dispenser le propriétaire des obligations d'information résultant de l'application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, portant sur les risques naturels et prévisibles, les risques technologiques, auxquels la **Commune de VALDAHON** est exposée sur tout ou partie de son territoire, la Commune étant à même d'être en possession de ces éléments d'information disponibles en Mairie.

L'EPF DOUBS BFC déclare également qu'il n'a reçu aucune indemnité en réparation d'un dommage résultant d'un état de catastrophe naturelle ou technologique pour le bien objet des présentes.

ARTICLE 6 : TRAVAUX

6.1 : Attributions de la Commune de VALDAHON

La **Commune de VALDAHON** dans le cadre du projet de réhabilitation sera considérée comme étant maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux à entreprendre.

A cet égard, elle s'engage, sans que cette liste soit exhaustive :

- à définir son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études nécessaires,
- à mettre en place les outils réglementaires et opérationnels (compatibilité avec le PLU, SCOT...) en vue de la réalisation de son projet,
- **à assurer le choix des études, expertises, constats et toutes mesures préalables à la réalisation du projet, ainsi que des professionnels habilités à lui apporter leur concours, dans le respect de la réglementation en matière de marchés publics**
- **à assurer le choix du mode de réalisation des travaux éventuels, en régie ou par le biais de marchés publics,**
- à procéder à la signature des marchés avec les entreprises,
- à valider l'ensemble des procédures opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet,
- à procéder à l'aménagement des emprises de sol libérées pour mise en sécurité des biens et des personnes,
- à assurer le gardiennage de l'immeuble,
- à procéder à la réception des travaux engagés par ses soins.



Il est également rappelé que les différentes attributions dévolues à la **Commune de VALDAHON** exercées par elle dans le respect des cadres légaux et réglementaires aux échelles communales, départementales, régionales, nationales et européennes, de sorte que l'EPF DOUBS BFC, propriétaire des biens lors de la réalisation des travaux, ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit.

Cette exigence porte, notamment, sur la sécurité des biens mitoyens, des voisins, des riverains, des employés municipaux et d'une manière générale la sécurité de tous tiers usagers ou travaillant dans les lieux et leurs abords immédiats à quelque titre que ce soit.

A toutes fins utiles, il est rappelé l'existence de réglementations à laquelle la **Commune de VALDAHON** devra se conformer en matière de :

- risques dus à l'amiante, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante préalablement à l'exécution des travaux,
- risques inhérents à la présence de revêtements contenant du plomb, notamment dégradé, pour la protection des personnes occupantes et des professionnels en charge des travaux,
- risques liés à la présence éventuelle de mérules,
- d'habilitation des entreprises à effectuer des travaux relatifs à l'amiante et au plomb,
- de mesures d'empoussièrement,
- de protection de l'environnement, en ce qui concerne les informations à fournir sur les déchets générateurs de nuisance, leur récupération et leur élimination ou stockage dans les installations classées

De manière plus générale, la Commune ne devra jamais exercer une activité sur le bien pouvant entraîner une quelconque pollution du sol ou du sous-sol.

En cas de pollution du sol initialement constatée, la Commune s'engage à le remettre en conformité avec la destination qu'elle souhaite lui donner, à ses frais, sans pouvoir demander de dédommagement à l'EPF DOUBS BFC.

6.2 : obligation d'information et suivi du projet

D'accord parties, la **Commune de VALDAHON** s'engage à informer régulièrement et au minimum trimestriellement l'EPF DOUBS BFC des conditions de réalisation du projet engagé par ses soins (calendrier de réalisation, validation des étapes importantes du projet, ...)

6.3 : réception des travaux

A l'issue des travaux, la **Commune de VALDAHON** procédera à la réception des travaux en présence de l'EPF DOUBS BFC, dûment convié lors de celle-ci, par courrier adressé au moins 8 jours à l'avance.

6.4 : révision foncière

D'accord entre les parties, la **Commune de VALDAHON** s'engage à effectuer toutes déclarations nécessaires à l'éventuelle révision des bases d'imposition foncière par suite des travaux engagés.

6.5 : réalisation de travaux et absence d'incidence sur le prix de rachat

Les parties signataires conviennent expressément que les travaux qui pourraient être engagés à l'initiative et à la charge de la **Commune de VALDAHON** ne sauraient avoir quelque incidence que ce soit sur la

fixation du prix de rachat du bien par la Commune, ledit prix étant égal au prix d'acquisition, majoré des frais accessoires, selon les conditions définies par la présente convention, régularisée en date du 4 mars 2021

ARTICLE 7 : ASSURANCES

L'EPF DOUBS BFC n'assure que sa garantie en responsabilité civile concernant les biens en portage et la garantie dommages aux biens.

Aussi, les parties signataires conviennent qu'il appartiendra à la **Commune de VALDAHON** de se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître comme si elle en était le propriétaire (risques locatifs, recours des voisins, des tiers, des occupants éventuels, assurance de sa propre responsabilité civile...).

Dans le cadre des travaux entrepris, tels que visés à l'article 6 de la présente convention, la **Commune de VALDAHON** veillera également, sous son seul contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers mandatés par ses soins soient garantis par contrat d'assurance couvrant tant le volet responsabilité civile que, le cas échéant, le volet responsabilité civile décennale.

Pour le cas où la **Commune de VALDAHON** engagerait des travaux en régie, elle s'engage à disposer d'une garantie couvrant les risques liés à l'activité exercée dans les lieux, notamment son personnel et les dommages résultant de leur activité professionnelle.

Il est en tant que de besoin rappeler que, dans le cadre de la réalisation de travaux, la **Commune de VALDAHON** peut faire le choix de souscrire une assurance de type dommages ouvrage.

ARTICLE 8 : FINANCEMENT

Il est expressément convenu entre les parties que la **Commune de VALDAHON** assurera l'ensemble des frais induits par la bonne exécution de l'ensemble des obligations mises à sa charge et découlant de la présente convention en vue de la réalisation des travaux objets de son projet.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES – GARANTIE DE LA COMMUNE

Pendant toute la durée de la présente convention, la **Commune de VALDAHON** s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire des dégradations, incidents ou accidents de toute nature survenus du fait du projet.

A cet égard, l'EPF DOUBS BFC délègue la **Commune de VALDAHON** dans tous les droits et actions dévolus normalement au propriétaire du bien. La **Commune de VALDAHON** se substituera ainsi à l'EPF DOUBS BFC à l'égard des tiers et exercera l'ensemble des droits et actions de toute nature pouvant découler des travaux et de leurs suites.

Pour le cas où l'EPF DOUBS BFC viendrait à faire l'objet d'une action par les propriétaires, usagers riverains, occupants et tiers, en lien avec le projet envisagé, la **Commune de VALDAHON** s'engage à relever et garantir, sans limitation, l'EPF DOUBS BFC de toutes condamnations en principal, intérêts frais et accessoires qui seraient susceptibles d'être prononcées à son encontre.

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

Envoyé en préfecture le 19/09/2023

Reçu en préfecture le 19/09/2023

Publié le

ID : 025-212505788-20230914-D_2023_98-DE



La présente convention prendra effet dès le jour de sa signature et se terminera, de plein droit, après envoi d'un courrier d'information à l'EPF DOUBS BFC, à la date d'achèvement du projet ou à la fin du besoin exprimé par la Commune de **VALDAHON**, et en tout état de cause au plus tard, à la fin du portage.

A cet égard, les parties conviennent que l'usage du bien après travaux ou l'engagement d'un nouveau projet seront soumis à la négociation et à la signature d'une nouvelle convention entre la **Commune de VALDAHON** et l'EPF DOUBS BFC.

ARTICLE 11 : RESILIATION

11.1 : Résiliation d'un commun accord

La présente convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans cette hypothèse, la **Commune de VALDAHON** reste tenue de procéder au rachat des biens acquis dans le cadre de la convention opérationnelle régularisée en date du 4 mars 2021 et aux conditions financières prévues par celle-ci.

11.2 : Résiliation unilatérale

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi.

Dès lors qu'il sera constaté par l'EPF DOUBS BFC que le projet n'est plus en adéquation avec ce qui est prévu au préambule de la présente convention, la résiliation de la présente peut être prononcée par l'EPF.

ARTICLE 12 : CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif de BESANCON.

Fait à

Le.....

Sur..... pages et en deux exemplaires originaux

| | |
|---|--|
| L'établissement public foncier DOUBS BFC le Directeur Monsieur Charles MOUGEOT | La Commune de VALDAHON Son Maire Madame Sylvie LE HIR |
|---|--|

Annexes éventuelles



EPF Doubs BFC ♦ 21 rue Pergaud ♦ 25000 BESANCON ♦ Tél. 03 81 82 38 31
Courriel : epf@epfdoubsbfc.fr ♦ Site internet : www.epfdoubsbfc.fr