



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION - REMISE DE CLES-ENTRETIEN- -
TRAVAUX
OPERATION N°554 ACQ001 LES PANONCEAUX
« Ancien Office Notarial »**

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 autorisé 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 25 janvier 2019 et avenant à l'effet de confier à l'EPF DOUBS BFC le portage de l'opération intitulée **Ancienne Etude Notarial**. L'EPF DOUBS BFC est ainsi chargé de négocier/acquérir, gérer transitoirement et rétrocéder les biens 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.

A cet effet, l'EPF DOUBS BFC a acquis par acte du 29 juillet 2019 le bien dont la désignation suit :

COMMUNE DE VALDAHON
7 Place du Général de Gaulle

Un bâtiment sur 4 niveaux comprenant :

- Au sous-sol : un garage comprenant quatre places, un local chaufferie avec chaudière fuel récente, deux locaux pour archivage, un local technique et un réfectoire
 - - au rez de chaussée : sept salles d bureau, un hall d'accueil et sas d'entrée, un local technique, wc lavabo
 - Au premier étage : une salle d'archives
 - Au deuxième étage : combles accessibles par escaliers escamotable
- Figurant au cadastre sous les références suivantes :

section	N°	adresse	surface
AH	262	PLACE DU GENERAL DE GAULLE	05a 62ca

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

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

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 étant parfaitement informées des tenants et des aboutissants de celle-ci, étant rappelé que préalablement à la signature de la présente convention, les termes de chaque article de celui-ci ont été négociés entre les parties et revêtent, ensuite des échanges intervenus, la rédaction actuelle.

Chaque partie 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

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.

Et plus précisément :

- **Travaux de mise aux normes accessibilité, sécurité incendie et électrique**
- **Travaux de rénovation : peintures et sols**

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

Les clés des biens mis à disposition ont été remises à la Commune de VALDAHON, laquelle en a la garde et la responsabilité. L'EPF n'en a gardé 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 éventuels diligences visant à faire estimer, extraire et vendre l'ensemble des biens mobiliers qui subsistent dans le bien objet des présentes

ARTICLE 4 : 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 5 : TRAVAUX

5.1 : Attributions de la Commune de VALDAHON

La Commune de VALDAHON 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 applicable
- à assurer le choix du mode de réalisation des travaux éventuels, en régie ou par le biais de marchés adéquate,
- 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 la sécurité générale 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 seront exercées par elle dans le respect des cadres légaux et réglementaires auxquels sont soumis les collectivités territoriales, 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'empoussièremment,
- 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 de VALDAHON 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 de VALDAHON 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.

5.2 : obligation d'information et suivi du projet

D'accord entre les 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, ...)

5.3 : 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.

5.4 : 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.

5.5 : 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 par l'EPF DOUBS BFC, majoré des frais accessoires, selon les conditions définies par la convention opérationnelle régularisée en date du 09/04/2024.

ARTICLE 6 : 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 5 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 rappelé 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 7 : 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.

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 8 : DUREE DE LA CONVENTION

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 9 : RESILIATION

9.1 : 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 25/01/2019 et avenant et aux conditions financières prévues par celle-ci.

9.2 : 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 10 : 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 compétent.

Fait à

Le.....

Sur 6 pages et en deux exemplaires originaux

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