

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION EN VUE D'UNE OPERATION DE  
REHABILITATION  
OPERATION N°753 « Projet d'un lotissement-Champ de la Ranche »**

**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 SAINT PIERRE DE VARENNES**

Prise en la personne du maire en exercice, Monsieur Gérard DURAND régulièrement autorisé à régulariser la présente convention par délibération du conseil municipal en date du **11 JUIL. 2022**

Dénommée ci-après la Commune

**D'autre part**

**PREAMBULE**

L'Etablissement public foncier DOUBS BFC est un établissement public à caractère industriel et commercial créée 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 SAINT PIERRE DE VARENNES une convention opérationnelle en date du 17/12/2021 à l'effet de confier à l'EPF DOUBS BFC le portage de l'opération intitulée « Projet d'un lotissement Champ de la Ranche».

L'EPF DOUBS BFC est ainsi chargé de négocier/acquérir, gérer transitoirement et rétrocéder les biens correspondant à la commune 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 le bien dont la désignation suit :

### COMMUNE DE SAINT PIERRE DE VARENNES

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit   | Surface      |
|---------|----|-----------|--------------|
| AA      | 93 | LA RANCHE | 2ha 15a 80ca |





Ledit bien étant appelé à revenir à terme en propriété à la Commune 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 informée 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<sup>er</sup> : OBJET DE LA MISE A DISPOSITION**

L'EPF DOUBS BFC met à disposition de la Commune 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 **notamment en vue :**

- **d'effectuer des travaux nécessaires à l'entretien de la parcelle, notamment le fauchage.**
- **d'utiliser le terrain comme parking à l'occasion du marché des producteurs.**
- **de faire réaliser toutes études nécessaires et démarches administratives avant travaux d'aménagement.**

## **ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A 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 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 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 (squats)...
- 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**

La Commune 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 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 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 SAINT PIERRE DE VARENNES**

La Commune, 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 vue de la réalisation de 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 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 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 entre les parties, la Commune 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 procédera à la réception des travaux en présence de l'EPF DOUBS BFC, dûment conviée au moins 8 jours à l'avance.

### **6.4 : révision foncière**

D'accord entre les parties, la Commune 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 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.

## **ARTICLE 7 : ASSURANCES**

L'EPF DOUBS BFC n'assume 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 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 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 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 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 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 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 dans tous les droits et actions dévolus normalement au propriétaire du bien. La Commune 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 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**

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 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 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 reste tenue de procéder au rachat des biens acquis dans le cadre de la convention opérationnelle 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 compétent

Fait à .....

Le..... **18 JUIL. 2022**.....

Sur 08 pages et en deux exemplaires originaux

|  |  |
|--|--|
| <p><b>L'établissement public foncier<br/>DOUBS BFC</b></p> <p>le Directeur</p> <p>Monsieur Charles MOUGEOT</p> | <p><b>La Commune de SAINT PIERRE DE<br/>VARENNES.</b></p> <p>Le Maire</p> <p>Monsieur Gérard DURAND</p>  |
|--|--|

**Annexes éventuelles : acte d'acquisition**