Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Convention Opérationnelle

« LOURCHES (59361) - Quartiers Schneider et Blanqui »

PROJET

epf Hauts-de-France

LOURCHES

La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération

V2529-1

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Table des matières

Article 1 - L'objet de la convention 4
Article 2 - Le projet 4
Article 3 - Le périmètre d'intervention de l'EPF 5
Article 4 - La durée de la convention 7
Article 5 - Les principaux engagements des parties 7
Article 6 - Les études pré-opérationnelles 8
Article 7 - Les acquisitions 8
Article 7. 1 - La négociation 8
Article 7. 2 - L'acquisition amiable 8
Article 7. 3 - L'acquisition par voie de préemption 9
Article 7. 4 - L'acquisition par voie d'expropriation 9
Article 7. 5 - L'acquisition par voie de délaissement 10
Article 8 - La gestion des biens 10
Article 8. 1 - La gestion administrative 10
Article 8. 2 - La gestion technique 11
Article 9 - Les travaux 12
Article 9. 1 - La nature des travaux 12
Article 9. 2 - Le déroulé des travaux 13
Article 10 - La cession des biens 14
Article 10. 1 - Conditions générales de la cession 14
Article 10. 2 - Détermination du prix de cession 15
Article 10. 3 - Modalités de paiement du prix de cession 16
Article 11 - L'accompagnement financier de l'EPF au projet 16
Article 12 - Le budget prévisionnel 17
Article 13 - Le planning prévisionnel 18
Article 14 - La résiliation de la convention 18
Article 15 - La communication sur le projet 19
Article 16 - Litige et contentieux 19
Référents 20
Annexe 1 : cadre type de mise à disposition d'un bien 21

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

La convention est conclue entre :

Entre

La **Communauté d'agglomération Porte du Hainaut,** représentée par son président, Monsieur Aymeric ROBIN autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil communautaire du XXXXXXXX,

désignée ci-après par « La Porte du Hainaut »

La **ville de Lourches,** représentée par son maire, Madame Dalila DUWEZ GUESMIA, autorisée à l'effet des présentes par une délibération du Conseil municipal du XXXXXXX,

désignée ci-après par « la ville de Lourches »

Et

L'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, Etablissement Public de l'Etat, à caractère industriel et commercial, 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 sa directrice générale, Madame Catherine BARDY, agissant en cette qualité en vertu de l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 la nommant à cette fonction et de la délibération B/2026/XXX du bureau de l'Etablissement du 30/01/2026,

désigné ci-après par « l'EPF »

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

L'EPF de Hauts-de-France est un établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 plusieurs fois modifié.

Il est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

L'article L 321-1 du code de l'urbanisme prévoit que les établissements publics fonciers agissent « pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public » et que leur intervention « s'inscrit dans le cadre de conventions ».

Sur la base des caractéristiques du projet (éléments programmatiques, calendrier, bilan financier, voire opérateur pressenti), l'EPF, La Porte du Hainaut et la ville de Lourches établissent **une convention opérationnelle qui définit précisément les engagements des parties et établit le cadre d'intervention de l'EPF.**

Article 1 - L'objet de la convention

La présente convention opérationnelle a pour objet de définir les engagements des parties en vue de la réalisation du projet décrit ci-après. Elle décrit notamment la nature du projet et la stratégie de mise en œuvre, le périmètre, le bilan financier et le calendrier prévisionnels de l'opération.

Article 2 - Le projet

Dans le cadre de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM), la ville de Lourches et La Porte du Hainaut se sont engagées depuis plusieurs années dans la rénovation du quartier Schneider en particulier sur la réhabilitation du patrimoine minier situé au nord de la commune. Afin de poursuivre la dynamique enclenchée, les partenaires souhaitent à présent se concentrer sur plusieurs ilots d'habitat dégradé situés à proximité du centre commerçant de Lourches et de la future base de loisir du terril.

Ces ilots, une fois déconstruits permettront de créer des logements neufs, offre qui fait actuellement défaut sur la ville de Lourches avec un objectif de diversification des produits proposés, mais également, de travailler sur l'attractivité générale du quartier au travers de la rénovation des espaces publics et la création de liaisons douces.

L'intervention de l'EPF est ciblée prioritairement sur 2 ilots, les ilots Schneider et Rue Blanqui sur lesquels l'EPF procèdera aux acquisitions foncières et aux travaux de déconstruction. Un ilot complémentaire, l'ilot Rue Henri Durre fera l'objet d'une veille foncière afin de pouvoir acquérir certains fonciers stratégiques par préemption, dans le cadre d'une perspective de développement du quartier, à plus long terme. En effet, avant l'issue de la présente convention, les parties s'engagent à étudier, dans une deuxième phase opérationnelle, une extension du périmètre d'acquisition à l'ilot rue Henri Durre, voire une extension du périmètre de veille au-delà (partie nord).

Une étude de programmation urbaine, menée en 2024 par La Porte du Hainaut, a permis de définir un programme prévoyant la construction de 33 logements collectifs sur l'ilot Schneider rue Paul Hencke et 39 logements pour l'ilot rue Blanqui.

Afin de faciliter la réalisation du projet, l'EPF, La Porte du Hainaut et la ville de Lourches associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Article 3 - Le périmètre d'intervention de l'EPF

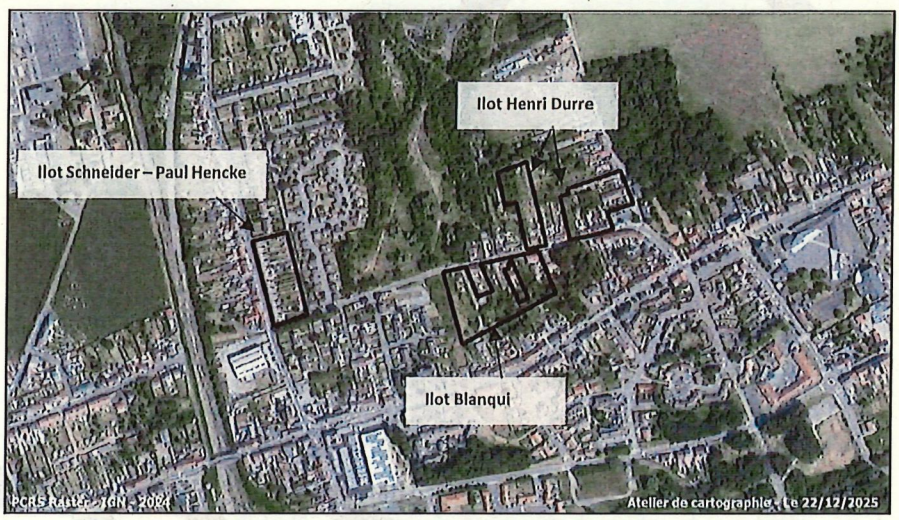
L'EPF est habilité à intervenir sur différents périmètres dans les conditions définies ci-dessous :

Le périmètre de projet : il correspond aux parcelles sur lesquelles le projet de la collectivité s'inscrit. Il inclut a minima le périmètre d'acquisition voire de travaux de l'EPF. Sur ce secteur, l'EPF assure une mission de veille foncière avec la collectivité et peut procéder au cas par cas à l'acquisition de biens. L'EPF a la faculté de juger de l'opportunité ou non de procéder à ces acquisitions en fonction de contraintes techniques (état des biens, occupation, problématiques de mitoyenneté, etc.), financières ou calendaires. Si cette intervention a pour conséquence de modifier l'équilibre financier de l'opération dans les conditions inscrites à l'article 12, la convention fait l'objet d'un avenant.

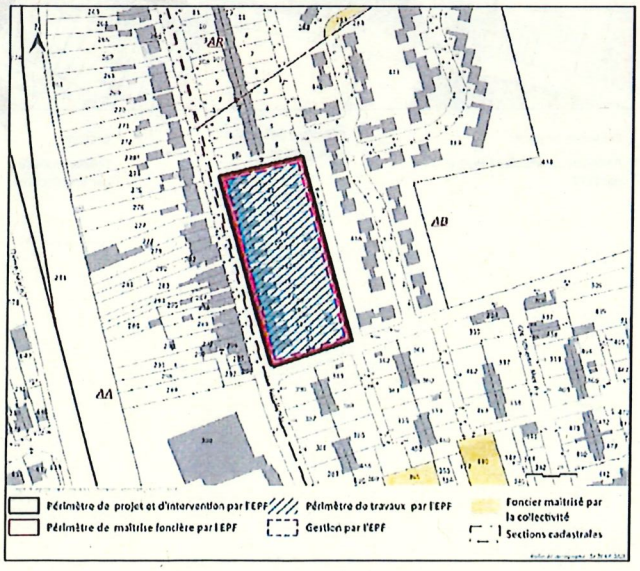
Le périmètre d'acquisition : sur ce secteur, l'EPF procède par tous moyens à l'acquisition des biens cartographiés ci-dessous selon la stratégie décrite à l'article 7.

Le périmètre de travaux : sur ce secteur, l'EPF assure la maitrise d'ouvrage des travaux dans les conditions définies à l'article 9.

Les périmètres des trois ilots sont cartographiés ci-dessous.

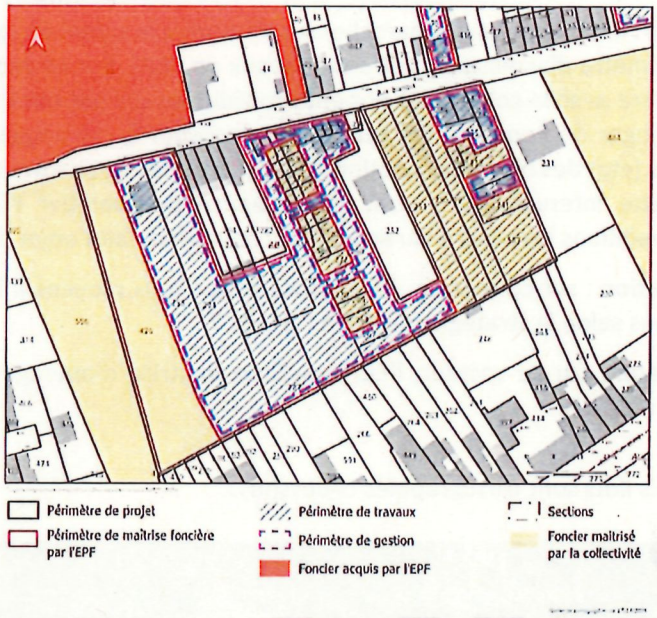


Ilot Schneider-Paul Hencke

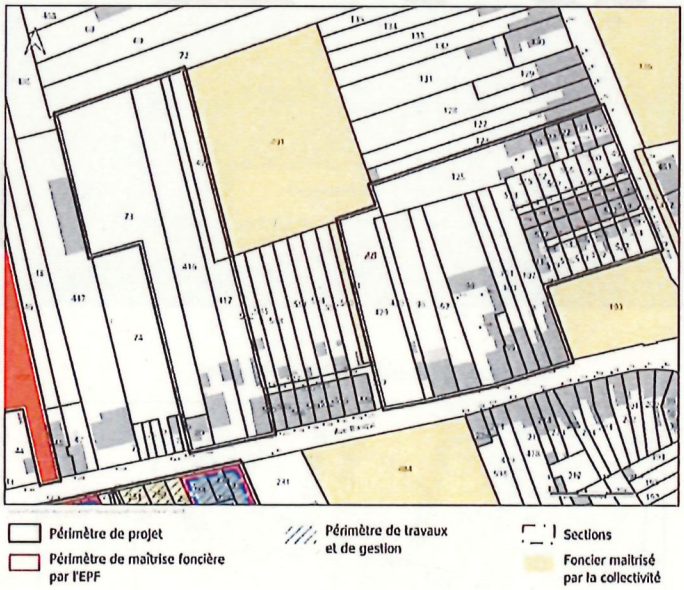


Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Ilot Rue Blanqui



Ilot Henri Durre



Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Article 4 - La durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de **8 années.**

Elle prend effet à la date de la dernière signature apposée par les parties.

Le calendrier prévisionnel est détaillé à l'article 13.

A l'échéance de la convention l'ensemble des biens portés par l'EPF doit avoir été cédé à la collectivité ou au tiers désigné par celle-ci.

Article 5 - Les principaux engagements des parties

L'EPF s'engage notamment à :

- Acquérir les biens inscrits dans le périmètre cartographié à la convention dans les conditions précisées à l'article 7.
- Se constituer autorité expropriante en vertu de la procédure d'expropriation engagée par la collectivité.
- Assurer la mise en sécurité, l'entretien, la surveillance et la gestion administrative des biens acquis par l'EPF.
- Pour l'ilot Blanqui, en cas de transfert de maîtrise d'ouvrage, à l'issue des travaux de proto aménagements et dans le cadre d'une convention de mise à disposition, confier l'entretien et la surveillance des biens de l'EPF à La Porte du Hainaut.
- Réaliser les travaux de proto aménagement selon les modalités décrites dans l'article 9.1 (partie a).

La communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut s'engage notamment à :

- Réaliser les études concourant à la définition et à la mise en œuvre du projet, en assumer le financement et y associer l'EPF.
- Réviser ou modifier le document d'urbanisme pour garantir la compatibilité du PLU avec le projet dans un délai en cohérence avec le calendrier prévisionnel de la convention.
- Organiser le relogement des personnes qui occupent des biens localisés dans le périmètre d'acquisition cartographié à la convention.
- Organiser l'hébergement en cas de situation d'urgence.
- Déléguer le droit de préemption urbain à l'EPF pour les parcelles à acquérir localisées dans le périmètre cartographié à la convention.
- Céder les biens lui appartenant à l'EPF, à l'euro symbolique, afin de faciliter la réalisation des travaux de proto aménagement, ou à transférer la maitrise d'ouvrage des travaux de proto aménagement à l'EPF sur les biens lui appartenant et localisés dans le périmètre de travaux cartographié à la convention,
- Le cas échéant, assumer en totalité les coûts de l'opération de travaux réalisée par l'EPF sur le foncier dont elle est propriétaire.
- Pour l'ilot Blanqui, en cas de transfert de maîtrise d'ouvrage, à l'issue des travaux de proto aménagements, et dans le cadre d'une convention de mise à disposition, assurer l'entretien et la surveillance de l'ensemble des biens situés dans le périmètre travaux.

La commune s'engage à :

- Informer l'EPF de l'état d'avancement du projet notamment des cofinancements sollicités et des impacts éventuels sur le calendrier d'intervention.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

- Associer l'EPF à toutes les communications liées au projet et respecter sa charte graphique.
- Délibérer aux fins d'engager la procédure d'expropriation et constituer le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dès la signature de la convention ;
- Acquérir auprès de l'EPF, le foncier sur lequel celui-ci est intervenu ou désigner un tiers pour l'acquérir.

Les engagements repris ci-dessus sont précisés dans les articles ci-après.

Article 6 - Les études pré-opérationnelles

Sans objet

Article 7 - Les acquisitions

L'EPF peut acquérir des biens selon les modalités décrites ci-dessous, qui correspondent à la stratégie d'acquisition arrêtée par l'EPF en accord avec La Porte du Hainaut et la ville de Lourches.

- Acquisition à l'amiable de de l'ilot Schneider rue Paul Hencke (24 maisons) auprès de l'actuel propriétaire, Maisons et Cités, sous réserve que le bailleur procède à la sécurisation et aux déraccordements des biens (électricité, gaz, téléphonie, eau et assainissement), ainsi qu'au relogement de tous les occupants.
- Concernant l'ilot Blanqui, acquisitions à l'amiable et forcées ;
- Concernant l'ilot Henri Durre, l'EPF n'engagera pas de négociation amiable, et restera en veille foncière .

Article 7. 1 - La négociation

L'EPF engage les négociations amiables dans la perspective de l'acquisition de l'ensemble foncier inscrit au périmètre figuré à l'article 3. L'EPF procède au récolement des informations juridiques (état/nature/statut de la propriété, analyse des baux et de l'occupation, recherche de servitudes), administratives et environnementales (risques naturels et technologiques, état de la biodiversité) dont il a connaissance.

Préalablement aux négociations, La Porte du Hainaut transmet à l'EPF le contenu des échanges avec les propriétaires et/ou les occupants du bien ainsi que toute autre information utile.

Conformément aux dispositions de l'article R1211-1 et suivants du code de la propriété des personnes publiques, l'EPF saisit la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) lorsque son avis est obligatoire afin de disposer d'une estimation de la valeur du bien. **Le prix d'acquisition par l'EPF ne peut excéder la valeur estimée.**

De son côté, La Porte du Hainaut et la ville de Lourches s'engagent à ne pas transmettre au propriétaire les avis rendus par la DIE.

A l'issue de la phase de récolement et après estimation de la DIE, l'EPF peut interroger le bien-fondé d'une acquisition si celle-ci venait compromettre l'équilibre financier de l'opération.

Article 7. 2 - L'acquisition amiable

L'acquisition amiable est réalisée à la suite des négociations. Il s'agit du mode d'acquisition que privilégie l'EPF. L'EPF formalise les conditions de l'acquisition dans une offre adressée au(x)

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

propriétaire(s). Une fois l'offre acceptée par le(s) propriétaire(s), la vente au profit de l'EPF est constatée par acte notarié.

Article 7. 3 - L'acquisition par voie de préemption

L'autorité compétente délègue à l'EPF l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L231-3 du code de l'urbanisme soit sur l'ensemble des périmètres visés à l'article 3 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénations se réalisant sur ce périmètre.

L'autorité compétente s'engage à :

- Fournir à l'EPF l'ensemble des délibérations et décisions constituant la chaîne de délégation du DPU, revêtues de la mention « exécutoire » du service de contrôle de légalité de la préfecture,
- Transmettre, **dès réception et au plus tard dans les 10 jours ouvrés**, la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) à l'EPF ainsi que les éléments justificatifs permettant de motiver la préemption,
- Saisir la DIE dès réception de la DIA afin d'optimiser les délais et de parvenir à une préemption dans les délais impartis.

A défaut de confirmation par la collectivité de son accord pour mettre en œuvre la préemption 7 jours avant l'expiration du délai de préemption, l'EPF ne pourra garantir de formaliser la décision dans les temps impartis.

Article 7. 4 - L'acquisition par voie d'expropriation

Conformément à la stratégie d'acquisition arrêtée d'un commun accord avec l'EPF, pour l'ilot Blanqui, la ville de Lourches s'engage à mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). L'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet désigne l'EPF en qualité d'autorité expropriante et l'habilite ainsi à réaliser les acquisitions immobilières et foncières. La procédure d'expropriation est une procédure composée d'une phase administrative et d'une phase judicaire qui se déroulent sur une période a minima de deux années.

L'autorité compétente rédige un dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, composé des pièces suivantes :

1. Une notice explicative.
2. Le plan de situation.
3. Le plan général des travaux.
4. Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
5. L'appréciation sommaire des dépenses.

L'autorité compétente soumet à son instance délibérante l'autorisation de solliciter l'ouverture de l'enquête préalable à la DUP auprès du Préfet, au bénéfice de l'EPF.

Parallèlement, l'EPF procède à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées en vue de l'enquête.

A l'issue de l'instruction du dossier par la Préfecture, l'EPF est le bénéficiaire de l'arrêté de cessibilité en vue d'un transfert de propriété à son profit.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Article 7. 5 - L'acquisition par voie de délaissement

Le droit de délaissement est une procédure administrative décrite dans le code de l'urbanisme. Elle permet au propriétaire d'un bien immobilier soumis à des prescriptions d'urbanisme l'empêchant d'en jouir, de mettre en demeure le titulaire de ces prescriptions d'acquérir le bien.

L'EPF peut procéder à l'acquisition des biens délaissés, avec l'accord préalable de l'autorité compétente, si cette dernière lui a délégué le droit de préemption urbain fondant le délaissement.

Article 8 - La gestion des biens

En tant que propriétaire, l'EPF est responsable des biens dont il assure le portage. Cette responsabilité recouvre une dimension technique (mise en sécurité, surveillance, et entretien) et administrative (assurance, paiement des taxes, gestion des occupations autorisées ou illicites) plus amplement détaillée ci-dessous avec des impacts sur le plan juridique et financier

Cette responsabilité peut aussi être déléguée en tout ou partie à La Porte du Hainaut, à la ville de Lourches ou à un tiers désigné par cette dernière. Dans ce cas, une convention de mise à disposition, qui précise les modalités techniques, administratives, juridiques et financières de la délégation de gestion, est signée entre les parties. Un cadre type est annexé à la présente convention.

Pour l'ilot Blanqui, en cas de transfert de maîtrise d'ouvrage, à l'issue des travaux de proto aménagements de l'ensemble de l'îlot, l'EPF mettra en sécurité l'ensemble des biens situés dans le périmètre travaux, y compris ceux appartenant à la CAPH. Dans le cadre d'une convention de mise à disposition, la CAPH assurera l'entretien et la surveillance de l'ensemble des biens correspondant, y compris ceux appartenant à l'EPF.

Article 8. 1 - La gestion administrative

a) Les assurances

L'EPF est assuré au titre de sa responsabilité civile pour l'ensemble des biens dont il est propriétaire.

Concernant l'assurance dommage aux biens, l'EPF est son propre assureur, sur ses fonds propres.

Quand la collectivité ou un tiers désigné par ses soins est gestionnaire des biens acquis par l'EPF :

- La collectivité ou le tiers doit obligatoirement souscrire à ses frais une police d'assurance au titre de la responsabilité civile ;
- Si les biens ne sont pas occupés, la collectivité ou le tiers peut faire le choix de s'assurer sur ses fonds propres au titre de l'assurance sur les dommages aux biens ou de souscrire une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance ;
- Si les biens sont occupés, la collectivité ou le tiers gestionnaire doit obligatoirement souscrire une assurance dommages aux biens auprès d'une compagnie d'assurance.

En cas de sinistre dans un bien mis à disposition de la collectivité par l'EPF, la responsabilité de l'EPF ne peut être engagée et la collectivité ou le tiers gestionnaire s'engage à renoncer à tout recours contre l'EPF, qu'il vienne de sa part ou de la part de ses compagnies d'assurances.

b) Les occupations

Les acquisitions de biens occupés sont étudiées au cas par cas en fonction du contexte de l'opération (avancée de la procédure de DUP/ cas de préemption).

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Dans le cas de l'occupation locative d'un logement, le gestionnaire assure la gestion locative sur le plan administratif qui comprend notamment et a minima :

- L'ouverture du dossier locataire auprès de la CAF, le cas échéant,
- Les appels et encaissements des loyers,
- Le suivi de la fourniture annuelle des attestations d'assurance par les locataires,
- La gestion et le suivi des demandes des locataires qu'elles soient administratives ou techniques, et le cas échéant la réalisation des travaux d'entretien et de réparation du bien occupé,
- La fin des occupations (reversement du dépôt de garantie, clôture auprès de la CAF, vérification et résiliation des abonnements le cas échéant...).

La Porte du Hainaut est responsable du relogement des locataires (identification des besoins et accompagnement du locataire, recherche du nouveau local ou logement, etc.).

Dans le cas d'un contrat d'occupation précaire consenti selon la nature des immeubles par le gestionnaire au profit d'un tiers ;

- Quand l'EPF est gestionnaire, il est établi après concertation avec la collectivité.
- Quand l'EPF n'est pas gestionnaire, un accord préalable de l'EPF est nécessaire.

A noter que le gestionnaire n'est pas autorisé à permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique à l'immeuble.

Dans le cas d'occupations illicites, le gestionnaire engage, après avoir informé l'EPF, les premières démarches pour faire constater l'occupation illicite. L'EPF saisit si besoin le juge pour obtenir l'expulsion en qualité de propriétaire.

c) Les taxes et déclarations fiscales

En tant que propriétaire et quel qu'en soit le gestionnaire, l'EPF assure la gestion, le règlement, et, le cas échéant, les demandes de dégrèvement des taxes suivantes : taxes foncières, taxes sur les logements vacants, et taxes d'habitation sur les logements vacants.

Il procède aussi aux déclarations des biens sur la plateforme Gérer Mes Biens Immobiliers.

Article 8. 2 - La gestion technique

a) La mise en sécurité

Les travaux de mise en sécurité comprennent si besoin :

- La démolition partielle ou totale des biens au regard de risques constatés (pathologies structurelles, puits, fosses, etc.).
- L'évacuation des déchets dans les filières appropriées.
- Le déraccordement des biens quand aucun usage temporaire ou transitoire, ou qu'aucune réhabilitation, ne sont prévus.
- Le murage ou l'occultation des ouvertures.
- La pose de clôtures.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

b) La surveillance

Les modalités de surveillance sont établies au regard de l'analyse réalisée et des risques identifiés (incendie, dégâts des eaux, vol, vandalisme, occupation illicite et intrusion). Ces modalités évoluent en parallèle de la mutation des biens (occupation temporaire, démolitions, etc.). Le gestionnaire recourt à des mesures adaptées et proportionnées (sécurisation physique renforcée, télésurveillance, gardiennage...).

En cas de trouble ou d'accident, l'EPF, La Porte du Hainaut et la ville de Lourches s'engagent à s'informer mutuellement dans les meilleurs délais et à mettre en place les mesures d'urgence requises par la situation. L'information peut être remontée à l'EPF par courriel à l'adresse suivante intervention.technique@epf-hdf.fr en précisant l'adresse du bien (rue et commune) ainsi que l'intitulé de la convention.

En cas de risque particulier identifié, la collectivité contribue à la surveillance du site à travers notamment la mobilisation des forces de police municipale (rondes dissuasives...).

c) L'entretien

Le programme d'entretien est ajusté en fonction de l'occupation et de la destination des biens. Il comprend :

- Dans le cas des biens occupés, l'ensemble des réparations d'entretien du bien de la responsabilité du bailleur et qui ne relèvent pas des travaux de grosse réparation définis à l'article 606 du code civil[1].
- Dans le cas des biens non occupés, l'entretien et la réparation des dispositifs de sécurité mis en œuvre (murage, occultation, clôtures et télésurveillance, travaux bâtimentaires impactant la sécurité...).
- A la demande de la collectivité ou d'un tiers, un débroussaillage annuel des espaces non bâtis (pâture, jardins, délaissés urbains) peut être réalisé par l'EPF en cas de prolifération de plantes exotiques envahissantes ou pour répondre à des obligations sécuritaires. Les mesures d'entretien supplémentaires sont prises en charge par la collectivité.

Article 9 - Les travaux

Article 9. 1 - La nature des travaux

a) Les travaux de proto aménagement

L'EPF assure la maîtrise d'ouvrage d'études et de travaux de proto-aménagement sur le foncier dont il est propriétaire et en assume l'entière responsabilité. Les travaux sont réalisés sur tout ou partie du foncier tel que décrit à l'article 3.

Ces travaux consistent en des opérations de préparation du foncier, après son acquisition et en vue de la réalisation du projet décrit à l'article 2.

L'engagement d'une phase de travaux est conditionné à une maîtrise foncière permettant de réunir une emprise cohérente pour ce faire.

[1] Article 606 du code civil :
« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.
Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.
Toutes les autres réparations sont d'entretien »

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

L'intervention de l'EPF exclut les travaux d'aménagement, l'EPF n'en ayant pas la compétence statutaire.

L'EPF peut être amené à traiter les sources concentrées de pollution identifiées lors de son intervention, mais il ne se substitue pas aux obligations de l'ancien exploitant en la matière qui reste responsable de la mise en sécurité ou/et de la remise en état du site.

De même il appartient au porteur de projet de réaliser la mise en compatibilité du site en fonction de l'usage futur requis par son projet.

b) Les travaux de renaturation

Sans objet.

Article 9. 2 - Le déroulé des travaux

Le calendrier des travaux comprend une phase d'études préalables au cours de laquelle l'EPF engage des diagnostics et études règlementaires. L'EPF sollicite durant cette phase les autorisations administratives nécessaires. Cette première étape, qui s'engage à compter de l'acquisition du dernier bien, s'étend sur 12 à 18 mois.

Les diagnostics et études permettent dans un second temps d'établir le programme des travaux qui seront réalisés par des entreprises mandatées par l'EPF sous la conduite d'un maitre d'œuvre désigné également par l'établissement.

a) Les études préalables au programme des travaux

Cette étape vise à définir ou compléter le programme de travaux, en concertation avec La Porte du Hainaut. Il s'agit de préciser les conditions administratives, économiques et techniques de la réalisation du programme de travaux.

L'EPF réalise des études réglementaires (diagnostic amiante avant démolition, diagnostic ressource, etc.) ou toutes autres études nécessaires à la définition des travaux à mettre en œuvre (relevé topographique, études de sols pour qualifier l'état de la pollution, études faune flore, etc.) en vue de la consultation d'équipes de maîtrise d'œuvre.

L'EPF recourt à des bureaux d'études spécialisés pour la réalisation des diagnostics.

L'EPF réalise également les démarches préalables telles que l'établissement des demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de démolir, déclaration préalable, etc.), des dossiers réglementaires au titre des législations en vigueur (dossier loi sur l'eau, mesures Eviter/Réduire/Compenser), les autorisations de dévoiement des réseaux. L'EPF instruit ces démarches. La Porte du Hainaut facilite la bonne instruction des dossiers.

b) La conception des travaux

La conception est confiée par l'EPF, maître d'ouvrage, à un maître d'œuvre qui a pour mission de concevoir, de coordonner et de contrôler la bonne exécution des travaux.

Le maître d'œuvre produit un avant-projet (AvP) détaillant les réponses architecturales, techniques et économiques au programme défini par le maître d'ouvrage.

La proposition technique intègre une analyse d'un bilan coût/avantages adapté au degré de complexité de l'opération. Il s'appuie sur cinq familles de critères : critères techniques, critères économiques,

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

critères environnementaux et sanitaires, critères contextuels (nuisances du chantier, etc.), critères juridiques et réglementaires.

L'avant-projet fait l'objet d'une présentation et d'un échange avec le cocontractant. En cas de désaccord entre les co-contractants sur le programme de travaux, l'EPF ne procède pas à la réalisation du programme de travaux.

Avant le lancement des travaux, l'EPF et La Porte du Hainaut et la ville de Lourches définissent les modalités de communication en direction de la population et plus particulièrement des riverains (signalétique, réunions publiques, etc.). L'EPF, accompagné du maitre d'œuvre, communique sur l'opération de travaux dont il assume la maîtrise d'ouvrage. La communication sur le projet futur relève de la responsabilité exclusive de La Porte du Hainaut et la ville de Lourches et du porteur de projet.

c) La réalisation des travaux

L'EPF assure la maitrise d'ouvrage des travaux dans les conditions techniques, budgétaires et calendaires arrêtées. Pour cela, il s'appuie sur son maître d'œuvre notamment pour l'assister pour la passation des contrats de travaux, diriger l'exécution des travaux et l'assister lors des opérations de réception.

La Porte du Hainaut et la ville de Lourches sont informées du calendrier des travaux et de leur avancement.

La description précise des travaux réalisés est formalisée dans le dossier des ouvrages exécutés (DOE) permettant d'appréhender les contraintes résiduelles à l'issue des travaux (limites de gestion de la pollution des sols, présence de fondations résiduelles, etc.). Ces éléments doivent permettre au repreneur du site, qui garde la responsabilité du changement d'usage, de prendre en compte l'état résiduel des terrains dans son projet.

La Porte du Hainaut et la ville de Lourches sont conviées à la réception des travaux. Les pièces afférentes au programme de travaux réalisés sont transmises à La Porte du Hainaut et la ville de Lourches (Dossier des Ouvrages Exécutés, Plan de récolement, Dossier d'intervention Ultérieure sur l'Ouvrage) soit au moment de la cession ou à tout moment si celle-ci en fait la demande.

Article 10 - La cession des biens

La cession marque la fin du portage des biens par l'EPF.

Article 10. 1 - Conditions générales de la cession

a) Engagement de rachat des biens acquis

La ville de Lourches s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF ou à désigner un tiers pour le rachat au plus tard au terme de la convention et au prix calculé selon les modalités de la présente convention.

En cas de désignation d'un tiers repreneur, la ville de Lourches et La Porte du Hainaut procèdent au choix du tiers dans le respect de la réglementation relative à la mise en concurrence puis le désignent aux termes d'une délibération. La ville de Lourches signataire de la convention reste garante de la reprise des biens si le tiers fait défaut.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

b) Pénalité de retard

A défaut de rachat avant la fin de la convention, la ville de Lourches signataire s'expose à une pénalité de retard dont le montant est égal à 5% du coût de revient de la cession concernée ou du montant constituant le solde de l'opération.

Dans ce cas, un avis de somme à payer précisant le montant de la pénalité est adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à la ville de Lourches par l'EPF. La pénalité est réévaluée à l'issue d'un délai d'un an si les biens n'ont toujours pas été cédés à la ville de Lourches ou au tiers désigné.

c) Conditions juridiques de la cession

La ville de Lourches signataire ou le tiers désigné prend les biens dans l'état où ils se trouvent, tant physique que juridique (servitudes), au moment de la cession.

Les cessions sont formalisées par acte notarié. L'ensemble des frais liés à la signature de l'acte (taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, émoluments du notaire) sont supportés par l'acquéreur.

Article 10. 2 - Détermination du prix de cession

a) Le coût de revient

Le coût de revient correspond à l'ensemble des dépenses opérationnelles réalisées par l'Etablissement au titre de la convention, déduction faite des recettes perçues.

Les dépenses sont composées notamment :

- Des études pré opérationnelles qui ne font pas l'objet d'une facturation spécifique.
- Des dépenses d'acquisition en ce compris les frais annexes tels que les frais de notaire, de géomètre, d'avocat, honoraires de négociations.
- Des indemnités d'évictions des locataires éventuels.
- Des dépenses de gestion.
- Des dépenses d'études et des travaux de proto-aménagement et de renaturation.
- D'un forfait pour les frais complémentaires destiné à couvrir les dépenses non connues au moment de la délibération prise par la pas de données retournées pour autoriser le rachat, fixé à un pourcentage du montant du prix d'acquisition et des frais annexes et des dépenses de gestion et de valorisation du patrimoine.

Le coût de revient ne comprend pas les dépenses correspondant à l'ingénierie mobilisée par l'EPF au titre de la mise en œuvre de la convention.

Les recettes sont composées notamment :

- Des recettes telles que des loyers et indemnités d'occupation perçues par l'EPF pendant la durée du portage.
- Des subventions perçues par l'établissement.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

b) Le prix de cession

Le prix de cession est calculé à partir du coût de revient, déduction faite de l'accompagnement financier de l'EPF au projet.

L'EPF, compte tenu de sa qualité d'assujetti à la TVA, soumet la revente des biens acquis au régime de la TVA applicable au moment de cette revente.

Article 10. 3 - Modalités de paiement du prix de cession

Le paiement du prix a lieu le jour de la signature de l'acte notarié sous réserve toutefois pour les personnes morales de droit public de l'application des règles de comptabilité publique (paiement après publication au service de la publicité foncière ou sur production d'une attestation notariale).

Article 11 - L'accompagnement financier de l'EPF au projet

a) La participation au financement des études de définition du projet

Sans objet

b) La participation au financement des travaux de proto aménagement

L'opération bénéficie d'une prise en charge financière par l'EPF de **80%** du coût de l'opération de travaux décrits à l'article 9.1 (point a).

c) Le financement des travaux de renaturation

Sans objet.

d) Le dispositif de décote pour accompagner les opérations à dominante logement

Pour les opérations de production de logements, éligibles au dispositif, l'EPF peut accorder, sur la base d'un bilan de l'opération de construction neuve, une décote dite « additionnelle » qui vient diminuer le coût de revient du foncier.

Cette décote s'applique lorsque le prix de cession prévisionnel du foncier est trop important par rapport à ce qui est supportable pour l'opérateur. Elle est plafonnée à 50% du total des dépenses d'acquisition et des frais de gestion engagés à l'échelle de l'opération.

Concernant l'ilot Schneider, le projet de 33 logements rend le foncier éligible au dispositif.

Concernant l'ilot Blanqui, le projet de 39 logements rend le foncier éligible au dispositif.

Les éventuelles indemnités d'éviction et frais d'hébergement en cas de situation d'urgence ne sont pas intégrés dans les dépenses d'acquisition ou dans les frais de gestion pour le calcul de l'aide ; ils sont en revanche pleinement intégrés dans le prix de cession.

L'EPF réalise un contrôle au plus tard dans les 5 années suivant la cession afin de s'assurer du respect des conditions d'attribution de la décote, décrites plus précisément dans les actes de cession. Pour ce faire, la collectivité est tenue de fournir tous les éléments justificatifs nécessaires notamment le plan de masse, le permis de construire, la déclaration d'achèvement des travaux, un reportage photographique.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

En cas de non-fourniture des documents dans le délai imparti ou de non-respect des conditions d'attribution des aides telles que décrites dans la cession, la collectivité est redevable envers l'EPF d'une indemnité constituée du montant de l'aide accordée, actualisée au taux d'intérêt légal.

Si le contrôle valide le bien fondé du versement de l'aide accordée, l'EPF établit un certificat administratif permettant de lever les provisions comptables. Les aides accordées sont alors réputées définitivement acquises.

Article 12 - Le budget prévisionnel

Le budget prévisionnel constitue un estimatif établi au moment de la rédaction de la convention selon les éléments communiqués ou disponibles. Il est convenu que toute évolution significative du budget prévisionnel ou de la décote additionnelle sera examinée par les signataires de la convention et pourra faire l'objet d'un avenant.

Le coût de revient prévisionnel Hors Taxe (HT) de l'opération ainsi que le prix de cession prévisionnel sont actualisés au moment de la préparation de la cession.

Ils sont établis, à la date de signature de la convention, comme suit :

	TOTAL	*Schneider*		*Blanqui*	
Acquisition	**1 227 000 €**	227 000 €		1 000 000 €	
Frais d'acquisition	**49 080 €**	9 080 €		40 000 €	
Gestion	**160 000 €**	60 000 €		100 000 €	
Travaux	**780 000 €**	355 000 €		425 000 €	
COUT DE REVIENT PREVISIONNEL	**2 216 080 €**	651 080 €		1 565 000 €	
Participation aux travaux de proto aménagement (Aide forfaitaire - Préparation à la réhabilitation)	**624 000 €**	284 000 €	*80%*	340 000 €	*80%*
Décôte additionnelle	**- €**	- €	*0%*	- €	*0%*
PRIX DE CESSION PREVISIONNEL	**1 592 080 €**	367 080 €		1 225 000 €	
Décote additionnelle soumise au contrôle à posteriori				- €	

Les hypothèses prises pour l'établissement de ce budget prévisionnel, au moment de l'écriture de la convention, sont les suivantes :

- L'ilot Henri Durre étant en veille foncière, le budget prévisionnel correspondant n'a pas été établi.
- Acquisitions foncières :
  - Concernant l'ilot Schneider le budget des acquisitions est basé sur la valeur nette comptable des 24 maisons appartenant au bailleur Maisons et Cités (donnée communiquée par Maisons et Cités).
  - Le montant des acquisitions de l'ilot Blanqui a fait l'objet d'une estimation sommaire des biens de l'ilot (hors biens appartenant aux collectivités).
- Travaux : Pour la ligne « Travaux », sur l'ilot rue Blanqui, la prévision pour les biens appartenant à La Porte du Hainaut n'a pas été estimée. Les modalités opérationnelles (Rachat à l'€ du foncier ou convention de transfert de maitrise d'ouvrage) restent à préciser.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

- Cession :
  - Concernant la cession relative au projet de logements sur l'ilot Schneider, le prix de cession prévisionnel, selon les éléments disponibles au moment de l'écriture de la convention, est de 367 080 € HT. L'absence de bilan compte à rebours ne permet pas de justifier une décote foncière au stade du conventionnement.
  - Concernant la cession relative au projet de logements sur l'ilot Rue Blanqui, le prix de cession prévisionnel, selon les éléments disponibles au moment de l'écriture de la convention, est de 1 225 000 € HT. L'absence de bilan compte à rebours ne permet pas de justifier une décote foncière au stade du conventionnement.

Article 13 - Le planning prévisionnel

Le planning est soumis aux aléas liés à l'opération (acquisitions, autorisations administratives, aléas de chantiers, etc.). Il peut faire l'objet d'ajustements.

Ilot Schneider rue Paul Hencke :

Phases	Date de début	Date de fin
Acquisition	T1 2026	T3 2026
Etude et travaux	T2 2026	T2 2028
Cession	T3 2028	T1 2029

Ilot Blanqui :

Phases	Date de début	Date de fin
Acquisition	T1 2026	T1 2031
Etude et travaux	T2 2031	T2 2033
Cession	T3 2033	T1 2034

Article 14 - La résiliation de la convention

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Elles peuvent toutefois, avant le terme de la convention fixé à l'article « La durée de la convention », résilier la convention soit de façon unilatérale, soit d'un commun accord.

Résiliation unilatérale : la convention peut être résiliée à l'initiative de chacune des parties. Dans ce cas, la partie demanderesse notifie au(x) co-contractant(s) la demande de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception. Un délai de réponse de 2 mois est accordé de plein droit au(x) co-contractant(s). Le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée par le(s) co-contractant(s). A l'issue de ce délai et en absence de réponse, la résiliation est réputée être approuvée tacitement.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Tout litige né d'une demande de résiliation unilatérale de la convention est soumis à l'article « Litige et contentieux ».

Résiliation d'un commun accord : la convention peut être résiliée d'un commun accord entre les parties. Dans cette hypothèse, les signataires de la convention procèdent à un constat contradictoire des interventions réalisées ou en cours. Ce constat est repris dans un courrier signé des co-contractants.

La pas de données retournées s'engage à procéder au rachat des biens acquis par l'EPF et à rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par ce dernier dans un délai maximum de 6 mois à compter de la résiliation unilatérale ou à compter de la signature du protocole de résiliation.

Article 15 - La communication sur le projet

L'EPF, La Porte du Hainaut et la ville de Lourches s'engagent à mentionner leur partenariat dans toutes les actions de communication portant sur le projet objet de la convention.

Toute action d'information et de communication, physique ou numérique, menée par La Porte du Hainaut et la ville de Lourches et/ou l'opérateur désigné par elles dans le cadre du projet décrit dans la présente convention doit faire mention du soutien apporté par l'EPF en :

- Apposant le logo de l'EPF, disponible sur demande auprès de l'EPF ;
- Inscrivant la mention « **Foncier porté et requalifié par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, avec son soutien financier** » ;
- Mentionnant les montants financiers pris en charge par l'EPF ;
- Conviant les représentants de l'EPF aux manifestations publiques organisées dans le cadre de la réalisation du projet (pose de première pierre, inauguration, visites ministérielles...).

Le logo et la mention décrite ci-dessus doivent toujours être visibles par le public et placés bien en évidence. Leurs emplacement et taille sont adaptés à la taille du matériel ou du document utilisé. La taille du logo EPF doit être équivalente à la taille du logo de La Porte du Hainaut et la ville de Lourches et/ou de l'opérateur.

Article 16 - Litige et contentieux

En cas de litige sur l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'obligent à une phase préliminaire de conciliation. A défaut de solution amiable, les parties conviennent de saisir le tribunal administratif de Lille.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Produite en autant d'exemplaires originaux que de signataires

Pour La Porte du Hainaut **Aymeric ROBIN** Président	Le
Pour la ville de Lourches **Dalila DUWEZ GUESMIA** Maire	Le
Pour l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France **Catherine BARDY** Directrice générale	Le

Référents

- **Référent EPF :**
  - Léa BUSSELEZ – Cheffe de projets opérationnels : l.busselez@epf-hdf.fr
- **Référent pour la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut :**
  - Sandrine DELTOMBE Cheffe de Projet appui au développement des projets habitat : sdeltombe@agglo-porteduhainaut.fr
- **Référent pour la ville de Lourches**

  Vincent PARMENTIER – DGS de Lourches - dgs@lourches.fr

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Annexe 1 : cadre type de mise à disposition d'un bien

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES S'APPLIQUANT AUX CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION D'IMMEUBLES APPARTENANT A L'EPF DE HAUTS-DE-FRANCE

EXPOSE PREALABLE

Le présent cadre type relate les charges et conditions générales qui s'appliquent à l'ensemble des conventions de mises à disposition consenties par 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.

Ce Cadre type forme un tout unique et indivisible avec chaque convention de mise à disposition consentie par l'EPF.

La convention de mise à disposition a de son côté, vocation à déterminer :

- le bénéficiaire de la mise à disposition,
- le ou les immeubles mis à disposition,
- les éventuelles conditions particulières de la mise à disposition.

TERMINOLOGIE

Dans les présentes et dans la convention de mise à disposition :

- le document fixant les charges et conditions générales s'appliquant aux conventions de mise à disposition est dénommé ci-après le « Cadre type » ;
- la convention de mise à disposition est désignée ci-après la « Convention » ;
- l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE HAUTS-DE-FRANCE est dénommé « l'EPF » ou « le Propriétaire » ;
- la collectivité ou le tiers à qui la mise à disposition est consentie est dénommé « le Bénéficiaire » ;
- le bien faisant l'objet de la mise à disposition est dénommé « l'Immeuble ».

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

OBJET DE LA CONVENTION

Les présentes ont pour objet de définir les charges et conditions générales dans lesquelles le Bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires et révocables, à occuper l'Immeuble appartenant à l'EPF désigné à la Convention.

Cette occupation est destinée à permettre au Bénéficiaire, pendant le temps de portage de l'EPF, d'assurer la gestion, l'entretien et la surveillance de l'Immeuble, de prendre en charge et à ses frais la réalisation de tous travaux d'entretien courant ou ceux répondant à une obligation légale ou règlementaire ou encore une décision de justice, de prendre en charge la gestion

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

locative de ses occupants éventuels et leur relogement dans les conditions de l'article 7 ci-après, et si besoin d'y faire réaliser des études et des visites.

En conséquence, le Bénéficiaire ne saurait en aucun cas se prévaloir des dispositions ou des législations régissant les baux ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de lui conférer un droit au maintien dans les lieux au terme de la convention ou de lui donner droit à une quelconque indemnité.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

L'Immeuble objet de la mise à disposition, son adresse et ses références cadastrales sont désignés à la Convention.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est exclusivement destinée à permettre au Bénéficiaire d'assurer la gestion, l'entretien et la surveillance de l'Immeuble, de prendre en charge la gestion locative de ses occupants éventuels et leur relogement dans les conditions de l'article 7 du Cadre Type, et si besoin d'y faire réaliser des études et des visites.

Le Bénéficiaire s'engage à ne pas modifier l'usage ou la destination des lieux sans autorisation du Propriétaire.

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 l'EPF ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Domanialité publique

Le Bénéficiaire ne doit pas permettre l'installation d'activités risquant de conférer la domanialité publique à l'Immeuble mis à disposition.

Celui-ci 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.

Le Bénéficiaire doit adresser une demande motivée par écrit à l'EPF.

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

En cas d'accord de l'EPF, le Bénéficiaire est informé que l'ensemble des aménagements éventuellement nécessaires se fait à ses frais et charge exclusifs.

A la fin de l'autorisation, à la demande de l'EPF, le Bénéficiaire fait réaliser un état des lieux par un commissaire de justice constatant que l'Immeuble n'est plus accessible au public, afin de prouver sa désaffectation. Puis l'EPF prend une décision de déclassement de son domaine public.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La durée de la mise à disposition de l'Immeuble est fixée par la Convention.
La Convention prend fin de plein droit et sans formalité préalable au jour de la régularisation de l'acte de vente de l'Immeuble par l'EPF, au Bénéficiaire, à la collectivité, ou au tiers que cette

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

dernière aura désigné par délibération et au plus tard à la date de fin de la convention opérationnelle.

Si la fin de la mise à disposition coïncide avec celle de la convention opérationnelle, la prorogation de cette dernière par voie d'avenant prolonge automatiquement d'une durée équivalente la convention de mise à disposition, sans nécessiter de formalité ou d'acte complémentaire.

Toutefois, chaque partie peut mettre fin à la Convention, à tout moment, moyennant un préavis d'un mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, et ce, sans motif, sauf si le Bénéficiaire s'est engagé aux termes de la convention opérationnelle à assurer la gestion de l'immeuble concerné pendant la durée du portage par l'EPF.

La Convention est automatique suspendue sans formalité particulière si l'EPF réalise les travaux prévus à la convention opérationnelle. Elle est suspendue à partir du jour de démarrage des travaux jusqu'à leur réception sans réserve ou jusqu'à la levée des réserves éventuellement émises par l'EPF.

Si les travaux à réaliser par l'EPF porte sur une partie de l'Immeuble objet de la Convention, cette dernière est réduite au périmètre non concernée par les travaux ; la Convention reprend ses effets sur le périmètre initial au jour de la réception des travaux sans réserve ou à compter de la levée des réserves éventuellement émises par l'EPF.

L'EPF informe par mail le Bénéficiaire du planning prévisionnel de ces travaux, de leur démarrage, de leur réception ou de la levée des réserves.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Sauf dérogation expresse contenue dans la Convention, un état des lieux est établi, par commissaire de justice, au moment de la prise de possession des lieux par le Bénéficiaire, ainsi qu'à la fin de la Convention.

Concernant ces états des lieux, le Bénéficiaire doit :

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

D'une manière générale, à 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 à caractère temporaire. À défaut, le Propriétaire peut faire procéder à un nettoyage, aux frais du Bénéficiaire.

ARTICLE 6 : ABSENCE DE VERSEMENT D'INDEMNITE D'OCCUPATION

La prise en charge par le Bénéficiaire de l'ensemble des frais liés à la gestion et aux travaux éventuels à réaliser sur l'Immeuble mis à disposition constitue une contrepartie financière qui justifie l'absence de versement d'une indemnité d'occupation au profit de l'EPF.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

1°) En cas d'occupation de l'Immeuble préexistante à la mise à disposition :

Si l'Immeuble est occupé, la Convention renvoie au titre de propriété de l'EPF concernant les conditions de l'occupation et relate l'éventuelle évolution des conditions de cette occupation, depuis l'acquisition de l'Immeuble par l'EPF.

Les copies des contrats d'occupation, s'ils sont en possession de l'EPF, sont transmis au Bénéficiaire en même temps que le titre de propriété de l'EPF.

Le Bénéficiaire se reconnaît ainsi parfaitement informé des conditions des éventuelles occupations et est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de l'EPF à cet égard ainsi qu'il sera dit ci-après.

A ce titre, l'EPF se charge d'adresser aux occupants par courrier simple une copie de la Convention et ses annexes afin de les informer du transfert de gestion et du changement d'interlocuteur.

L'EPF leur communique également le nom de leur nouveau référent.

L'EPF reverse au Bénéficiaire le dépôt de garantie à la condition expresse qu'il ait bien été perçu par l'EPF et qu'il ne soit l'objet d'aucun litige.

Dès lors, le Bénéficiaire s'engage à le restituer au(x) locataire(s) ou occupant(s) lorsque ces derniers quitteront les lieux, en conformité avec la loi.

Il en fait son affaire personnelle de sorte que l'EPF ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

2°) En cas de nouvelle occupation de l'Immeuble au cours de la Convention :

Le Bénéficiaire est admis à consentir une occupation de l'Immeuble, à titre gratuit ou onéreux, mais obligatoirement à titre précaire, et révocable sans que cela puisse conférer à l'occupant de droit de maintien dans les lieux et 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.

En cas d'acceptation de l'EPF, le Bénéficiaire transmet à l'EPF un projet du contrat d'occupation afin que l'EPF donne son accord sur ses charges et conditions.

Le Bénéficiaire remet à l'EPF une copie du contrat une fois que celui-ci a été signé.

Condition spéciale en cas d'activité économique autorisée : procédure de sélection ou de mise en concurrence :

La directive européenne numéro 2006/12/UE dite « directives services », le code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et la jurisprudence peuvent imposer à une personne publique, l'obligation d'une publicité préalable ou d'une procédure de sélection avant de consentir un titre d'occupation, en vue de garantir notamment les principes d'impartialité, de transparence et d'égalité de traitement.

Ainsi, préalablement à la conclusion et à la régularisation de tout contrat, le Bénéficiaire devra :

- Si le titre d'occupation porte sur le domaine public de l'EPF ou aura pour effet de faire dépendre du domaine public de l'EPF l'Immeuble mis à disposition et en vue d'autoriser l'exploitation d'une activité économique, organiser une procédure de sélection

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

préalable présentant toutes les garanties d'impartialité, de transparence et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats de se manifester sauf exceptions expressément prévues par le code général de la propriété des personnes publiques.

- Si le titre porte sur le domaine privé de l'EPF, il devra au préalable déterminer s'il y a lieu d'organiser une mise en concurrence. Pour ce faire, il devra déterminer s'il agit comme une personne de droit privé gérant son domaine privé sans prérogatives particulières ou s'il se comporte comme une autorité exerçant un rôle de contrôle ou de réglementation ou comme une administration délivrant une autorisation d'exercer une activité économique.

Lors d'une manifestation d'intérêt spontanée d'un candidat à l'occupation ou à l'utilisation de l'Immeuble mise à disposition, le bénéficiaire devra au préalable s'assurer par une publicité suffisante de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente dans les cas suivants :

- Si le titre d'occupation porte sur le domaine public de l'EPF ou aura pour effet de faire dépendre du domaine public de l'EPF l'Immeuble mis à disposition.
- Si le titre porte sur le domaine privé de l'EPF et que le Bénéficiaire agit comme autorité de contrôle ou de réglementation.

Dans tous les cas le Bénéficiaire devra si l'Immeuble mis à disposition est « unique » de par sa situation géographique, sa valeur économique ou sa rareté mettre en œuvre une procédure de sélection.

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

La procédure de sélection doit prévoir, a minima :

- Une publicité adéquate sur un support et avec un contenu librement déterminé, la seule obligation étant de démontrer que la publicité a pu toucher le public concerné, l'a informé 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.

Si une procédure de sélection est obligatoire, le Bénéficiaire devra justifier de sa réalisation à l'EPF à première demande en adressant une copie des mesures de publicité qu'il aura effectuées.

En cas de besoin, le Bénéficiaire pourra demander son avis à l'EPF sur la nécessité d'une procédure de sélection ou d'une publicité préalable.

3°) Gestion des occupations préexistantes et des nouvelles occupations :

D'une manière générale, en cas d'occupation, le Bénéficiaire est considéré comme assumant les responsabilités incombant au propriétaire d'un immeuble occupé, dans le strict respect des textes législatifs et règlementaires en vigueur.

Le Bénéficiaire reconnaît avoir été informé des dispositions de l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs et du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, et de ses décrets modificatifs (n°2020-1711 du 24 décembre 2020, n°2021-19 du 11 janvier 2021, et

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

n°2021-872 du 30 juin 2021), obligeant le bailleur à remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Il s'engage à se conformer aux dispositions précitées, si elles s'appliquent à l'Immeuble mis à disposition ou son usage et à réaliser les travaux nécessaires afin que le logement respecte les critères de décence, en lieu et place de l'EPF.

Le Bénéficiaire perçoit la totalité des loyers, redevances ou indemnités, et toute éventuelle provision sur charges qui lui seront versés par les occupants de l'Immeuble et ce pour la première fois à compter du premier jour du mois suivant la prise d'effet de la Convention.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'application des révisions légales ou contractuelles des loyers, redevances ou indemnités, dans le respect des textes et règlementations en vigueur, et de l'établissement de tout compte de charges dites « locatives » et de leur réclamation ou remboursement aux occupants.

A cet effet, en tant que de besoin, il demande à l'EPF la copie des appels de charges de copropriété si l'Immeuble y est soumis et de l'avis de taxe foncière, réglés par l'EPF, pour connaître le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et des éventuelles charges à récupérer auprès du ou des locataires.

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tout sinistre, dégradation, contestation, réclamation, litige et plus généralement tout problème ou contentieux résultant de l'occupation.

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

A ce titre, le Bénéficiaire se charge de demander aux occupants le justificatif de la souscription d'une police d'assurance, 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 charge 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 cessent à la fin de la Convention ou au jour de la revente 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 évènements (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 informe régulièrement l'EPF des départs ou relogements des occupants, de tout litige avec eux, et d'une manière générale de tout évènement 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

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-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 ;
- Qu'à cet effet, si nécessaire, le Bénéficiaire est autorisé par le Propriétaire à mettre fin au bail par la délivrance d'un congé, à mettre en œuvre toute clause résolutoire du bail, et à agir en justice pour obtenir une résiliation judiciaire du bail, le tout à la condition d'en prévenir le Propriétaire à l'avance.

Toutefois, si tout ou partie de l'Immeuble mis à disposition est loué aux termes d'un bail commercial ou professionnel, l'EPF conserve la maîtrise des négociations et des procédures appropriées pour aboutir à leur résiliation amiable ou judiciaire et à la libération des lieux loués, si cette libération est une condition essentielle à la réalisation du projet de la collectivité défini à la convention opérationnelle.

Le Bénéficiaire se charge pour sa part de la gestion technique et locative du local ainsi loué et en perçoit les loyers ou redevances.

L'EPF informe le Bénéficiaire de l'avancement des négociations jusqu'à la régularisation d'un acte de résiliation amiable du bail ou d'une résiliation judiciaire, du paiement d'une éventuelle indemnité suite à la résiliation du bail.

Par dérogation à l'article 7-1° ci-dessus, le Bénéficiaire reversera à l'EPF le dépôt de garantie dès la régularisation de l'acte de résiliation du bail entre l'EPF et le locataire afin que l'EPF en fasse la restitution à ce locataire.

Le Bénéficiaire informe l'EPF de tout incident de paiement des loyers et/ou des charges ou de non-respect des charges et conditions du bail afin de mettre en suspens la négociation de résiliation amiable.

L'EPF et le Bénéficiaire décideront des suites à donner à ces incidents, et notamment d'engager toute procédure afin d'obtenir la résiliation judiciaire du bail, en faisant notamment valoir la clause résolutoire du bail s'il y a lieu ; le Bénéficiaire étant chargé d'effectuer l'ensemble des démarches nécessaires pour aboutir à cette résiliation et/ou à l'apurement de la dette du locataire ou encore au respect des charges et conditions du bail.

Etant précisé que le montant de l'indemnité d'éviction suite à la résiliation du bail et à la libération des lieux est un élément constitutif du prix de revient du portage foncier par l'EPF tel qu'il est déterminé dans la convention opérationnelle et ses éventuels avenants., Il reste dû à l'EPF et est intégré au prix de cession, y compris en cas d'application d'un dispositif de décote foncière additionnelle.

ARTICLE 8 : CHARGES ET CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

1°) Généralités :

Le Bénéficiaire prend l'Immeuble dans l'état où il se trouve à la signature de la Convention, 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.

2°) Autorisation d'accès aux salariés de l'EPF :

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Le Bénéficiaire autorise l'accès à l'Immeuble 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°) Mise en sécurité - Travaux d'entretien - Travaux de mises aux normes ou d'aménagements :

Le Bénéficiaire prend toutes les mesures de sécurité afin d'empêcher toute intrusion dans l'Immeuble, 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 assurer la gestion de l'Immeuble, dès sa mise à disposition et à le maintenir en bon état d'entretien général.

Ainsi, le Bénéficiaire réalise les travaux d'entretien et de réparation mais aussi les travaux de gros œuvre si nécessaire, les travaux d'aménagement ou encore ceux nécessités par une mise aux normes de l'Immeuble.

Concernant ces travaux :

- 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 montant des travaux réalisés est entièrement pris en charge par le Bénéficiaire, sans aucune contribution financière de l'EPF ;
- Le Bénéficiaire se charge d'obtenir toutes les autorisations administratives nécessaires aux travaux envisagés (permis, autorisation de voirie, ou autres) et se conforme aux prescriptions et conditions de ces autorisations, dégageant la responsabilité de l'EPF à ce sujet et pour quelque cause que ce soit.

A l'issue des travaux de gros œuvre, d'aménagement ou de mises aux normes, un dossier de récolement des travaux est constitué par le Bénéficiaire et adressé à l'EPF.

Le dossier contient toutes les pièces techniques (Dossier des Ouvrages Exécutés- DIUA- plan de récolement.) et administratives (autorisations administratives obtenues) relatives aux travaux réalisés par le Bénéficiaire.

Pour le cas où le Bénéficiaire souhaite effectuer des travaux d'aménagement ou de transformation dans l'Immeuble, il doit obtenir l'accord préalable de l'EPF.,

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

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

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 de l'EPF.

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

4°) Réseaux et fluides :

L'acte de vente de l'Immeuble au profit de l'EPF et ses diagnostics annexés renseignent le Bénéficiaire sur les raccordements aux différents réseaux de distribution d'eau, d'électricité et de gaz.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Le Bénéficiaire assure, dès que possible et si nécessaire, la reprise du ou des contrats de distribution d'eau, d'électricité et de gaz, en se rapprochant des concessionnaires dédiés et en réalisant à ses seuls frais tous les travaux sans recours contre l'EPF.

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

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de la situation d'assainissement de l'Immeuble telle qu'elle est rapportée dans le titre de propriété de l'Immeuble, et de toutes conditions particulières s'y rapportant.

S'il y a lieu, il réalise ou fait réaliser à ses frais tous travaux de mises aux normes, d'entretien ou de réparation qui seraient nécessaires à l'utilisation de l'Immeuble ou tous travaux demandés à ce sujet par toute autorité compétente.

5°) Incessibilité :

Le bénéfice des droits de la présente convention de mise à disposition est incessible.

Le Bénéficiaire s'interdit, sans l'accord préalable de l'EPF recueilli dans les conditions de l'article 7-2°) ci-dessus, de le mettre à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

6°) Réalisation d'études, de sondages et de diagnostics :

Le Bénéficiaire est autorisé à faire réaliser des relevés géotechniques, des sondages, des diagnostics et des études diverses dans l'Immeuble.

Il prévient au préalable l'EPF de leur réalisation et transmet à l'EPF les rapports et documents qui en résultent, dès réception par ses soins.

Lorsque les études, les sondages ou les diagnostics entraînent des mouvements de terre ou des prélèvements destructifs, le Bénéficiaire réalise à ses frais un état des lieux par commissaire de justice avant leur démarrage et à la fin de leur réalisation.

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.

A défaut, l'EPF fait procéder à une remise en état des lieux si bon lui semble, aux frais du Bénéficiaire qui s'y oblige.

7°) Servitudes et conditions particulières résultant du titre de propriété de l'EPF :

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de l'ensemble des servitudes constituées ou rappelées dans le titre de propriété de l'Immeuble, et de toutes conditions particulières s'y trouvant.

Il s'engage à respecter l'ensemble des conditions dans lesquelles ont été consenties ses servitudes.

8°) Etablissement recevant du public :

Si l''immeuble objet de la Convention venait à être considéré, en tout ou en partie, comme un Etablissement Recevant du Public (ERP) ou est déjà considéré comme tel, 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 ERP, modifié depuis

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

par divers arrêtés ainsi qu'aux dispositions des articles R143-1 à R-143-21, R164-1 à R164-6, et L161-1 à L165-7 du code de la construction et de l'habitation.

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

- A respecter les dispositions contenues dans l'arrêté du 25 juin 1980 modifié dans sa version consolidée à ce jour, et les dispositions des articles du Code de la Construction et de l'Habitation, et toutes dispositions légales ou règlementaires les complétant ou s'y substituant ;
- A se conformer au règlement de sécurité défini par cet arrêté ;
- A faire contrôler l'Immeuble objet des présentes par la commission de sécurité compétente dans la périodicité définie par la loi et les règlements et à transmettre les copies des procès-verbaux, rapports ou compte rendu en résultant à l'EPF.

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.

ARTICLE 9 : DIAGNOSTICS D'USAGE - ENVIRONNEMENT

1°) Mise à jour des diagnostics

Il appartient au Bénéficiaire de réactualiser à ses frais les diagnostics afin qu'ils soient 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 règlementation.

2°) Détecteur de fumée – système de sécurité incendie

Le Bénéficiaire s'assure de la présence d'un détecteur de fumée ou d'un système de sécurité incendie dans l'Immeuble mis à disposition, en cas de d'occupation de l'Immeuble. Il s'assure que l'appareil soit adapté aux normes et en bon état de fonctionnement.

3°) Situation environnementale - ICPE

Le Bénéficiaire se reconnaît parfaitement informé de la situation environnementale de l'Immeuble mis à disposition telle que cette situation est déclarée et renseignée aux termes du titre de propriété de l'Immeuble si ce dernier est concerné, dont une copie lui est remise au plus tard au moment de la signature de la Convention.

Le Bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre l'EPF.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

1°) Assurances souscrites par le bénéficiaire :

Si l'Immeuble est occupé, le Bénéficiaire souscrit auprès de la compagnie son choix, un contrat d'assurance « Dommages aux biens » garantissant l'intégralité de ses aménagements, et l'ensemble de ses biens meubles, s'il y en a, contre les risques principaux suivants (la liste de périls est énonciative et non limitative) :

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

- Incendie, explosions, foudre, dommages électriques, vandalisme,
- Dégâts des eaux,
- Tempête,
- Attentats,
- Catastrophes naturelles,

En outre, le contrat d'assurance comportera la garantie « Recours des voisins et des tiers » suite à un incendie, une explosion ou un dégât des eaux survenu dans les biens assurés.

Si l'Immeuble n'est pas occupé, le Bénéficiaire peut souscrire un contrat d'assurance « Dommages aux Biens » ou décider de s'assurer sur ses fonds propres pour l'ensemble de ces sinistres liés à des dommages aux biens.

Le Bénéficiaire souscrit auprès de la compagnie de son choix, un contrat d'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités (responsabilité civile et/ou professionnelle) pouvant lui incomber, du fait de ses activités, en raison des dommages corporels, matériels et immatériels, causés aux tiers.

Le Bénéficiaire de la convention de mise à disposition déclarera immédiatement, dès lors qu'il en a connaissance, au propriétaire, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

2°) Renonciation à recours

L'EPF, Propriétaire, et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Bénéficiaire de la convention de mise à disposition et ses assureurs.

A titre de réciprocité, le Bénéficiaire de la convention de mise à disposition et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Propriétaire et ses assureurs.

ARTICLE 11 : APPLICATION DE LA PRESENTE CONVENTION AU TIERS MANDATE PAR LE BENEFICIAIRE

Il est expressément convenu que les charges et conditions des présentes s'appliquent à tout tiers mandaté ou autorisé par le Bénéficiaire à accéder dans l'Immeuble (entreprises, intervenants, membres du personnel, occupants précaires ou publics autorisés).

Il appartient au Bénéficiaire de régulariser tout contrat qu'il jugera nécessaire entre lui et tout tiers mandaté, 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 ses soins.

Vis-à-vis de l'EPF, 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.

L'EPF n'est en aucune manière responsable d'éventuels dommages de toute nature pouvant survenir pendant la durée de la présente mise à disposition.

ARTICLE 12 : CLAUSE RESOLUTOIRE DE PLEIN DROIT

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

En cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions contenues dans le présent Cadre Type ainsi que dans la Convention, la Convention sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée infructueuse pendant une durée de 1 mois, notifiée au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent Cadre Type ainsi que de la Convention et notamment la réception de toutes correspondances et de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs désignés aux termes de la Convention.

ARTICLE 14 : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre du présent Cadre Type et de la Convention, chacune des Parties est amenée à traiter des données à caractère personnel et s'engage en conséquence à respecter la réglementation applicable en la matière, et notamment le règlement (EU) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD), ainsi que la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée à plusieurs reprises (ci-après « la Réglementation »).

L'EPF a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo@epf-hdf.fr

A ce titre, les parties s'engagent à respecter les obligations qui leur incombent en leur qualité respective de responsable de traitement et reconnaissent accepter les dispositions suivantes :

Collecte des données personnelles :

Dans le cadre de la préparation et de l'exécution du présent Cadre Type et de la Convention, chacune des parties sera amenée à collecter des données personnelles des collaborateurs (dirigeants, salariés, stagiaires, intérimaires et autres) de l'autre partie telles que : nom, prénom, raison, sociale, adresse, code d'identification comptable, téléphone, fax, adresse électronique, numéro SIREN, profession, catégorie économique, activité, éléments nécessaires à la facturation et au règlement.

Conformément à la législation en vigueur, ces données seront conservées pendant la durée Cadre Type et de la Convention, puis archivées à des fins de preuve légale (jusqu'à dix ans pour les documents comptables et, le cas échéant, toute la durée des contentieux et jusqu'à épuisement des voies de recours).

Dans le cadre de l'exécution du présent Cadre Type et de la Convention, les parties agissant chacune en qualité de responsable de traitement, pourront également être amenées à traiter des données personnelles de tiers, notamment pour effectuer les opérations relatives à l'exécution de la Convention. Les parties s'engagent à respecter toutes les obligations qui leur incombent au titre de la législation en vigueur.

Utilisation des données personnelles :

Les données personnelles recueillies par l'EPF Hauts-de-France et le Bénéficiaire ne seront utilisées qu'aux finalités suivantes : base de données des bénéficiaires de mises à disposition.

Transmission des données personnelles

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE

Les données personnelles recueillies auprès du Bénéficiaire par l'EPF Hauts-de-France pourront être communiquées dans la limite de leurs attributions, aux seuls services internes de l'EPF Hauts-de-France ayant besoin d'avoir accès auxdites données personnelles, aux seuls sous-traitants et partenaires de l'EPF Hauts-de-France ayant besoin d'avoir accès auxdites données personnelles.

Ces données ne feront l'objet de communications extérieures éventuelles autres que celles prévues ci-dessus que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires ou à la demande d'une administration ou d'une autorité judiciaire.

Les données personnelles recueillies auprès de l'EPF Hauts-de-France par le Bénéficiaire pourront être communiquées dans la limite de leurs attributions, aux services internes du Bénéficiaire à ses sous-traitants et partenaires.

Ces données ne feront l'objet de communications extérieures éventuelles autres que celles prévues ci-dessus que pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires ou à la demande d'une administration ou d'une autorité judiciaire.

Chacune des Parties s'engage à veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données personnelles s'engagent à respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données personnelles pour exécuter correctement ses obligations de confidentialité.

Exercices des droits

Chacune des parties dispose à tout moment de droits (d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition, etc.) sur les données à caractère personnel qui la concernent auprès de la direction administrative de l'autre partie.

Chaque partie bénéficie du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

Sécurité des données personnelles

Chacune des parties assure des mesures optimales de sécurité contre la perte, le mauvais usage et l'altération des informations qui lui sont confiées ou qu'elle collecte auprès de l'autre partie.

Délégué à la protection des données

L'EPF Hauts-de-France a désigné un délégué à la protection des données qui peut être contacté à l'adresse électronique suivante : dpo@epf-hdf.fr ou à l'adresse postale suivante : EPF Hauts-de-France, Délégué à la Protection des Données, 594 Avenue Willy Brandt - CS 20003

59777 LILLE

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire a désigné un délégué à la protection des données, il fournira à l'EPF Hauts-de-France ses coordonnées.

Transfert des données personnelles en dehors de l'EEE ou Union européenne

Si l'une des Parties est amenée à effectuer un traitement qui engage un transfert en dehors de l'EEE ou de l'Union européenne, elle s'engage à le faire conformément au chapitre 5 du RGPD et les recommandations de la CNIL en vigueur et en informer l'autre Partie agissant en qualité de responsable de traitement et ce y compris pour les transferts destinés aux sous-traitants de ladite Partie.

Envoyé en préfecture le 18/02/2026
Reçu en préfecture le 18/02/2026
Publié le
ID : 059-215903618-20260203-D11_2026-DE