

**24-DD-0389**

**Décision Directe**  
**Par délégation du Conseil**  
**de la Métropole européenne de Lille**

ROUBAIX -

**81 RUE DU NOUVEAU MONDE - SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS -  
AUTORISATION D'ACCES ET D'OCCUPATION PRECAIRE**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0080 du 07 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Considérant que la métropole européenne de Lille est propriétaire de la parcelle de terrain située à Roubaix, 81 rue du nouveau monde, reprise au cadastre sous la section AX numéro 511, pour une contenance totale de 1857 m<sup>2</sup>, acquise suivant acte notarié en date du 23 décembre 2021 ;



24-DD-0389

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que cette parcelle a été acquise dans le cadre de la politique de rénovation urbaine initiée par la Métropole européenne de Lille au profit de la Ville de Roubaix ;

Considérant qu'en application de la délibération n°12 C0346 en date du 29 juin 2012, la métropole européenne de Lille a concédé la charge de mettre en œuvre sa politique de Résorption de l'habitat insalubre à la fabrique des quartiers ;

Considérant la demande de la fabrique des quartiers qui sollicite l'accès à la parcelle cadastrée section AX numéro 511, parcelle mitoyenne à la cour saint Antoine devant faire l'objet d'une déconstruction de sept habitations situées 96 rue des sept ponts ;

Considérant qu'il convient d'accéder à cette demande ;

### DÉCIDE

**Article 1.** La société dénommée LA FABRIQUE DES QUARTIERS, Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), dont le siège social est situé à Lille (59000) 8 allée de la Filature au capital d'un million d'euros, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 52303359500019, est autorisée à accéder et à occuper de manière temporaire une parcelle, située à Roubaix, cadastrée section AX numéro 511 pour y créer une base vie chantier et la pose de benne de tri.

**Article 2.** La présente autorisation d'accès et de mise à disposition est consentie pour une durée temporaire de 6 mois à compter de la date de l'état des lieux d'entrée. A son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée de quatre (4) mois, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

**Article 3.** La présente autorisation est consentie à titre gratuit, dans le cadre du mandat de gestion obtenu par la SPLA, afin de mettre en œuvre la politique de résorption de l'habitat insalubre, initiée par la MEL.

**Article 4.** La présente convention est autorisée aux conditions et charges reprises dans la convention de mise à disposition que l'occupant s'engage à signer.

**Décision directe**  
**Par délégation du Conseil**

**Article 5.** La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

**Article 6.** M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

**LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

DIRECTION PATRIMOINE  
SERVICE STRATEGIE ET ECONOMIE DU PATRIMOINE  
POLITIQUE DE GESTION ADMINISTRATIVE DU PATRIMOINE

**CONVENTION D'AUTORISATION D'ACCES  
ET D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN BIEN  
APPARTENANT A LA METROPOLE  
EUROPEENNE DE LILLE AU PROFIT DE LA  
SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIER SUR  
LA COMMUNE DE ROUBAIX**

**Entre** : La métropole européenne de Lille (M.E.L), Établissement public de Coopération Intercommunale, identifié au SIREN sous le numéro 200093201 dont le siège est situé 02 boulevard des Cités Unies CS 70043 – 59040 LILLE Cedex représentée par Monsieur Damien CASTELAIN, son Président en exercice agissant en vertu de la décision par délégation n° du

Ci-après désignée « La métropole européenne de Lille » ou « La MEL »

D'une part,

**Et** : La société dénommée LA FABRIQUE DES QUARTIERS METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), dont le siège social est située à Lille (59000) 8 allée de la Filature, au capital de un million d'euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 52303359500019 , représenté par Monsieur Mohamed MENNI, Directeur foncier et immobilier, domicilié professionnellement à Lille (59000),8 allée de la Filature, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui été consentie le 18 janvier 2024.

Monsieur Vincent BOUGAMONT, Directeur Général , ayant lui-même été nommé aux fonctions de Directeur général suivant délibération du Conseil d'Administration en date du 17 octobre 2014, et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts et de ladite délibération, dont l'original a été déposé au rang des

minutes de Maître Anne-Sophie SAVOYE, alors notaire à Lille, le 02 décembre 2014.

Ci-après désignée «LA FABRIQUE DES QUARTIERS» ou  
«SPLA »

D'autre part,

### **Il est préalablement exposé ce qui suit**

En application de la délibération n°12 C0346 en date du 29 juin 2012, La MEL a concédé la charge de mettre en œuvre sa politique de Résorption de l'habitat Insalubre (RHI n° 7) à la FABRIQUE DES QUARTIERS..

Les travaux concernent la déconstruction d'une cour, la Cour Saint Antoine, composée de sept habitations situées à Roubaix, 96 rue des sept ponts.

L'opération comprend les travaux de désamiantage, de curage, de déconstruction des bâtiments de la cour et des infrastructures, de mise en sécurité ainsi que des travaux de finition.

La FABRIQUE DES QUARTIERS sollicite donc l'accès à la parcelle AX n° 511 pour une contenance de 1857 m<sup>2</sup>, appartenant à la Mel, par acte notarié en date du 23 décembre 2021, parcelle située 81 rue du nouveau monde à Roubaix, acquise dans le cadre de sa politique de rénovation urbaine. Cette parcelle est mitoyenne à la cour Saint Antoine. L'accès est possible par le portail existant, afin d'apposer des bennes de tri et de créer une base vie chantier. Pour réaliser les travaux, l'accès à la cour saint Antoine se fera par un accès Sud, après la démolition du mur de ladite courée. Un nouveau mur sera construit après.

### **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé sous le régime des occupations temporaires et révocables, à accéder et à occuper à titre précaire une partie du domaine métropolitain repris à l'article 2.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions ou des législations régissant les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

#### **ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN**

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire et révocable, d'une partie de parcelle de terrain, d'un périmètre de 1857 m<sup>2</sup> sis à

Roubaix, 81 rue du nouveau monde que l'occupant s'engage à clôturer . Cette partie de parcelle est issue de la parcelle reprise au cadastre sous la section AX numéro 511 pour une contenance de 1857 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 3 : DUREE DE L'AUTORISATION D'ACCES ET MISE A DISPOSITION

La présente autorisation d'accès et de mise à disposition est consentie pour une durée temporaire de 6 mois à compter de la date de l'état des lieux d'entrée.

A son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée de quatre mois, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis d'un mois.

### ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare être parfaitement informé de l'état du bien, objet de la présente mise à disposition.

A la fin de la mise à disposition, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire entre les parties ou par exploit de commissaire de justice.

L'occupant, s'engage à remettre les lieux en leur état d'origine pour ledit état des lieux, sauf disposition contraire expresse de la part de la métropole européenne de Lille.

### ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'autorisation d'accès et d'occupation précaire est destinée à permettre à l'occupant l'accès à la cour Saint Antoine par l'accès Sud par le biais du portail existant.

Une partie de la parcelle de terrain délimitée à 1857 m<sup>2</sup> sera mise à disposition afin de créer une base vie chantier et la pose de bennes de tri.

Dans un deuxième temps, le mur fera l'objet d'une démolition pour créer un accès chantier . Un nouveau mur sera reconstruit en lieu et place du mur démoli

### ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

#### *6.1 - Charges et conditions générales*

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus particulièrement aux conditions suivantes :

L'occupant s'engage à assurer la gestion patrimoniale du bien, objet de la présente, dès sa mise à disposition et à l'entretenir.

L'occupant prendra les lieux objets de la présente mise à disposition, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille, à aucune époque de la mise à disposition, aucune espèce de réparations.

L'occupant s'engage à tenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les réparations qui sembleraient nécessaires, à conserver les lieux en bon état de propreté et de salubrité et à éviter tous faits de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.

L'occupant s'engage à assurer que l'ensemble des accès soient constamment fermés afin d'éviter toute intrusion par des tiers non autorisés. La métropole européenne de Lille ne saurait être tenue responsable de toute intrusion ou occupation par des tiers résultant ou non du fait de l'occupant, qui renonce expressément à exercer tout recours contre la métropole européenne de Lille pour ces chefs. En cas d'intrusions ou d'occupations illégales des lieux objets de la présente mise à disposition, les frais inhérents aux procédures à mettre en place pour la libération, l'évacuation et la réparation des lieux seront à la charge exclusive de l'occupant qui accepte.

L'occupant s'engage à ce que toutes les personnes accédant au site soient munies des équipements individuels de protection adaptée et s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour sécuriser leurs interventions.

L'occupant s'engage à ne pas laisser les résidus dégagés du fait de son intervention sur le site.

L'occupant s'engage à ne pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille aucune indemnité au titre des travaux réalisés dans les lieux et installations objets de la présente mise à disposition et au titre des aménagements, embellissements et améliorations de toute nature qui auraient été accomplis.

L'occupant reconnaît que la responsabilité de la métropole européenne de Lille ne saurait être engagée en cas de vol ou de dégradation des matériaux stockés.

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible ; l'occupant devra donc occuper personnellement les lieux. Il est interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, à l'exception des entreprises qu'il aura mandatées qui seront tenus solidairement et indivisiblement au respect des charges et conditions de la présente autorisation.

Pendant la période de la mise à disposition, l'occupant autorisera l'accès aux agents de la métropole européenne de Lille ou à des tiers mandatés par la métropole européenne de Lille qui en feront la demande.

## *6.2 - Charges et conditions particulières*

L'occupant reconnaît être parfaitement informé de l'état du bien et des zones présentant un danger potentiel.

L'occupant, ou l'entreprise mandatée par lui, devra se munir de son propre matériel pour veiller à la bonne fermeture du portail, celle-ci étant assurée par des chaînes et cadenas mis en place par la métropole européenne de Lille qui seront retirées le jour de l'état des lieux.

Les zones de stockage seront isolées, protégées et signalées. Le stockage sera mis en œuvre de manière à garantir l'absence de tout transfert de pollution (aménagement anti-percolation, dispositif anti volatilisation, membrane géotextile etc...). Les modalités techniques devront être validées au préalable par la maîtrise d'œuvre de la métropole européenne de Lille.

L'occupant, ou l'entreprise mandatée par lui, s'engage à débarrasser l'ensemble du matériel, débris, encombrants issus des travaux à la fin de son intervention. A défaut de retrait par ses soins, l'occupant s'engage à rembourser tous les frais inhérents qui devraient être engagés par la métropole européenne de Lille pour remise en état de l'emprise qui aura été occupée.

L'occupant, ou l'entreprise mandatée par lui, devra prendre toutes les mesures nécessaires pour sécuriser son intervention et veillera à la bonne compatibilité entre les zones définies et le matériel devant y être entreposé de manière à ce que la métropole européenne de Lille ne soit pas inquiétée et que sa responsabilité ne soit pas recherchée.

L'occupant s'assurera de demander toutes les autorisations administratives nécessaires.

L'occupant devra reconstruire à l'identique le mur existant entre le site et la cour , sauf accord express par courrier de la métropole européenne de Lille.

## ARTICLE 7 : ASSURANCES

### Responsabilité civile :

L'occupant souscrira une police d'assurance permettant de garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pour tout dommage, corporel, matériel ou immatériel, consécutif ou non causés aux voisins et/ou aux tiers (dont la MEL) et ce, de manière à ce que la métropole européenne de Lille ne soit pas inquiétée et que sa responsabilité ne soit pas recherchée.

L'occupant sera tenu responsable de tous les dommages, incidents et accidents inhérents tant à la mise à disposition qu'à l'aménagement, à la remise en état ainsi qu'à l'entretien des lieux. L'occupant se substituera de manière générale au propriétaire pour toutes les charges et responsabilités du propriétaire dès la date de mise à disposition du bien.

### Renonciation à recours :

L'occupant et ses assureurs devront renoncer aux recours, pour quelque cause que ce soit contre la métropole européenne de Lille et ses assureurs.

L'occupant s'engage à informer, dans les plus brefs délais, la métropole européenne de Lille de tout dommage qui se produirait dans les lieux mis à disposition.

#### Attestations d'assurances :

L'occupant transmet à la métropole européenne de Lille le jour de l'état des lieux d'entrée et à toute demande de la MEL, l'(les) attestation(s) de police d'assurances correspondante(s) précisant :

- le nom et l'adresse de la compagnie d'assurance ;
- le numéro de police ;
- la nature des risques et de l'activité garantis ;
- la durée des garanties ;
- le montant de franchise ;
- **la renonciation à recours** ;
- les principales exclusions et limites contractuelles d'indemnisation.

Toute modification du contrat ou tout changement d'assureur fera l'objet de l'envoi d'une nouvelle attestation à la métropole européenne de Lille.

Pendant toute la durée des présentes, les garanties et montants de garanties seront prises en rapport avec l'occupation du bien mis à disposition.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des charges et responsabilités qui incombent à l'occupant au titre de la présente convention.

**Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la métropole européenne de Lille pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.**

#### ARTICLE 8 : REDEVANCE

Le bien objet de la présente est mis à disposition à titre gratuit, dans le cadre du mandat de gestion obtenu par la SPLA , afin de mettre en œuvre la politique de résorption de l'habitat insalubre, initiée par la MEL ;

#### ARTICLE 9 : FIN DE CONVENTION

##### 9.1 Résolution de plein droit

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

##### 9.2 Caducité

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- Dissolution de l'entité occupante,
- Cessation pour quelque motif que ce soit de l'usage ou de l'activité exercée par l'occupant conformément à l'article 5 de la présente convention.

### 9.3 Résiliation

Chacune des deux parties a la faculté de mettre fin à la présente mise à disposition, à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis (signifié par lettre recommandée avec accusé de réception) d'un mois compter de la date réception du courrier de résiliation.

Au terme du préavis, l'occupant doit remettre les lieux en état, sauf s'il en est dispensé.

### 9.4 Conséquences de la fin d'occupation

L'occupant dont la convention est résolue, caduque ou résiliée ne peut prétendre à aucune indemnisation de la métropole européenne de Lille, quel que soit le motif.

Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est terminée par le biais de la mise en œuvre des clauses 9.1 à 9.3, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la remise en état des lieux sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée par la métropole européenne de Lille.

Lorsqu'il aura reçu une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit de commissaire de justice, l'occupant devra libérer le terrain après avoir restitué les clefs, à la date indiquée dans cette sommation, faute de quoi :

- il encourra une astreinte de 100,00 euros (100,00 €) par jours de retard (tous jours commencés étant dus) ;

## ARTICLE 10 : MODALITES PRATIQUES

Les renseignements sur la présente convention ou sur le bien mis à disposition de l'occupant seront obtenus auprès de la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine– Service stratégie et économie du patrimoine – 02 boulevard des Cités Unies, CS 70043 - 59040 Lille Cedex téléphone 03 20 21 22 23.

Certains renseignements relatifs à l'état de la personne et relatifs à la présente convention, seront repris dans un fichier informatique. L'occupant dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, conformément à la loi « informatique, aux fichiers et aux libertés » du 6 janvier 1978. Pour ce faire, il pourra s'adresser à la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine– Service stratégie et économie du patrimoine, 02 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex, téléphone 03.20.21.22.23.

En cas de difficultés sur le bien, les contacts sont :  
Pour la métropole européenne de Lille :

- Technique/urgence/astreinte : Service sécurité des biens et des personnes : 03-20-21-22-22
- Administratif : Service stratégie et économie du patrimoine : 03-20-21-29-68

Pour l'occupant :

- Technique des bâtiments: Néant
- Astreinte : Néant
- Administratif :

## ARTICLE 11 : LITIGES

Tout litige concernant l'application de la présente convention sera porté devant le Tribunal compétent du lieu du siège de la métropole européenne de Lille.

Fait et signée en deux exemplaires

A, \_\_\_\_\_, le

L'occupant

A \_\_\_\_\_, le

Pour le Président de  
la Métropole Européenne de Lille  
le Vice-président délégué,

*Patrick GEENENS*  
*Stratégie et action foncière et patrimoine*  
*de la Métropole*

## **LISTE DES ANNEXES**

**ANNEXE 1** : PLAN DE SITUATION

**ANNEXE 2** : ETAT DES LIEUX INITIAL



**24-DD-0390**

**Décision Directe**  
**Par délégation du Conseil**  
**de la Métropole européenne de Lille**

FACHES-THUMESNIL -

**52 RUE HENRI GHESQUIERE - VILOGIA - CESSION IMMOBILIERE**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;



24-DD-0390

## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu le PLU2 de la métropole européenne de Lille rendu opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Vu la délibération n° 10 C 0221 du 02 avril 2010, par laquelle le conseil métropolitain a autorisé le recours à des prix de cession du foncier, différents du prix de revient ou des Domaines, après expertise des bilans d'opérations et dans la limite de la charge foncière admissible ;

Vu la décision directe n° 23-DD-0690 en date du 10 août 2023 par laquelle la Métropole européenne de Lille (MEL) a décidé la préemption de l'immeuble sis 52 rue Henri Ghesquière à FACHES-THUMESNIL aux fins de réalisation d'un logement de type 3 financé en PLUS ;

Vu l'acte authentique régularisant la préemption de ce bien au profit de la MEL, en date du 9 novembre 2023 ;

Vu la décision directe n° 23-DD-0767 en date du 14 septembre 2023 accordant la mise à disposition du bien au profit de Vilogia ;

Vu la délibération du Conseil de Surveillance de Vilogia en date du 7 décembre 2023 autorisant la mise à disposition et l'acquisition du bien ;

Vu la convention de gestion au profit de Vilogia signée le 12 février 2024 par le bailleur social et le 22 février 2024 pour la MEL ;

Considérant la sollicitation de l'autorité compétente de l'État, en application de l'article L.5211-37 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant l'avis exprimé par la direction de l'immobilier de l'État en date du 17 juillet 2023 fixant la valeur vénale de l'immeuble à un prix conforme soit 180 000 € ;

Considérant la demande de cession au prix d'équilibre de 103 750 € formulée par VILOGIA permettant le développement d'un logement locatif social ;

Considérant l'estimation par le bailleur du coût des travaux à 80 000 € Hors Taxes ;

Considérant les recettes de VILOGIA, notamment 51 000 € de subventions, la mobilisation de 22 909 € de fonds propres, et la réalisation d'un emprunt de 155 182 € ;

Considérant que ce projet a reçu l'avis favorable du Maire de la commune de FACHES-THUMESNIL ;

Considérant l'avis favorable donné par la MEL pour cette cession au prix d'équilibre ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient d'accepter la cession au prix d'équilibre de 103 750 € au profit de Vilogia ;

### DÉCIDE

**Article 1.** La cession du bien repris ci-dessous, en l'état :

- Commune : FACHES-THUMESNIL
- Adresse : 52 rue Henri Ghesquière
- Référence cadastrale : AB n° 32
- Immeuble bâti à usage d'habitation, libre d'occupation

**Article 2.** La cession s'opérera au prix d'équilibre de 103 750 €.

Le transfert de propriété interviendra lors de la signature de l'acte authentique de vente.

Il est autorisé la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette cession.

**Article 3.** D'imputer les recettes d'un montant de 103 750 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

**Article 4.** La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

**Article 5.** M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

**24-DD-0394**

**Décision Directe**  
**Par délégation du Conseil**  
**de la Métropole européenne de Lille**

WAVRIN -

**LIEUDIT "CHATEAU DE LA VALLEE" - EXPLOITATION LANGLET - BAIL**  
**RURAL ENVIRONNEMENTAL**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0238 du 14 mai 2024 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération n° 40 du 6 février 1988, actant la création et l'aménagement de la zone maraîchère et horticole sur la commune de Wavrin sur des biens mis en réserve par la SAFER ;

Vu la délibération du conseil n° 14 C 0688 en date du 10 octobre 2014 actant la rétrocession des réserves foncières SAFER, à WAVRIN, lieudit « Château de la Vallée » cadastrées ZA 2 et ZB 2 ;

Vu la délibération n°19 C 0391 du Conseil de la métropole européenne de Lille en date du 28 juin 2019, portant stratégie patrimoniale sur les terres arables et



24-DD-0394

## Décision directe Par délégation du Conseil

naturelles de la métropole européenne de Lille modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023 ;

Considérant la modification cadastrale de la parcelle n° ZA 2, devenue la parcelle ZA n° 72 ;

Considérant que la métropole européenne de Lille est propriétaire de la parcelle située à WAVRIN, lieudit « Château De La Vallée », cadastrée section ZA n° 72 d'une contenance de 17 hectares, 13 ares et 73 centiares, suivant acte notarié en date du 19 août 2015 acquise dans le cadre du projet de création de la Zone Maraichère de Wavrin ;

Considérant que ladite parcelle a fait l'objet d'un partage en plusieurs lots suivant découpage par géomètre, dont le lot n°1 d'une surface de 5 hectares, 11 ares et 18 centiares;

Considérant l'appel à projet engagé le 21 octobre 2022 porté par la SAFER des Hauts-de-France dans le cadre du mandat de recherche de preneur confié par la métropole européenne de Lille pour la zone maraichère de Wavrin ;

Considérant la demande de Monsieur Stéphane LANGLET, demeurant à Erquinghem-Lys (59193) 457 chemin du Bac Ducrocq, pour exploiter le lot n°1 de la parcelle ZA 72 d'une contenance de 5 ha 11 a 18 ca, dans le cadre de son activité ;

Considérant l'avis du comité technique de la SAFER des Hauts-de-France en date du 14 mars 2023 de proposer l'exploitation du lot n°1 à Monsieur Stéphane LANGLET ;

Considérant l'attestation d'obtention d'accord des commissaires du Gouvernement produit par la SAFER des Hauts-de-France en date du 27 juillet 2023 et validant l'autorisation administrative d'exploiter le lot n°1 sur la zone maraichère de Wavrin au profit de Monsieur Stéphane LANGLET ;

Considérant la proposition du comité technique de SAFER des Hauts-de-France, la métropole européenne de Lille a, par courrier électronique en date du 4 juillet 2023, informé Monsieur Stéphane LANGLET de l'attribution du lot n°1 à son profit et de la signature d'un bail rural environnemental dans les meilleurs délais pour lui permettre de démarrer son activité ;

Considérant l'engagement de Monsieur Stéphane LANGLET d'exploiter le lot n°1 et de respecter une mesure de niveau 3 et une mesure de niveau 4, addition correspondant au niveau 5.2 de la grille des mesures agri environnementales de la délibération n°19 C 0391 du Conseil de la métropole européenne de Lille en date du 28 juin 2019, portant stratégie patrimoniale sur les terres arables et naturelles de la métropole européenne de Lille et modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023, il est accordé une réduction de 80% du fermage ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient de contracter un bail rural environnemental soumis aux dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 411-27 alinéa 3 et R. 411-9-11-1 sur le lot n°1 au profit de Monsieur Stéphane LANGLET ;

### DÉCIDE

**Article 1.** D'approuver et d'autoriser la conclusion d'un bail rural environnemental sur le lot 1 d'une surface de 5 ha 11 a 18 de la parcelle cadastrée section ZA n°72 ca sur la commune de Wavrin, au profit de Monsieur Stéphane LANGLET né à Armentières le 18 août 1981 et demeurant à Erquinghem-Lys (59193) 457 chemin du Bac Ducrocq, pour une durée de 9 années entières et consécutives, qui commence à courir le 1er janvier 2024 pour prendre fin le 31 décembre 2033 sauf renouvellement ou résiliation;

**Article 2.** D'autoriser la signature dudit bail rural environnemental ci-annexé entre l'occupant et la Métropole Européenne de Lille;

**Article 3.** Le montant du fermage annuel est conventionnellement arrêté à la somme de 153,35 € au total soit 30,00 € par hectare, une fois appliquée une minoration du montant du fermage de 80%, en compensation de la mise en place de 1 mesures agro environnementales de niveau 3 et 1 mesures de niveau 4, ce qui correspond au niveau 5.2 de la grille.

Cette somme est actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel.

L'indice de référence est de 116,46 € (Publié au JO du 18 juillet 2023) soit une base de fermage de 30,00€/hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 27 juillet 2023.

Le fermage est payable à terme échu au 1er octobre de chaque année (année culturale).

En fin de bail, le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat.

**Article 4.** D'imputer les recettes d'un montant de 153,35 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement ;

**Article 5.** La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

**Décision directe**  
**Par délégation du Conseil**

**Article 6.** M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.



Le présent bail obéit aux règles impératives du statut du fermage (art. L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime) et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir. Il obéit également aux règles du Code civil, ainsi que le cas échéant aux usages locaux qui ne seraient pas contraires audit statut, et aux conditions particulières convenues par les parties dans les limites de ce que la loi permet.

## **ARTICLE 2 – DESIGNATION CADASTRALE**

Le Bailleur donne à bail à ferme au Preneur parcelles qui figurent au cadastre sous les mentions suivantes :

Commune	N° lot	Section	N° parcelle	Surface cadastrale
Wavrin	1	ZA	72	5ha 11a 18 ca

Soit une contenance totale de 5ha 11a 18 ca, avec toutes leurs dépendances. Le Preneur déclare connaître ces limites et l'étendue des biens loués, mais sans garantie de contenance indiquée ci-dessus.

## **ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux constatant l'état des bâtiments et des terres ainsi que leur degré d'entretien et le rendement moyen des terres sur les cinq dernières années, sera établi contradictoirement et à frais communs, dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Il sera annexé au présent contrat.

Passé ce délai, la partie la plus diligente établit unilatéralement un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose à compter du courrier recommandé d'un délai de deux mois pour faire ses observations sur l'état des lieux qui lui est proposé.

À l'expiration de ce délai, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

## **ARTICLE 4 – CONTROLE DES STRUCTURES**

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime, le preneur et le bailleur sont dûment avisés que le présent bail est conclu sous l'octroi de ladite autorisation.

## **ARTICLE 5 – PRATIQUES CULTURALES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT**

### Clauses environnementales :

Ainsi qu'il a été dit dans l'exposé ci-dessus, le bailleur entend imposer, à titre de condition impulsive et déterminante de son consentement, au preneur qui accepte, des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement telles que définies par les articles L. 411-27 et R. 411-9-11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

### Bail possible en raison de la personne du bailleur – préoccupations environnementales

Les parties, et spécialement le bailleur, déclarent, conformément aux dispositions de l'article R. 411-9-11-3 du code rural et de la pêche maritime, que les pratiques ci-après répondent aux préoccupations environnementales du lieu de situation des biens présentement donnés à bail.

Le preneur s'engage à exploiter cette surface en prenant en compte les prescriptions suivantes, conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019 modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023, annexée au présent bail :

N° ilot / N° parcelles	Nom pratique cultural (l'article R. 411-9-11-1)	N° mesure (annexe délibération n° 19 C 0391)	Nom mesure	Obligations détaillées	Modalités de contrôle
Lot n°1	9. L'implantation, maintien et modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	<b>SOCLE</b>	<b>Maintien et entretien des éléments existants</b>	Maintien et entretien des : - Haies (arborescentes ou arborées) ; - Arbres têtards isolés ou en alignement - Arbres ; - Bosquets ; - Mares	Constat visuel de terrain en cours de validité du bail
	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	<b>3.4</b>	<b>Création d'une haie, d'une ripisylve ou d'un verger</b>	Verger : hautes tiges minimum 50 arbres/ha ; le preneur prévoit d'en planter 75 arbres / ha	Contrôle visuel
	15. La conduite de cultures ou d'élevage suivant des cahiers des charges de l'agriculture biologique	<b>4.1</b>	<b>Agriculture biologique</b>	En cas de conversion, l'engagement de la parcelle concernée doit se faire dans les 12 mois suivants la signature du bail. Cette mesure concerne le respect du cahier des charges de l'AB et concerne donc les parcelles en cours de conversion ou déjà en AB	Certification de la parcelle

**Soit** une mesure de niveau 3 et une mesure de niveau 4 correspondant à une réduction de fermage de 80%.



1: Plan d'implantation prévisionnel : en rouge les éléments à maintenir. En bleu : projet de création de verger, voir plan détaillé ci-dessous



2: Plan d'implantation prévisionnel précis du verger. En vert les hautes tiges ; en jaune les moyennes tiges ; en orange les basses tiges ; en rouge les petits fruits

Il s'oblige à maintenir ces mesures d'exploitation pendant la durée du bail initial et de ses renouvellements successifs. Si un changement de pratiques est mis en place le bail pourra être revu et mis en conformité.

## **ARTICLE 6 – RESPECT DES PRATIQUES CULTURALES – CONTRÔLE PAR LE BAILLEUR**

Le bailleur, conformément aux dispositions de l'article R. 411-9-11-4 du code rural et de la pêche maritime, aura annuellement la faculté d'effectuer un contrôle afin de vérifier le respect par le preneur des pratiques culturelles ci-dessus stipulées, selon les modalités précisées dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019 modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023.

Le bailleur s'oblige :

- à prévenir ou faire prévenir par toute personne de son choix le preneur au moins quinze jours à l'avance, de la venue dudit contrôleur ;

- à transmettre au preneur copie du rapport établi par le contrôleur et ce sans délais.

Les frais afférents audit expert seront à la charge exclusive du bailleur qui accepte.

## **ARTICLE 7 – DUREE**

Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2033 (L. 411-5 du code rural et de la pêche maritime).

## **ARTICLE 8 – RENOUVELLEMENT DU BAIL**

### **8.1 – Droit au renouvellement**

À défaut de congé, le bail se renouvellera, conformément à l'article L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime, par tacite reconduction pour une durée de neuf années aux clauses et conditions du bail précédent, sauf conventions contraires qui devront faire l'objet d'un avenant.

### **8.2 – Opposition au renouvellement par le Bailleur**

Le Bailleur qui désire s'opposer au renouvellement du bail doit notifier au Preneur un congé motivé, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par exploit d'huissier (L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime).

À peine de nullité, ce congé doit être fondé sur l'un des motifs prévus aux articles L. 411-53, L. 411-31, L. 411-57 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Si le Preneur entend contester le congé, il doit saisir le tribunal paritaire dans les 4 mois du congé, par lettre recommandée (L. 411-54 du code rural et de la pêche maritime).

Si la fin de l'année culturale est postérieure de 9 mois au moins à la cause de résiliation, celle-ci peut prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

Le Bailleur pourra, compte tenu de sa qualité d'établissement public de coopération intercommunale, s'opposer au renouvellement du bail dans les conditions de l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime s'il a, ainsi, fait connaître au Preneur, dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

## **ARTICLE 9 – TRANSMISSION DU BAIL**

### **9.1 – Cession et sous-location**

Toute cession ou sous-location de bail est interdite, sauf pour les motifs et dans les conditions prévues à l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime.

### **9.2 – Mise à disposition**

Si le Preneur est ou devient membre d'une société, il peut mettre à sa disposition, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens loués, à la condition d'en aviser au plus tard dans les deux mois de la mise à disposition, le Bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'avis comportera, à peine de nullité, les mentions prévues à l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.

Le Preneur qui adhère à un GAEC peut faire exploiter par ce dernier, tout ou partie des biens dont il est locataire. Il en avise alors le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception (L. 323-14 du code rural et de la pêche maritime).

Le Preneur reste seul titulaire du bail et doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer personnellement à l'exploitation du bien loué. Les droits du Bailleur ne sont pas modifiés.

Il est ici indiqué que le Preneur a avisé le bailleur, par courriel en date du 11 mars 2024, qu'il souhaitait, dès la prise d'effet du bail, mettre à disposition les parcelles reprises ci-dessus, au profit de la Société SCEA DE LA VALLEE, immatriculée n° 982 961 997 auprès du tribunal de commerce de Lille Métropole, dont le siège est située à Phalempin (59133) 9 avenue des Jardins de l'Abbaye et dont il est membre.

Aussi, en accord avec le Bailleur et dans le cadre uniquement de la mise à disposition au profit de la SCEA DE LA VALLEE, le Preneur est dispensé d'appliquer les formalités reprise à l'article L.411 – 37 du code rural et de la pêche et mentionnée ci-dessus.

Si les parcelles louées n'étaient plus mises à disposition de la SCEA DE LA VALLE ou en cas de tout changement intervenu dans les éléments énumérés ci-dessus, le preneur s'engage à aviser le bailleur dans les formes définies à l'article L.411-37 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis doit être adressé dans les deux mois consécutifs au changement de situation.

### **9.3 – Apport du droit au bail**

Le Preneur ne peut faire apport de son droit au bail au profit d'une personne morale qu'avec l'agrément personnel du Bailleur (L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime).

## **9.4 – Décès du Preneur (L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime)**

En cas de décès du Preneur, le bail continue au profit de son conjoint, du partenaire pacsé, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé au cours des cinq années antérieures au décès.

Les ayants droit du Preneur ont la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès.

La même faculté est accordée au Bailleur lorsque le Preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions précitées. Il doit en faire la demande dans les six mois suivant le décès.

Lorsque le bail a été souscrit par des co-preneurs, au décès de l'un d'eux, l'autre co-preneur conserve ses droits locatifs.

## **ARTICLE 10 – PRIX DU FERMAGE**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel qui est fixé :

A la somme annuelle de 153,35€ soit 30,00€ par hectare, en compensation de la mise en place de mesures agri environnementales sur les parcelles louées objet du présent bail, qui impliquent une réduction du fermage de 80% conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019 modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023.

Cette somme est actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel.

L'indice de référence est de 116,46 € (Publié au JO du 18 juillet 2023) soit une base de fermage de 30,00€/hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 27 juillet 2023.

Le fermage est payable à terme échu au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année (année culturale).

En fin de bail le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat.

## **ARTICLE 11 – CHARGES ET CONDITIONS**

### **11.1 – Jouissance et exploitation**

Le Bailleur est tenu de mettre à la disposition du Preneur les biens loués pendant toute la durée du bail, et de lui en assurer la libre jouissance.

Le Preneur s'engage à jouir des biens loués, suivant leur destination, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à l'usage des lieux. Il avertira le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds loué (L. 411-26 du code rural et de la pêche maritime) dans les délais prescrits par l'art 1768 du Code civil.

Il sera tenu d'engranger et devra tenir l'exploitation constamment garnie (articles 1766 et 1767 du Code civil).

Il ne pourra arracher ni abattre aucun arbre existant, fruitier ou autre sans le consentement du Bailleur.

Il entretiendra toutes les clôtures vives et sèches existant sur les biens loués.

Il sera tenu d'élaguer les arbres de bordure.

En fonction des usages locaux, le Preneur fera tous les fossés, rigoles, et saignées nécessaires à l'assainissement des terres et des prés.

### **11.2 – Améliorations foncières**

En vue d'améliorer les conditions de l'exploitation, le Preneur pourra transformer les terres en prés et les prés en terres ou mettre en œuvre des moyens culturels non prévus au bail (L. 411-29 du code rural et de la pêche maritime). Il sollicitera préalablement l'accord du Bailleur.

À défaut d'accord amiable, le Preneur informera le Bailleur en lui fournissant un descriptif des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le Bailleur peut s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

Le Preneur pourra, avec l'accord du Bailleur, pour réunir ou grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans la limite du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent et les morcellent (L. 411-28 du code rural et de la pêche maritime).

### **11.3 – Travaux et aménagements**

Le Preneur pourra, dans les conditions de l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime, effectuer des travaux et des aménagements sur le fonds loué, avec l'accord du Bailleur.

### **11.4 – Réparations**

Le Bailleur entretiendra les biens loués en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués et prendra à sa charge les grosses réparations devenues nécessaires. Il est tenu de toutes les réparations occasionnées par la vétusté, la force majeure, le vice de construction ou de la matière.

Le Preneur doit réaliser les réparations locatives ou de menu entretien. Il supportera les réparations exécutées par le Bailleur, même s'il doit être privé temporairement d'une partie de son bien, sans pouvoir réclamer d'indemnité, dès lors qu'elles sont urgentes et ne peuvent être différées en fin de bail.

L'entretien des haies et arbres, clôtures et barrières sont à la charge du Preneur.

Les clôtures et barrières peuvent faire l'objet d'une réfection globale prise en charge par le Bailleur à son initiative et avec l'accord du Preneur.

### **11.5 – Assurances**

Le Preneur devra s'assurer pour son matériel, sa responsabilité civile, son cheptel et le cas échéant pour ses récoltes.

Dans le cas où un bien inclus dans un bail serait détruit en totalité ou en partie et que la destruction compromet l'équilibre économique de l'exploitation, le Bailleur est tenu, si le preneur le demande, de reconstruire le bien à concurrence des sommes versées par la compagnie d'assurances, dans les conditions de l'article L. 411-30 du code rural et de la pêche maritime.

### **11.6 – Taxes et impôts**

Le Preneur remboursera au Bailleur une partie du montant global des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, portant sur les biens loués.

À défaut d'accord, elle est fixée à 1/5 (L. 415-3 du code rural et de la pêche maritime).

Le Preneur devra rembourser au Bailleur la moitié du montant de la taxe perçue par la Chambre d'Agriculture (L. 514-1 du code rural et de la pêche maritime).

Le preneur remboursera les taxes d'arrosage ; de même, dans le cas où il aurait participé à des travaux inclus dans des opérations collectives de drainage ou d'irrigation, il acquittera les taxes syndicales correspondantes.

#### **11.7 – Prestations sociales agricoles**

Le Preneur prendra à sa charge les prestations sociales agricoles afférentes aux biens loués.

#### **11.8 – Chasse**

Le droit de chasse appartient au Bailleur. Le Preneur a le droit personnel de chasser sur la ferme louée sans pouvoir donner d'autorisation à quiconque, y compris les membres de sa famille (L. 415-7 du code rural et de la pêche maritime).

#### **11.9 – Droit de passage**

Le Bailleur aura le droit de visiter ou de faire visiter le fonds loué, après en avoir informé le Preneur.

Le Bailleur se réserve le droit de passage, en temps et saisons convenables, et avec paiement des dégâts s'il y a lieu pour l'exploitation des bois du domaine loué.

Le stockage des grumes sur les biens loués ne pourra excéder une durée de trois mois à compter de la date de fin de chantier. Le cas échéant, il donnera lieu à réparation des dégâts et des dommages occasionnés.

#### **11.10 – Bois de chauffage**

Dans les propriétés qui possèdent du bois, le Preneur, pourra utiliser cette ressource pour son chauffage ou pour toute valorisation économique. Les conditions d'exploitation des haies doivent toutefois rester conformes à une gestion durable de la haie.

### **ARTICLE 12 – RESTITUTION DES LIEUX**

Le Preneur devra à sa sortie restituer les lieux loués conformément à l'état des lieux d'entrée qui a été dressé.

Il devra également laisser sur la propriété autant de paille, de foin, et d'engrais organique qu'il en a trouvé à son entrée (L. 415-2 du code rural et de la pêche maritime).

### **ARTICLE 13 – INDEMNITE DE SORTIE**

Le Preneur qui, par son travail, ou ses investissements a apporté des améliorations constatées par état des lieux, au fonds loué, a droit, à l'expiration du bail à une indemnité due par le Bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail (L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime). L'indemnité est calculée selon l'article L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime.

S'il apparaît une dégradation du bien loué, le Bailleur a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité égale au montant du préjudice subi (L. 411-72 du code rural et de la pêche maritime).

#### **ARTICLE 14 – RESILIATION**

La résiliation du bail pourra avoir lieu dans les conditions des articles L. 411-30 à L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime.

Nonobstant l'application des dispositions précitées, les Parties pourront mettre fin au présent bail d'un commun accord et à tout moment. Elles conviendront alors des modalités de fin de bail.

Fait et signé en deux exemplaires

A _____, le	A Lille, le
Monsieur Stéphane LANGLET	Le Président de la métropole européenne de Lille
	Pour le Président Le Vice-président délégué M. Patrick GEENENS

## ANNEXE 1 : Annexe délibération n° 19 C 0391

### Les Baux Ruraux Environnementaux sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille



Niveaux		Nom des mesures	Objectif(s)	Obligations	Modalités de contrôle	Item réglementaire <i>loi d'orientation agricole du 20 janvier 2006 et créé par décret du 8 mars 2007 n° 2007-326</i>	Impact sur le fermage
BRE Niveau 1	SOCLE	Maintien et entretien des éléments existants	Maintenir sur les parcelles métropolitaines les éléments du paysage existants  Cette mesure SOCLE est obligatoire si des éléments sont présents à la parcelle quel que soit le niveau de bail mis en place avec le locataire	Maintien et entretien des : - Haies (arborescentes ou arborées) ; - Arbres têtards isolés ou en alignement - Arbres ; - Bosquets ; - Mares.  Le niveau d'entretien réalisé sur ce patrimoine se fait selon la conduite prévue par l'exploitant. Il peut toutefois se rapprocher de la Direction Nature, Agriculture, Environnement pour tout conseil.  Cette mesure n'exclue pas les cas possibles d'abatage pour mise en sécurité en cas d'arbres malades ou dangereux. Le patrimoine doit toutefois, à l'échelle de la parcelle, rester constant sur la durée du bail. Si un arbre devait être abattu, un équivalent sera à réimplanter par l'exploitant.	Constat de terrain à la signature du bail pour inventorier ce patrimoine et le préciser dans le bail. Constat visuel de terrain en cours de validité du bail.	9. L'implantation, maintien et modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	-20%
	(et/ou) 1.1	Accueil de la biodiversité à la parcelle	En concordance avec les politiques métropolitaines et avec les pratiques de lutte intégrée en agriculture, le locataire mettra en place, en concertation avec les services de la MEL, un espace d'accueil de la biodiversité.	La surface doit être équivalente à au moins 2% de la surface de la parcelle, dans la limite d'un plafond de 0,5 hectares. Les essences implantées sont celles participant à la préservation des espèces du programme TEC de la MEL ou un cortège mellifère. La fauche, s'il y a lieu, interviendra après le 30 juin. Sur cet espace, pas d'utilisation de produits phytosanitaire ou d'engrais azotés. <b>Si destruction : mécanique uniquement.</b>	Constat visuel sur terrain - négociation à mener au moment du bail pour la localisation de cet espace afin de ne pas entraver les ilots cultureux	9. L'implantation, maintien et modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	
BRE Niveau 2 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	2.1	Intégration de prairies dans la rotation	Permettre un enrichissement du sol en azote et de diminuer le potentiel d'adventices.	L'intégration de cette prairie dans le cycle doit concerner a minima 10 mois consécutifs sur 9 ans Les espèces implantées sont à sélectionner parmi la liste SIE Sur cette parcelle les apports sont limités à 50 U d'azote /hectares Absence de traitements phytosanitaires en dehors de la liste homologuée AB	En concertation avec l'exploitant pour signaler l'année d'installation Consultation du cahier d'épandage	2. La création, maintien et modalités de gestion de surfaces en herbe	- 30 % si 1 mesure - 35 % si 2 mesures - 40 % si 3 ou 4 mesures
	2.2	Gestion hydraulique et écologique d'une mare	Améliorer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques de la mare	Absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges. Absence de colmatage plastique. En concertation avec la direction Nature, Agriculture, Environnement et les équipes GEMAPI, définition d'un plan de gestion de la mare sur la durée du bail.	Constat visuel sur terrain	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	
	2.3	Travail du sol	Limiter les ruissèlements et l'érosion Améliorer la structuration des sols	Travail du sol perpendiculaire à la pente. Mise en œuvre de techniques de travail du sol limitant les tassements, et non "agressives".	Pour le sens de labour, contrôle visuel Pour les techniques de travail du sol autre - discussion avec l'exploitant sur ses pratiques et sur la matériel utilisé	les techniques de travail du sol	
	2.4	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements entre les ilots cultureux	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou planter une bande enherbée entre les ilots cultureux de façon opportune selon la situation de l'ilot et la topographie du site Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée	Constat visuel sur terrain	14. Les techniques de travail du sol	

BRE Niveau 3 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	3.1	Apport de matière organique par le biais de BRF (Bois Raméal Fragmenté)	Apporter e la matière organique stable dans les sols pour permettre une meilleure structuration des sols, vie de sols et rétention de l'eau	Au moins une fois sur les 9 ans de la durée du bail. Selon le sol et la dynamique culturale, l'apport pourra être compris entre 50 et 100 m3/ha. L'incorporation sera limitée au 10 cm du sol.	Contrôle sur facture	14. Les techniques de travail du sol	
	3.2	Implantation d'une prairie permanente sur la parcelle	Soutenir le maintien des élevages métropolitains dans la cadre d'une plus grande autonomie alimentaire des troupeaux	Le passage en surface en herbe interviendra dans les 12 mois suivant la signature du bail et doit concerner l'entièreté de la ou les parcelles concernées. Les fauches seront faites de manière à respecter le cycle de vie des espèces cibles du programme TEC Limitation du chargement azoté à 50 U /hectare hors restitution de pâturage Pas d'utilisation de produits phytosanitaires	Contrôle visuel + facture de semis + cahier d'épandage	2. La création, maintien et modalités de gestion de surfaces en herbe	
	3.3	HVE	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitations vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 2	Certification de l'exploitation	6. la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	
	3.4	Création d'une haie, d'une ripisylve ou d'un verger	Encourager la place de l'arbre Dans le cas d'un verger, les essences locales pourront être privilégiées en lien avec le CRRG	Haie : linéaire équivalent à au moins un quart du périmètre de la parcelle Verger : hautes tiges minimum 50 arbres/ha Ripisylve : sur 70% du linéaire de la parcelle le long du cours d'eau ou fossé	Contrôle visuel	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	- 50 % si 1 mesure - 55 % si 2 mesures
	3.5	TCS (Techniques culturales simplifiées)	Inciter les exploitants à tester des techniques de gestion des sols différentes	Sur base d'échanges avec l'exploitant, mise en place de pseudo-labour, itinéraire sans décompactage, strip-till, travail superficiel ou semis direct selon les précédents et la rotation sur la parcelle concernée.	Contrôle visuel selon	les techniques de travail du sol	- 60 % si 3 mesures
	3.6	Création d'une mare	A des fins hydraulique, écologique ou logistique pour l'exploitant	La mare restera dans une dimension inférieure à 10 ares Création d'une mare dans l'année qui suit la signature du bail - la mare sera positionnée en concertation avec la direction Agriculture et Environnement et les équipe GEMAPI et donnera lieu à un plan de gestion sur la durée du bail réalisé en concertation de l'ensemble des parties notamment pour les aspects de profil et de végétalisation Absence de colmatage plastique Après sa création absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges.	Contrôle visuel	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	
	3.7	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements en intra parcellaire	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou implanter une bande enherbée au sein d'un îlot cultural de façon opportune selon la situation de l'îlot et la topographie du site Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée	Contrôle visuel	14. Les techniques de travail du sol	
	3.8	Préservation des races locales / du patrimoine agricole local	Conforter les exploitants qui participent aux actions de préservation des races et essences locales	Participation à la politique métropolitaine de préservation des races et essences locales	Contrôle sur document	6. La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	
BRE Niveau 4 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	4.1	Agriculture Biologique	Favoriser les démarches de conduites des exploitations répondant au cahier des charges de l'Agriculture Biologique	En cas de conversion, l'engagement de la parcelle concernée doit se faire dans les 12 mois suivants la signature du bail Cette mesure concerne le respect du cahier des charges de l'AB et concerne donc les parcelles en cours de conversion ou déjà en AB	Certification de la parcelle	15. La conduite de cultures ou d'élevage suivant des cahiers des charges de l'agriculture biologique	
	4.2	HVE	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitations vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 3	Certification de l'exploitation	6. La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	
	4.3	Parcelle inondée	Accompagner les exploitants confronter à des situations d'inondations régulières des parcelles et permettre une valorisation de leur participation à la gestion des eaux de surface S'applique sur les parcelles classées "I" dans le PLU	Pas de création, voir retrait d'obstacles à l'entrée d'eau en bord de parcelle de type de talus Possibilité, selon discussion avec l'exploitant d'implanter une haie à des fins hydrauliques et éventuellement de protection de la parcelle face aux flottants En cas de pente sur la parcelle, le travail du sol se fera perpendiculairement ou une réflexion sur les TCS sera menée Pas d'implantation de drains	description de départ + Contrôle visuel	11. Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau	-70%
	4.4	Agroforesterie de haut jet	Favoriser l'émergence de l'agroforesterie de haut jet sur des parcelles en fermage en garantissant par la propriété publique un engagement sur le long terme pour cette action bénéfique pour les sols, le climat, la productivité des exploitations, la gestion des eaux ...	Le schéma d'implantation permettra une densité entre 50 et 100 arbres à l'hectare selon les espèces implantées et la nature du terrain.	Contrôle visuel	16. Les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie	
BRE Niveau 5 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	5.1	Agroécologie +	Valoriser les exploitants qui conduisent une réflexion multi thématiques sur leur parcellaire et travail sur plusieurs volets d'aménités positives des exploitations au sein du territoire métropolitain	1 mesure du niveau 4 + 2 mesures du niveau 2	Selon les mesures retenues par l'exploitant		
	5.2			1 mesure du niveau 4 + 1 mesure du niveau 3			

**24-DD-0395**

**Décision Directe**  
**Par délégation du Conseil**  
**de la Métropole européenne de Lille**

FRETIN -

**23 RUE CLEMENCEAU - SARL BARRY - MISE A DISPOSITION POUR LA  
REALISATION DE SONDAGES AVANT CESSION**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération du Bureau Métropolitain n°23-B-0317 du 29 septembre 2023 ;

Considérant que la métropole européenne de Lille est propriétaire d'un terrain sis à FRETIN – 23 Rue Clémenceau – dénommé « site DELYS FOOD », repris au cadastre sous la section ZE n°205, 206, 300, 301, 315 et 317 pour une contenance de 10 850 m<sup>2</sup> , acquis suivant acte notarié en date du 07 Février 2023 ;



24-DD-0395

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que ce bien a été acquis auprès de l'Établissement Public Foncier (EPF) conformément aux règles définies dans la convention opérationnelle de portage foncier entre la MEL et cet Établissement et autorisée par délibération métropolitaine n°15C0905 du 16 octobre 2015 ;

Considérant qu'au terme d'une consultation pour cession avec charges, en vue de la réalisation d'une opération à vocation économique (locaux d'activité/bureaux/commerces), la SARL BARRY a été retenue pour faire l'acquisitions de ce site ;

Considérant que par délibération du Bureau Métropolitain n°23B0317 du 29 septembre 2023, la métropole européenne de Lille a décidé la cession au profit de cette société ;

Considérant que dans l'attente de la régularisation de la cession dudit-bien, la SARL BARRY a sollicité par courrier électronique du 9 février 2024 la mise à disposition du site pour la réalisation d'études préalables nécessaires à l'acquisition ;

Considérant qu'il convient d'accéder à la demande de la SARL BARRY ;

### **DÉCIDE**

**Article 1.** L'immeuble, sis à FRETIN – 23 Rue Clémenceau – dénommé « site DELYS FOOD », repris au cadastre sous la section ZE n°205, 206, 300, 301, 315 et 317 pour une contenance de 10 850 m2 est mis à disposition de la SARL BARRY, ou toutes sociétés s'y substituant pour la réalisation des études préalables à l'acquisition;

**Article 2.** La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée temporaire d'un (1) mois à compter de la signature de la convention par l'occupant.

À son terme, elle sera reconduite tacitement pour la même durée, dans la limite de 1 reconduction, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis de sept (7) jours ;

**Article 3.** La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit dans le cadre de la cession à venir au profit de la SARL BARRY ;

**Article 4.** La présente mise à disposition est accordée aux conditions et charges reprises dans la convention de mise à disposition que l'occupant s'engage à signer ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

**Article 5.** L'occupant prendra les lieux en leur état actuel et s'engage à rendre les biens en bon état de propreté et de salubrité. Deux états des lieux, d'entrée et de sortie, seront établis contradictoirement entre la métropole européenne de Lille et l'occupant ;

**Article 6.** La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

**Article 7.** M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

**LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**

DIRECTION PATRIMOINE ET SECURITE  
SERVICE STRATEGIE ET ECONOMIE DU PATRIMOINE  
POLITIQUE DE GESTION ADMINISTRATIVE DU PATRIMOINE

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
D'UN BIEN APPARTENANT A LA  
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE AU  
PROFIT DE LA SARL BARRY  
Sur la Commune de FRETIN**

**Entre :** La métropole européenne de Lille, Etablissement public de Coopération Intercommunale, identifié au SIREN sous le numéro 200093201 dont le siège est situé 02 boulevard des Cités Unies CS 70043 – 59040 LILLE Cedex représentée par Monsieur Damien CASTELAIN, son Président en exercice agissant en vertu de la décision par délégation du Conseil n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ .

Ci-après désignée « La métropole européenne de Lille »

D'une part,

**Et :** **La SARL BARRY**, société à responsabilité limitée dont le siège social est à Sainghin en Mélantois (59262) – 427 Rue du Grand Sainghin, et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 897 450 540, représentée par Monsieur D'HONDT Édouard agissant en qualité de Gérant.

Ci-après désignée « La société BARRY » ou « l'occupant »

D'autre part,

**PREAMBULE**

La métropole européenne de Lille a acquis par acte notarié en date du 7 février 2023 le bien sis à FRETIN – 23 Rue Clémenceau – dénommé « site DELYS FOOD », repris au cadastre sous la section ZE n°205, 206, 300, 301, 315 et 317 pour une contenance de 10 850 m<sup>2</sup>.

Ce bien a été acquis auprès de l'Établissement Public Foncier (EPF) conformément aux règles définies dans la convention opérationnelle de portage foncier entre la MEL et cet Établissement et autorisée par délibération métropolitaine n°15C0905 du 16 octobre 2015.

Au terme d'une consultation pour cession avec charges, en vue de la réalisation d'une opération à vocation économique (locaux d'activité/bureaux/commerces), la SARL BARRY a été retenue pour faire l'acquisitions de ce site.

Par délibération du Bureau Métropolitain n°23B0317 du 29 septembre 2023, la métropole européenne de Lille a décidé la cession au profit de cette société.

Dans l'attente de la régularisation de la cession dudit-bien, la SARL BARRY a sollicité par courrier électronique du 9 février 2024 la mise à disposition du site pour la réalisation d'études préalables nécessaires à l'acquisition.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé sous le régime des occupations temporaires et révocables, à occuper à titre précaire une partie du domaine métropolitain repris à l'article 2.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions ou des législations régissant les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

### **ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN**

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire et révocable, de l'ensemble immobilier sis à :

FRETIN - 23 Rue Clémenceau – dénommé « site DELYS FOOD », repris au cadastre sous la section ZE n°205, 206, 300, 301, 315 et 317 pour une contenance de 10 850 m<sup>2</sup>. (cf plan en annexe 1).

### **ARTICLE 3 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente mise à disposition est consentie pour une durée d'un (1) mois à compter de la signature de la convention par l'occupant.

À son terme, elle sera reconduite tacitement pour la même durée, dans la limite de 1 reconduction, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis de sept (7) jours.

#### ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare être parfaitement informé de l'état du bien, objet de la présente mise à disposition. Un état des lieux initial contradictoire entre les parties sera établi et sera joint à la présente convention (annexe 2).

A la fin de la mise à disposition, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire entre les parties.

L'occupant, s'engage à remettre les lieux en leur état d'origine pour ledit état des lieux, sauf disposition contraire expresse de la part de la métropole européenne de Lille.

#### ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre à l'occupant de réaliser des études géotechniques et relevés topographiques préalables à l'acquisition.

#### ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus particulièrement aux conditions suivantes :

L'occupant s'engage à assurer la gestion patrimoniale du bien, objet de la présente, dès sa mise à disposition et à l'entretenir.

L'occupant prendra les lieux objets de la présente mise à disposition, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille, à aucune époque de la mise à disposition, aucune espèce de réparations.

L'occupant s'engage à tenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les réparations qui sembleraient nécessaires notamment au niveau des clôtures, à conserver les lieux en bon état de propreté et de salubrité et à éviter tous faits de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.

L'occupant devra déposer les DT/DICT afin de connaître l'ensemble des réseaux présent sur le site.

L'occupant s'assurera que son intervention expressément autorisée par la présente ne cause aucun dommage d'aucune manière aux biens mis à disposition.

L'occupant sera tenu responsable en cas dégradation de son fait aux biens mis à dispositions.

L'occupant s'engage à respecter les emplacements des sondages définis à l'annexe 3.

A la fin de son intervention, l'occupant s'engage à ce que les sondages soient rebouchés de manière pérenne pour des mesures de sécurité, sauf avis contraire de la métropole européenne de Lille.

L'occupant s'engage à ne pas laisser les résidus dégagés du fait de son intervention sur le site.

L'occupant reconnaît connaître les lieux et notamment la présence de vestiges des démolitions passées sur le site et recouvert par la végétation. Il reconnaît avoir été averti que des zones sensibles ont été balisées dû à la présence de cavités et pouvant présenter des risques d'effondrement. Ces zones seront identifiées dans l'état des lieux d'entrée. L'occupant s'engage à remplacer les protections aux emplacements initiaux.

L'occupant fera son affaire personnelle en cas d'accidents corporels ou matériels sans recours contre la métropole européenne de Lille. Celle-ci ne saurait être tenue responsable de tous accidents résultant ou non de l'intervention de l'occupant sur le site.

L'occupant s'engage à s'assurer que l'ensemble des accès soient constamment fermés afin d'éviter toute intrusion et occupation par des tiers non autorisés. La métropole européenne de Lille ne saurait être tenue responsable de toute intrusion ou occupation par des tiers résultant ou non du fait de l'occupant, qui renonce expressément à exercer tout recours contre la métropole européenne pour ces chefs. En cas d'intrusions ou d'occupations illégales des lieux objets de la présente mise à disposition, les frais inhérents aux procédures à mettre en place pour la libération, l'évacuation et la réparation des lieux seront à la charge exclusive de l'occupant qui l'accepte.

L'occupant se verra remettre un double des clés afin d'accéder au site. En cas de perte, l'occupant s'engage à rembourser à 1<sup>ère</sup> demande, les frais de changement de moyens d'accès à la métropole européenne de Lille.

L'occupant fera son affaire personnelle du déplacement des cuves remplies de béton faisant office de blocs et situées derrière le portail, à l'entrée du site. Il s'engage les repositionner de manière identique ou de façon à empêcher toute intrusion sur le site.

L'occupant s'engage à ne pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille aucune indemnité au titre des travaux réalisés dans les lieux et installations objets de la présente mise à disposition et au titre des aménagements, embellissements et améliorations de toute nature qui auraient été accomplis.

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible; l'occupant devra donc occuper personnellement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit. Il pourra néanmoins autoriser les entreprises qu'il aura mandatées dans le cadre de l'article 5 de la présente convention à pénétrer dans les lieux et seront tenus solidairement et indivisiblement au respect des charges et conditions de la présente autorisation.

Pendant la période de la mise à disposition, l'occupant autorisera l'accès aux agents de la métropole européenne de Lille ou à des tiers mandatés par la métropole européenne de Lille qui en feront la demande.

## ARTICLE 7 : ASSURANCES

### Responsabilité civile :

L'occupant souscritra une police d'assurance permettant de garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et ce de manière à ce que la métropole européenne de Lille ne soit pas inquiétée et que sa responsabilité ne soit pas recherchée.

L'occupant sera tenu responsable de tous les dommages, incidents et accidents inhérents tant à la mise à disposition qu'à l'utilisation qu'il fait du bien mis à disposition.

La responsabilité de la métropole européenne de Lille ne pourra être recherchée à quelque titre que ce soit.

### Recours :

L'occupant et ses assureurs devront renoncer au recours pour quelque cause que ce soit contre la métropole européenne de Lille et ses assureurs.

### Attestations d'assurances :

L'occupant transmet à la métropole européenne de Lille sur simple demande de cette dernière, les attestations de police d'assurances correspondantes précisant les risques couverts, la durée des garanties, le montant de franchise, **la renonciation à recours**, les principales exclusions et les limites contractuelles d'indemnisation.

Pendant toute la durée du contrat, les garanties et montants de garanties seront en rapport avec l'utilisation qui est faite du bien mis à disposition.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des charges et responsabilités qui incombent à l'occupant au titre de la présente convention.

**Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la métropole européenne de Lille pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.**

## ARTICLE 8 : REDEVANCE

Le bien objet de la présente est mis à disposition à titre gratuit dans le cadre de la cession à venir au profit de la SARL BARRY.

## ARTICLE 9 : FIN DE CONVENTION

### 9.1 Résolution de plein droit

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

### 9.2 Caducité

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- Dissolution de l'entité occupante,
- Cessation pour quelque motif que ce soit de l'usage ou de l'activité exercée par l'occupant conformément à l'article 5 de la présente convention.

### 9.3 Résiliation

Chacune des deux parties a la faculté de mettre fin à la présente mise à disposition, à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis (signifié par lettre recommandée avec accusé de réception) de sept (7) jours à compter de la date réception du courrier de résiliation.

Au terme du préavis, l'occupant doit remettre les lieux en état, sauf s'il en est dispensé.

### 9.4 Conséquences de la fin d'occupation

L'occupant dont la convention est résolue, caduque ou résiliée ne peut prétendre à aucune indemnisation de la métropole européenne de Lille, quel que soit le motif.

Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est terminée par le biais de la mise en œuvre des clauses 9.1 à 9.3, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la remise en état des lieux sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée.

Lorsqu'il aura reçu une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, l'occupant devra libérer l'immeuble après avoir restitué les clefs, à la date indiquée dans cette sommation, faute de quoi il encourra une astreinte de cent (100) euros par jours de retard (tous jours commencés étant dus) ;

## ARTICLE 10 : MODALITES PRATIQUES

Les renseignements sur la présente convention ou sur le bien mis à disposition de l'occupant seront obtenus auprès de la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine – Service stratégie et économie du patrimoine – 02 boulevard des Cités Unies, CS 70043 - 59040 Lille Cedex téléphone 03 20 21 22 23.

Certains renseignements relatifs à l'état de la personne et relatifs à la présente convention, seront repris dans un fichier informatique. L'occupant dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le

concernent, conformément à la loi « informatique, aux fichiers et aux libertés » du 6 janvier 1978. Pour ce faire, il pourra s'adresser à la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine – Service stratégie et économie du patrimoine, 02 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex, téléphone 03.20.21.22.23.

En cas de difficultés sur le bien, les contacts sont :

Pour la métropole européenne de Lille :

- Technique/urgence/astreinte : Service sécurité des biens et des personnes: 03-20-21-22-22
- Administratif : Service stratégie et économie du patrimoine : 03-20-21-29-68

Pour l'occupant :

- Technique des bâtiments:
- Astreinte :
- Administratif :

#### ARTICLE 11 : LITIGES

Tout litige concernant l'application de la présente convention sera porté devant le Tribunal compétent du lieu du siège de la métropole européenne de Lille.

Fait et signée en deux exemplaires

A Lille, le

A,

le,

A

Le

L'occupant

Pour le Président de  
la Métropole Européenne de Lille  
le Vice-président délégué,

*Patrick GEENENS*  
*Stratégie et action foncière et patrimoine*  
*de la Métropole*

## **LISTE DES ANNEXES**

**ANNEXE 1** : PLAN DE SITUATION

**ANNEXE 2** : ETAT DES LIEUX INITIAL

**ANNEXE 3** : PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES