

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

TERRES CARAÏBES ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE-SAINTE MARTIN, Etablissement Public Local à caractère Industriel et Commercial, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de POINTE-A-PITRE sous le numéro 794 380 733, ayant son siège social à route de La Rocade Grand Camp 97139 Abymes, représenté par sa Directrice Générale, Madame Corine VINGATARAMIN, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration numéro 13-003 en date du 13 juin 2013, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa dite qualité de Directrice en vertu des dispositions de l'article L324-6 du Code de l'Urbanisme, **(ANNEXE 1)**

CI-APRES « LE DISPOSANT » OU « L'EPF »

D'UNE PART

ET

.....
.....
.....

CI-APRES LE « BENEFICIAIRE »

D'AUTRE PART

CI-APRES ENSEMBLE « LES PARTIES »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Créé par arrêté préfectoral n°2013-30 du 10 mai 2013, sur la base des orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR), TERRES CARAÏBES ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER GUADELOUPE-SAINT MARTIN a pour vocation l'accompagnement des collectivités territoriales et EPCI dans leur stratégie foncière en vue du développement de leur territoire.

TERRES CARAÏBES, par l'essence même de ses réflexions et des actions quotidiennement menées, s'inscrit dans une démarche de limitation de l'étalement urbain, de diminution de l'artificialisation des sols, avec la préoccupation majeure de gérer au mieux l'usage du foncier, ressource fondamentale pour les générations futures.

Les actions sont ainsi majoritairement portées sur le foncier des centres ville, leurs dents creuses et parcelles vacantes, qui sont autant d'opportunités pour développer des projets de renouvellement urbain et faire renaître les villes sur elles-mêmes en limitant l'étalement urbain fortement préjudiciable à la qualité de nos paysages, à nos espaces naturels et agricoles.

La redynamisation des centres-villes par la création d'un cadre de vie de qualité, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ont conduit à la réflexion autour de ce projet innovant et ambitieux dont l'objectif consiste à acquérir en centre-ville des parcelles destinées à la création d'espaces végétalisés et paysagés et à des opérations de renaturation.

Dans le cadre de ses missions d'ingénierie foncière, l'Etablissement a procédé à l'acquisition de la parcelle AI 136, située à Pointe-à-Pitre, en vue de la réalisation du projet Vert Foncier.

Au regard de l'intérêt porté par ce projet et l'investissement des politiques publiques, l'Etablissement travaille sur un recensement des parcelles à l'état naturel présentant un intérêt écologique, sur l'ensemble du territoire.

Ce projet s'inscrit alors dans une temporalité longue. Dans ce cadre l'opérateur retenu pourrait être amené à gérer les futurs sites acquis par l'établissement dans le cadre du projet « Vert Foncier ».

Visas

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville portant création des établissements publics fonciers ;

Vu les articles L.324-1 à L.324-10 du code de l'urbanisme relatifs aux compétences des établissements publics fonciers locaux notamment l'article L.324-1 3° sur le passage des conventions ;

Vu l'article L221-2 du code de l'urbanisme permettant des concessions temporaires sur les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières par les personnes publiques ;

Vu les articles 600 à 606 code civil relatifs aux obligations de l'usufruitier ;

Vu l'appel à projets lancé dans le cadre du projet « Vert Foncier » ;

Vu la délibération de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE n°13-003 en date du 13 juin 2013 ;

Vu la délibération de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE n°21-019 en date du 05 mai 2021 autorisant TERRES CARAÏBES à réaliser le projet Vert Foncier,

CECI EXPOSE IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

TERRES CARAÏBES met à disposition, le terrains ci-après désigné dont il est propriétaire aux durées et conditions ci-après précisées, de, ce qui est accepté par son représentant, Monsieur, Madame Ces terrains sont destinés à être utilisés en vue d'une opération de renaturation ou toute autre opération de nature à lutter contre les îlots de chaleur urbain et à préserver la biodiversité.

La société possède tous pouvoirs de gestion (accueil du public, événements divers) et assure l'entretien du site.

Le bénéficiaire aura en charge la réalisation des prestations suivantes :

- Conception et réalisation de l'opération : définir les végétaux et matériaux utilisés, pour l'aménagement des parcelles
- Procéder à la requalification esthétique des lieux tout en tenant compte des contraintes environnementales
- Gestion des sites (entretien + sécurisation) : assurer le nettoyage, la tonte, le traitement des espaces
- Animation des sites : mettre en place une stratégie permettant la participation active de la population

ARTICLE 2 : MISE À DISPOSITION

Les biens immeubles désignés dans la présente convention sont mis à disposition de la société.....en l'état avec toutes ses installations à compter du

ARTICLE 3 : DÉSIGNATION

3-1) Immeubles

Un immeuble non bâti situé au 6 rue Schoelcher 97110 Pointe à Pitre cadastré section **AI n°136** d'une superficie de 138 m² tel que ce biens existe, s'étend, se poursuit et se comporte, avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ci-après « Les immeubles »

3-2) Effet relatif

Acquisitions suivant acte reçu de Maître Claude CAMENEN, le 29/09/2011 dont une copie authentique a été publiée au SPF De POINTE-A-PITRE (Guadeloupe).

3-2) Biens meubles

L'immeuble ne disposent pas de biens meubles.

ARTICLE 4 : CONSISTANCE

Les immeubles sont mis à disposition tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excèderait-elle un vingtième devant faire le profit du Bénéficiaire.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Le Bénéficiaire prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Il ne sera pas réalisé d'état des lieux, les terrains devant faire l'objet d'un aménagement paysager. Les terrains sont mis à disposition libres de toute occupation et de tout encombrement, jouissant d'un terrassement réalisé dans les règles l'art et de d'une couche de terre végétale.

ARTICLE 6 : DURÉE

La mise à disposition est conclue pour une durée de 2 ans. A l'issue de la période de 2 ans, un bilan de l'action sera réalisé au regard des résultats. La mise à disposition pourra être renouvelée selon une durée pouvant aller jusqu'à 5 ans renouvelable par tacite reconduction.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE JOUISSANCE

7-1) Jouissance

Le Bénéficiaire jouira des immeubles mis à disposition paisiblement.

7-2) Empiètement – Usurpations

Le Bénéficiaire s'opposera à tout empiètement et à toutes usurpations et devra avertir le Disposant de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens et dommages et intérêts.

7-3) Destination des lieux

Le Bénéficiaire ne pourra changer la destination des lieux mis à disposition qui est strictement à usage d'aménagement paysagers et d'animations diverses.

7-4) Réparations locatives ou de menu entretien et grosses réparations

Le Bénéficiaire devra, pendant tout le cours de la mise à disposition entretenir le terrain et y effectuer les missions énumérées dans l'article 3 de l'AMI dont il est le bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à informer le Disposant de tous les travaux qui s'avèreraient nécessaires et ne pourra faire des réparations touchant à la structure de l'Immeuble qu'avec l'autorisation expresse de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE et sous la surveillance de l'architecte de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE.

7-5) Consommation d'eau, d'électricité, de télécommunication, d'internet

Le Bénéficiaire acquittera régulièrement ses consommations d'eau, d'électricité, de télécommunication, d'internet et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien, de relevé et de réparation des dits compteurs. Le bénéficiaire sera autorisé par le disposant à installer un compteur d'eau pour son activité.

7-6) Responsabilité

Le Disposant ne garantit pas le Bénéficiaire et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- b) en cas d'interruption dans le service des installations de l'Immeuble (eau, électricité, télécommunication, internet et tous autres services) provenant soit d'une administration ou du service concessionnaire, soit de travaux ou réparations, cyclone, tempêtes, inondations, tremblements de terre, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
- c) en cas d'accidents pouvant survenir dans l'Immeuble mis à disposition ;
- d) dans le cas où l'Immeuble serait inondé ou envahi par des eaux pluviales ou autres fuites.

Le Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous les autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE ne pouvant en aucun cas être recherchée.

7-7) Assurances

Le Bénéficiaire devra pendant le cours de la mise à disposition, assurer pour une somme suffisante auprès de compagnies d'assurances françaises notoirement solvables pour tenir compte des risques liés à la réception du public, et la dégradation des matériaux et autres végétaux. Il devra pour cela souscrire à une couverture « Dommages aux biens », la Responsabilité Civile étant prise en charge par le propriétaire.

Le bénéficiaire devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du disposant.

7-8) Fin de la mise à disposition – Obligations du Bénéficiaire

Quel que soit la cause de la fin de la mise à disposition, le Bénéficiaire devra restituer à sa sortie les lieux en bon état conformément aux informations de l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 8 : REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée sans contrepartie financière, à charge pour le bénéficiaire de réaliser des travaux d'entretien et de maintien en l'état du terrain et des installations présentes sur l'ensemble des parcelles (entretien espaces verts, entretien des clôtures...). Le bénéficiaire est autorisé à solliciter le concours financier d'autres collectivités ou EPCI. Le bénéficiaire est également autorisé à mettre en place toute action susceptible de générer des recettes.

Le bénéficiaire supportera les obligations du propriétaire et devra faire réaliser toutes les vérifications obligatoires nécessaires (autorisations, mise en sécurité pour l'accueil du public...) à la bonne exploitation du site mis à sa disposition.

En cas de non-respect des dispositions précédentes l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER de Guadeloupe fera réaliser les travaux et vérifications nécessaires aux frais du bénéficiaire.

ARTICLE 9 : CESSION – SOUS LOCATION

La société s'engage à occuper elle-même l'Immeuble, elle ne peut en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, que ce soit de façon temporaire, à titre gratuit et précaire.

ARTICLE 10 : FIN ANTICIPÉE DE LA CONVENTION

La convention pourra pendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des Parties, moyennant un préavis non motivé de TRENTE (30) jours, et ce par l'envoi d'une Lettre recommandée avec A.R.

Le Bénéficiaire devra alors restituer les lieux dès son déménagement effectué, et ce au plus tard au terme du préavis de TRENTE (30) jours.

Il devra prévenir l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE sans délai de son départ.

La restitution des lieux par le Bénéficiaire et son acceptation par le Disposant ne portera pas atteinte au droit de répéter contre le Bénéficiaire le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la Loi et les clauses de la présente convention.

Si les lieux n'étaient effectivement pas rendus libres dans les TRENTE (30) jours du fait du Bénéficiaire, ce dernier sera alors considéré comme occupant sans droit, ni titre et son expulsion pourra être ordonnée par le Président du Tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE statuant en Référé.

ARTICLE 11 : AVENANT

Toutes modifications relatives aux dispositions de la présente convention devront faire l'objet d'un avenant entre les Parties.

ARTICLE 12 : CONTENTIEUX

Toute contestation relevant de l'interprétation et de l'application de la présente convention, sera réglée amiablement.

En cas d'échec, Le Tribunal Administratif de la Guadeloupe siégeant à BASSE-TERRE (97100) sera compétent pour connaître des litiges relatifs à l'interprétation ou l'application de la présente convention.

Annexes :

1. Délibération de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE n°13-003 en date du 13 juin 2013

2 Délibération de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE n°21-019 en date du 05 mai 2021

3 Appel à manifestation d'intérêt

Fait en double exemplaires à Pointe à Pitre, le

**TERRES CARAÏBES ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GUADELOUPE-
SAINT MARTIN**

Corine VINGATARAMIN

.....

.....