

25-DD-0037

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

LOMME (COMMUNE ASSOCIEE A LILLE) -

**AVENUE DE LA ROTONDE - SARL KALYSSE - CONVENTION 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 Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n°24 C 0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n°25-A-0003 du 10 janvier 2025 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 21 septembre 1990 décidant la création, sur les communes de Lomme et Sequedin, d'une plateforme multimodale internationale, confiée ensuite à la Société Anonyme d'Économie mixte de la Plateforme Multimodale Internationale de Lomme/Sequedin en charge de faire l'acquisition des terrains dans le périmètre de la ZAC, d'assurer leur aménagement et la vente ou la location aux entreprises désireuses de s'implanter sur le site ;

Vu la délibération n° 04 C0 352 en date du 8 octobre 2004 constatant l'exécution de l'ensemble des équipements repris au programme de la réalisation de la ZAC et actant la suppression de cette dernière. Aussi, les biens de retours ont été cédés à la Mel par acte en date des 19 et 21 mars 2012 ;



25-DD-0037

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la décision directe n° 20 DD 0169 du 9 mars 2020 décidant la désaffectation et le déclassement de la parcelle métropolitaine cadastrée section 355B n°6917 d'une contenance de 10 507 m² sise avenue de la Rotonde à Lomme ;

Vu la décision du bureau de la métropole européenne de Lille (MEL) n° 23-B-0320 du 29 septembre 2023, décidant la cession profit de la SCI OZARC ;

Considérant que dans l'attente de la régularisation de la cession dudit bien, la SCI OZARC, Représentée par Monsieur Zahir HADDAD gérant de la Société KALYSSE, a sollicité la mise à disposition de ce terrain pour y réaliser un défrichage et un nettoyage en prévision des travaux à intervenir après la cession ;

Considérant qu'il convient de mettre à disposition ce terrain à la SCI OZARC ;

DÉCIDE

Article 1. La parcelle, sise à Lomme avenue de la Rotonde, reprise au cadastre sous la section 355B numéro 6917 d'une contenance de 10 507 m² est mise à disposition de la Société dénommée SCI OZARC, Société civile immobilière dont le siège est à SANTES (59211), 40 rue du Cœur Joyeux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 948 744 156, ou toutes autres société pouvant s'y substituer, pour la réalisation d'un défrichage et d'un nettoyage préalablement à la cession ;

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée temporaire de trois (3) mois à compter du 15 janvier 2025. À son terme, elle sera reconduite tacitement pour la même durée sans que toutefois la durée maximale, en ce compris la convention initiale, ne dépasse six (6) 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 (1) mois ;

Article 3. La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit dans le cadre de la cession au profit de la SCI OZARC ;

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 ;

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 MEL et l'occupant ou par exploit d'huissier ;

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 ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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
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 SCO OZARC
Sur la Commune de LOMME**

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 Société dénommée SCI OZARC, Société civile immobilière dont le siège est à SANTES (59211), 40 rue du Coeur Joyeux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 948 744 156, Représentée par Monsieur HADDAD Zahir agissant en qualité de Gérant de la SARL KALYSSE, dont le siège social est à Lomme (59 160), 183bis rue Anatole France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le n°533 760 252.

Ci-après désignée « L'occupant » ;

D'autre part,

PREAMBULE

La métropole européenne de Lille a acquis par acte notarié en date du 19 et 21 mars 2012 le bien sis à LOMME – Avenue de la Rotonde, repris au cadastre sous la section B n°6917 pour une contenance de 10 507 m².

Il s'agit d'un bien de retour revenu gratuitement à la métropole européenne de Lille dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Plateforme multimodale internationale de Lomme/Sequedin.

La parcelle B n°6917 a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement décidés par décision par délégation du Conseil n°20DD0169 du 09 mars 2020.

La Métropole européenne de Lille a, par délibération du bureau de la Métropole Européenne de Lille n° 23-B0320 du 29 septembre 2023, décidé la cession de ladite parcelle au profit de la SCI OZARC pour y installer un site de production et des bureaux de la Société KALYSSE. La SCI OZARC agissant dans une communauté d'intérêts avec la Société KALYSSE.

Dans l'attente de la réalisation du projet concernant le dit-bien, la SCI OZARC a sollicité par courrier du 10 décembre 2024 la mise à disposition de ce terrain pour y opérer un défrichage et un nettoyage du terrain.

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'immeuble sis à :

- à LOMME – 5 Avenue de la Rotonde, repris au cadastre sous la section B numéro 6917 pour une contenance de 10 507 m². (cf plan en annexe 1).

ARTICLE 3 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de trois (3) mois à compter du 15 janvier 2025.

À son terme, elle sera reconduite tacitement pour la même durée sans que toutefois la durée maximale, en ce compris la convention initiale, ne dépasse six (6) 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 (1) mois.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare être parfaitement informé de l'état du bien, objet de la présente mise à disposition. L'occupant se charge de faire établir un état des lieux initial par exploit de commissaire de justice. Celui-ci 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 ou par exploit de commissaire de justice.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre à l'occupant de défricher et nettoyer le terrain.

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

L'occupant s'assurera que son intervention expressément autorisés 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 ne pas laisser les résidus dégagés du fait de son intervention sur le site.

L'occupant atteste avoir connaissance de l'état du terrain et déclare être parfaitement informée de l'état des sous-sols et spécialement de la présence de nombreuses canalisations et réseaux divers et déclare faire son affaire personnelle de la situation sans recours contre la métropole européenne de de Lille. Un plan des réseaux est joint à la présente convention (annexe 3). La SCI OZARC (ou les entreprises mandatées par elle) prendra toutes les précautions nécessaires pour ne pas les endommager. Les travaux de réparation, de réfection totale ou partielle seront à la charge de la SCI OZARC en cas de dommage par le fait de ses interventions.

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 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, à l'exception des entreprises qu'il aura mandatées dans le cadre des études envisagées. L'occupant et les entreprises qu'il aura mandatées seront tenues solidairement responsables.

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 souscrira 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 compte tenu de la cession de ce bien envisagée au profit de la SCI OZRAC.

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 (1) mois 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 de commissaire de justice, l'occupant devra libérer l'immeuble après avoir restitué les clefs, à la date indiquée dans cette sommation.

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

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION

ANNEXE 2 : ÉTAT DES LIEUX INITIAL