

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'ESPACES DU COURS ST SO POUR DES ANIMATIONS OU DES ATELIERS - ANNEE 2022

ENTRE:

La Société Publique Locale Euralille  
dont le siège social est à Lille, Tour de Lille, boulevard de Turin  
représentée par Fabienne DUWEZ , Directrice Générale,  
agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une délibération du Conseil d'Administration de la  
société en date du 22 Avril 2021.

ci-après dénommée « LE GESTIONNAIRE »,

D'une part,

ET :

Type de contractant nommé : XXX  
dont le siège social est à XXX  
représentée par XXX

ci-après dénommé « L'OCCUPANT »,

D'autre part,

Ensemble dénommées « Les Parties ».

Etant préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Lille, par délibération n°15/558 du 2 octobre 2015, a donné un avis favorable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée « Saint Sauveur » sur le périmètre de la friche Saint-Sauveur.

Le conseil de la Métropole du 16 octobre 2015 a décidé la création de la ZAC sur le territoire de la Ville de Lille par délibération n°15C0753.

Le conseil de la Métropole du 15 décembre 2017 a approuvé le dossier de création de ZAC et le programme des équipements publics.

La concession d'aménagement a été confiée à la SPL Euralille, qui s'appuie sur la maîtrise d'œuvre urbaine pour concevoir et réaliser le projet. Il s'agit de transformer les 23 hectares de la friche ferroviaire en un quartier de centre-ville habité et vivant, alliant une vie plus apaisée et résidentielle du côté des îlots nordiques et une vie plus foisonnante et intense du côté des halles, poursuivant et développant le pôle déjà constitué par le Bistrot de Saint So et l'équipement culturel géré par la ville de Lille et animé de manière saisonnière par lille3000.

Le projet est structuré par un grand axe Est-Ouest, le Cours, long de 400 mètres, connectant le parc Jean-Baptiste Lebas au futur parc de la Vallée. Le nouveau quartier Saint-Sauveur s'inscrit ainsi dans les grands tracés urbains existants, le Cours ayant vocation à devenir un nouvel espace public à rayonnement métropolitain.

Dans ce contexte, les partenaires du projet souhaitent préfigurer les futurs usages des espaces publics du quartier en mettant en œuvre une gestion transitoire du site. Il s'agit d'ouvrir au public des espaces de la friche pour en permettre l'appropriation et la prise de vie anticipée avant la réalisation des travaux d'aménagement définitifs. Cette préfiguration s'est concrétisée en 2018 par l'ouverture d'une partie du futur Cours durant l'été, et s'est poursuivi en 2019 et s'ouvre en 2020 selon une formule similaire en intégrant des espaces supplémentaires.

Les thématiques de la nature en ville, du sport, de l'art et des loisirs, de la détente et de la convivialité, ressortis lors des ateliers de concertation menés 2017 ainsi que des réunions menées avec les participants à l'Appel à Manifestation d'Intérêts gestion transitoire de décembre 2017, ont alimenté la programmation de l'espace de gestion transitoire et se sont mis en œuvre de manière progressive tout au long de l'été 2018. Le retour d'expérience opéré suite à cette première ouverture fait état d'une réussite du projet qu'il convient de faire perdurer pour l'édition 2019 du projet

Cet espace s'inscrit dans un périmètre d'environ 50 000 m<sup>2</sup>, adossé à l'équipement « Gare Saint- Sauveur », propriété de la Ville de Lille.

Conformément à l'article 4.1.1 de la convention de mise à disposition du domaine public de la Ville de Lille à la SPL Euralille, approuvée lors du Conseil Municipal du 06 avril 2018, la SPL Euralille a engagé des travaux d'aménagement visant à permettre l'accueil des activités de la gestion transitoire.

Par convention en date du 18 mai 2018, la Ville de Lille a mis à disposition de la SPL Euralille un espace extérieur d'environ 23 000 m<sup>2</sup> situé sur la friche Saint-Sauveur, afin que celle-ci assure la gestion transitoire de cet espace nommé « Le Cours St So ». Les dispositions de l'article 6 lui permettent de consentir des sous-occupations du domaine public.

Par avenant en date du 20 mai 2019, la Ville de Lille se réserve la possibilité de reprendre la jouissance de certaines parties du site pour l'organisation d'événements déterminés. Les dates de ces utilisations devront être précisées à l'occupant au minimum 15 jours avant la date de l'événement.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

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

---

La présente Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé, sous le régime des occupations temporaires, à occuper à titre précaire et révocable, le(s) emplacement(s) défini(s) à l'article 2 afin de lui permettre de mettre en œuvre les moyens nécessaires à l'activité précisée à l'article 4 de la présente convention, dans les conditions ci-après désignées.

Il est précisé que dans l'hypothèse où le GESTIONNAIRE aurait à recouvrer en totalité l'emplacement défini pour des raisons inhérentes aux missions qui lui sont attribuées par les conventions citées en préambule, les parties conviennent que le GESTIONNAIRE sera tenu de respecter un préavis de 8 jours notifié à l'OCCUPANT par lettre recommandée avec accusé de réception, ou pourra proposer une solution de substitution sous 24h, validée avec le comité de suivi du Cours st so.

La présente Convention, qui n'est pas constitutive de droits réels, est conclue sous le régime de l'occupation temporaire.

En conséquence, l'OCCUPANT ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation ou à quelque autre droit.

#### **ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION**

---

Dans le cadre des activités décrites à l'article 4 de la présente convention, l'OCCUPANT est autorisé à occuper les lieux sur une partie de la parcelle HZ168 (cf. Annexe 1) :

➤ A définir

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits lieux et les accepter en l'état.

L'occupant occupe ces espaces dans le cadre de la A REMPLIR SELON LES EVENEMENTS SOUHAITES. Les conditions financières de cette mise à disposition font l'objet d'un échange en direct avec les équipes gestionnaires de l'équipement et ne sont donc pas intégrés à la présente convention.

Il est rappelé que l'occupant privatise DEFINIR LES HORAIRE DE LA PRIVATISATION (jours et heures) pour DEFINIR L'OBJECTIF DE LA PRIVATISATION. Dans ce cadre et sur ces créneaux particuliers, l'ensemble du site et de ses équipements demeurent sous sa responsabilité.

### ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ACCES AU SITE SAINT SAUVEUR

---

Pour rappel, les horaires et jours d'ouverture au public du cours st so sont :

- le mercredi de 17h à 21h
- le jeudi de 17h à 21h
- le vendredi de 17h à 23h
- le samedi de 12h à 23h
- le dimanche de 12h à 21h

Les dispositions sont prévues au règlement intérieur fourni en Annexe 3.

Pour toute activité sur le Cours St-So nécessitant un véhicule, l'accès au site s'opère en dehors des heures d'ouverture au public. Tous ces déplacements s'opèrent avec l'accord préalable du PC sécurité (06.14.44.44.04), et en informant la régie générale du site pendant les horaires d'ouverture au public du cours st so. les coordonnées des interlocuteurs seront fournies lors de la signature de la convention. Les véhicules passent soit par l'entrée technique située sur le boulevard Jean-Baptiste Lebas, soit par l'entrée technique à l'est du site depuis la friche.

### ARTICLE 4 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION ET ACTIVITES EXERCEES PAR L'OCCUPANT

---

Ce droit d'occupation est accordé pour l'utilisation suivante :

➤ **Définir l'utilisation**

En cas de dépassement des horaires d'ouverture de l'équipement saint sauveur rappelés à l'article 3, après avertissement auprès du PC sécurité (06.14.44.44.04), l'OCCUPANT prendra à sa charge les frais inhérents à l'extension de l'ouverture du site (frais relatifs aux agents de sécurité notamment).

### ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU GESTIONNAIRE

---

Obligations matérielles :

- A définir si besoin

L'ensemble de ces équipements devront être remis en état conforme à l'état initial à l'issue de l'occupation à leur emplacement d'origine.

Obligations humaines :

- A définir si besoin

Une régie du site est à disposition pour informer du programme d'animation et orienter le public vers les lieux des activités si nécessaire.

Obligations financières :

- A définir si besoin

### ARTICLE 6 : OCCUPATION – DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

---

Obligations logistiques :

L'OCCUPANT s'engage à respecter les jours et horaires de mise à disposition des espaces visés par l'article 2 quel que soit le motif de l'occupation.

En dehors de tout ce qui pourrait s'organiser à pieds et selon les règles de sécurité validé par le comité partenarial, tout accès logistique devra se faire en dehors des jours et horaires d'ouverture au public du Cours St So.

L'OCCUPANT s'engage à réaliser l'intervention telle qu'elle est définie dans la présente convention. Il devra informer régulièrement le GESTIONNAIRE de l'avancée de son intervention.

La friche Saint Sauveur accueille plusieurs activités concomitamment. Ainsi, l'occupant veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres occupants du site, voisins de l'espace mis à disposition par la présente convention.

Comme il est rappelé à l'article 3 des présentes, l'OCCUPANT est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition. L'OCCUPANT s'interdit de concéder ou de sous-louer l'emplacement mis à sa disposition, sauf accord exprès du GESTIONNAIRE.

#### Obligations sécuritaires et techniques :

L'OCCUPANT s'engage à respecter les consignes de sécurité et les règles en vigueur sur la Gare Saint- Sauveur et le Cours St-So, notamment en ce qui concerne l'accueil des publics pendant les horaires d'ouverture.

L'OCCUPANT a l'obligation de respecter les consignes du gestionnaire en matière d'application de ces règles de sécurité. Le GESTIONNAIRE se réserve le droit de faire cesser l'activité en cas de non-respect de ces règles (Annexe 3).

L'OCCUPANT s'engage à transmettre auprès du GESTIONNAIRE toutes les informations jugées utiles pour le bon déroulement et la réalisation de son intervention. Tout particulièrement, les informations et les documents soumis à autorisation et validation des instances décisionnelles de la gestion transitoire.

L'OCCUPANT s'engage à ne pas mettre le public en péril par ses interventions et/ou ses installations : pas d'usage d'outils électriques coupant, pas de réalisation de mobilier mettant des objets lourds au-dessus de la tête des visiteurs, aucun clou ou aspérité blessante... L'OCCUPANT s'engage également à penser la résistance temporaire de ses installations au sur le Cours St-So. S'il en juge la nécessité, le GESTIONNAIRE pourra faire passer un contrôleur technique pour vérifier les installations.

#### Obligations matérielles :

Aucune transformation ou amélioration des lieux ne pourra être décidée ou réalisée par l'OCCUPANT sans l'accord préalable du GESTIONNAIRE.

### **ARTICLE 7 : ETAT DES LIEUX**

---

L'OCCUPANT reconnaît que les lieux mis à disposition se trouvent en bon état, propre et entretenu. Il prend à sa charge la réalisation d'un reportage photographique valant constat d'entrée dans les lieux s'il le considère nécessaire, toute dégradation non constatée au préalable et constaté après ladite animation étant sinon considérée de leur fait.

L'OCCUPANT devra laisser le lieu en bon état de conservation et de propreté.

### **ARTICLE 9 : RESPONSABILITE- ASSURANCE**

---

L'OCCUPANT est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation.

La responsabilité du GESTIONNAIRE ne peut être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait de l'occupation des lieux ou de sa négligence.

L'OCCUPANT est tenu de souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, pendant la durée l'occupation, une assurance sinistre-dommages aux biens – responsabilité civile couvrant l'intégralité des dommages (aux biens et aux personnes) pouvant résulter des activités exercées dans le cadre de la présente convention, et de l'occupation du domaine public.

La police d'assurance comportera une clause de renonciation à tout recours tant de l'OCCUPANT que de ses assureurs contre le GESTIONNAIRE.

L'OCCUPANT aura ainsi l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet des présentes, ainsi qu'à leurs biens, durant les créneaux horaires d'utilisation par l'OCCUPANT.

A cet effet, l'OCCUPANT reconnaît avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'intégralité des risques sus-désignés, conformément à l'attestation ci-jointe en annexe 4.

#### **ARTICLE 10 : REDEVANCES**

---

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit en vertu de l'article L2125-1 CG3P, étant donné qu'elle participe à la programmation culturelle de la ville de Lille et, à ce titre, relève d'une mission d'intérêt général.

#### **ARTICLE 11 : REPRISE DES LIEUX A LA FIN DE L'AUTORISATION**

---

A l'issue de la période d'occupation, ou à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'OCCUPANT est tenu :

- d'évacuer tout encombrement, matériel, déchets et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'OCCUPANT, sauf accord du GESTIONNAIRE ;
- de remettre au GESTIONNAIRE les biens qu'il a occupés dans l'état initial.

Dans le cas contraire, les frais éventuels de remise en état devront être remboursés par l'OCCUPANT au GESTIONNAIRE.

#### **ARTICLE 12 : RESILIATION**

---

La présente Convention sera résiliée de plein droit dans le cas prévu à l'article 1<sup>er</sup> et en conformité avec les stipulations de celui-ci.

En cas d'inexécution ou manquement de l'OCCUPANT à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente Convention, celle-ci sera résiliée par le GESTIONNAIRE dès réception par l'OCCUPANT d'un courrier recommandé avec avis de réception.

L'OCCUPANT ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la Convention, quel qu'en soit le motif.

#### **ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE**

---

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête des présentes.

#### **ARTICLE 14 : REGLEMENT DES LITIGES**

---

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente Convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation des tribunaux compétents de Lille.

Fait à Lille, le

POUR LA SPL EURALILLE

Fabienne DUWEZ  
Directrice Générale

POUR XXXX

Représenté par

Reçu le

#### Exemples d'annexes demandées

- Plan représentant l'occupation demandée au sein du Cours St-So
- Plan des différents espaces concernés
- Règlement intérieur du Cours St-So
- Police d'assurance de l'OCCUPANT
- Rapport photo faisant office de constat initial