

Arrondissement de BETHUNE

du Bureau Communautaire

COMMUNAUTE

-ooOoo---

D'AGGLOMERATION

DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

Le mardi 27 juin 2023, à 17 H 30, le Bureau Communautaire s'est réuni, à la salle Olof Palme de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 21 juin 2023, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, BOSSART Steve, LAVER SIN Corinne, LEMOINE Jacky (à partir de la question 2), GAQUÈRE Raymond, SCAILLIEREZ Philippe, BERRIER Philibert, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie (à partir de la question 4), DE CARRION Alain, PÉDRINI Léo, COCQ Bertrand, DEBAS Gregory, DELECOURT Dominique (à partir de la question 10), DRUMÉZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, EDOUARD Eric, GIBSON Pierre-Emmanuel (à partir de la question 8), LECLERCQ Odile, MANNESSIEZ Danielle, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, BARROIS Alain, BERTIER Jacky, BEVE Jean-Pierre, CANLERS Guy, CLAIRET Dany, CRETEL Didier, DASSONVAL Michel, DECOURCELLE Catherine, DELETRE Bernard, DELPLACE Jean-François, DEMULIER Jérôme (à partir de la question 7), DESSE Jean-Michel, DOUVRY Jean-Marie, FLAJOLET André, GLUSZAK Franck, HANNEBICQ Franck, HENNEBELLE André, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, LECOMTE Maurice, LELEU Bertrand, LOISON Jasmine, MACKÉ Jean-Marie, MARIINI Laetitia, MAESELE Fabrice, MALBRANQUE Gérard, MATTON Claudette, NEVEU Jean, , PAJOT Ludovic (à partir de la question 7), QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, VERWAERDE Patrick, VOISEUX Dominique

PROCURATIONS :

DELELIS Bernard donne procuration à GAQUÈRE Raymond, DAGBERT Julien donne procuration à LEMOINE Jacky (à partir de la question 2), SOUILLIART Virginie donne procuration à SCAILLIEREZ Philippe (jusqu'à la question 3), IDZIAK Ludovic donne procuration à LECONTE Maurice, CHRETIEN Bruno donne procuration à SOUILLIART Virginie (à partir de la question 4), DEBUSNE Emmanuelle donne procuration à LECLERCQ Odile, DELANNOY Alain donne procuration à DEROUBAIX Hervé, DELECOURT Dominique donne procuration à DE CARRION Alain (jusqu'à la question 9), DEPAEUW Didier donne procuration à DUCROCQ Alain, LEFEBVRE Nadine donne procuration à OGIEZ Gérard, SELIN Pierre donne procuration à THELLIER David, BERTOUX Maryse donne procuration à GIBSON Pierre-Emmanuel (à partir de la question 8), JURCZYK Jean-François donne procuration à PÉDRINI Léo, MASSART Yvon donne procuration à MEYFROIDT Sylvie, OPIGEZ Dorothée donne procuration à CLAIRET Dany, PAJOT Ludovic donne procuration à MAESELE Fabrice (jusqu'à la question 6), PREVOST Denis donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, PRUVOST Marcel donne procuration à SANSEN Jean-Pierre

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

CHRETIEN Bruno (jusqu'à la question 3), HENNEBELLE Dominique, BECUWE Pierre, BERTOUX Maryse (jusqu'à la question 7), BLONDEL Marcel, CASTELL Jean-François, COCQ Marcel, DEFEBVIN Freddy, DELANNOY Marie-Josephe, DELEPINE Michèle, DELHAYE Nicole, DESQUIRET Christophe, DUPONT Yves, FLAHAUT Jacques, FURGEROT Jean-Marc, GAROT Line, LEGRAND Jean-Michel, LEVENT Isabelle, MARCELLAK Serge, PHILIPPE Danièle, PICQUE Arnaud, TAILLY Gilles, TASSEZ Thierry, TRACHE Bruno

Monsieur MAESEELE Fabrice est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
27 juin 2023

FONCIER ET URBANISME

PARC DU QUINTY A BEUVRY - SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n° 2022/CC136 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2022 :

Priorité 3 : Garantir le « bien vivre ensemble » et la proximité sur l'ensemble du territoire,

Enjeu : Promouvoir les événements culturels à fort rayonnement, les fêtes locales et les traditions populaires.

Vu la délibération n°2023/CC077bis du 30 mai 2023, par laquelle le conseil communautaire a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire dans les équipements patrimoniaux, le parc du Quinty sis à Beuvry, cadastré section ah n°224 et 225, propriété des associations dénommées « confrérie des charitables de Saint-Eloi de Béthune » sise à Béthune (62400), 51 rue des charitables et « confrérie des charitables de Saint-Eloi de Beuvry » sise à Beuvry (62660), rue Carnot, cour du sacré-coeur et ce, au titre de la compétence « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Il est rappelé que la Communauté d'Agglomération envisage la restauration du parc arboré et des éléments mobiliers qu'il contient et d'y ajouter des éléments d'interprétation afin de mieux faire connaître cette spécificité historique du territoire que constituent les confréries des Charitables.

Le parc aménagé sera mis en valeur par l'Office du tourisme intercommunal et s'inscrira dans un circuit mettant en lumière l'ensemble des confréries existantes sur le territoire.

A ce titre, il convient de signer un bail emphytéotique d'une durée de 35 ans, avec les associations susnommées, afin de définir les conditions de mise à disposition du parc du Quinty (chapelle Saint-Eloi non comprise), au profit de la Communauté d'Agglomération, à savoir :

- Redevance annuelle : euro symbolique
- Réalisation d'un état des lieux à la remise
- Réserve d'usage par les Charitables deux week-ends par an, dont celui de la « procession à naviaux »
- Maintien des éléments patrimoniaux rappelant l'histoire des Charitables : statues, borne et fontaine
- Consultation des Charitables sur l'usage du lieu, sur les éléments de communication implantés sur le site (panneaux d'information) et sur les modifications importantes qui seraient envisagées dans le parc

- Maintien du site à l'état de parc et à la « célébration » des confréries

Suite à l'avis favorable de la Commission « Cohésion Sociale » du 20 juin 2023, il est proposé à l'Assemblée d'autoriser la signature d'un bail emphytéotique administratif, aux conditions reprises ci-dessus, avec les associations dénommées « confrérie des charitables de Saint-Eloi de Béthune » et « confrérie des charitables de Saint-Eloi de Beuvry », par devant Maître Bruniau, notaire à Beuvry. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 15 juillet et 29 septembre 2020 de décider de la cession ou de l'acquisition des biens immobiliers ou des droits réels immobiliers, de signer les actes qui en découlent et de procéder au paiement des frais et honoraires correspondants.

Sur proposition de son Président,
Le Bureau communautaire,
A la majorité absolue,

AUTORISE le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer un bail emphytéotique administratif, d'une durée de 35 ans, avec les associations « confrérie des charitables de Saint-Eloi de Béthune » sise à Béthune (62400), 51 rue des Charitables et « confrérie des charitables de Saint-Eloi de Beuvry » sise à Beuvry (62660), rue Carnot, cour du Sacré-Coeur, dans les conditions fixées ci-dessus, par devant Maître Bruniau, notaire à Beuvry.

PRECISE que la présente délibération sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,
Pour extrait conforme,
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **29 JUIN 2023**

Et de la publication le : **29 JUIN 2023**
Par délégation du Président,
La Vice-présidente déléguée,



LAVERSIN Corinne



LAVERSIN Corinne

PARC DU QUINTY SIS A BEUVRY – PLAN DE SITUATION



DOSSIER : CONFRERIES DES CHARITABLES DE SAINT-ELOI / CABBALR
NATURE : Bail emphytéotique
DATE :
REFERENCES : SB - 230601

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS

Le

Maître Stéphane BRUNIAU, notaire associé, membre de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée "Raphaël CLEUET, Stéphane BRUNIAU et Florent PAYELLEVILLE, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège social est à HERSIN-COUPIGNY (Pas-de-Calais) - place de la Mairie, et d'un bureau permanent à BEUVRY (Pas-de-Calais) - 42, route Nationale,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, à la requête de :

BAILLEUR

L'association dénommée **CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT ELOI DE BETHUNE**, ayant son siège à BETHUNE (Pas-de-Calais) 51, rue des Charitables,

Identifiée sous le numéro SIREN 783931934.

Ladite association formée sous le régime de la loi du 1^{er} juillet 1901, aux termes de ses statuts, déclarée à la Sous-Préfecture de BETHUNE, le 26 janvier 1924, et publiée au Journal Officiel le 9 février 1924.

L'association dénommée **CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT-ELOI DE BEUVRY**, ayant son siège à BEUVRY (Pas-de-Calais) rue Carnot, cour du Sacré-Cœur,

Identifiée sous le numéro SIREN +++.

Ladite association formée sous le régime de la loi du 1^{er} juillet 1901, aux termes de ses statuts, déclarée à la Sous-Préfecture de BETHUNE, le 27 janvier 1924, et publiée au Journal Officiel le +++.

Agissant solidairement, dénommées LE BAILLEUR.

EMPHYTEOTE

L'établissement public de coopération intercommunal dénommé **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**, dont le siège est à BETHUNE (Pas-de-Calais) Hôtel Communautaire - 100, avenue de Londres.

Identifiée sous le numéro SIREN 200072460

Dénoté L'EMPHYTEOTE.

PRESENCE – REPRESENTATION

L'association dénommée CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT ELOI DE BETHUNE est ici représentée par Monsieur Jean-Marie DUEZ, Prévôt de ladite association, déclarant être spécialement habilité à l'effet des présentes suivant +++, dont une copie conforme est demeurée ci-annexée.

L'association dénommée CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT-ELOI DE BEUVRY est ici représentée par Monsieur Michel CIBRARIO, un de ses deux Prévôts, déclarant être spécialement habilité à l'effet des présentes suivant +++, dont une copie conforme est demeurée ci-annexée.

L'établissement public dénommé COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE est ici représenté par +++, en vertu de +++, dont une copie certifiée exécutoire est demeurée annexée aux présentes.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération n°2023/CC077Bis du Bureau communautaire en date du2023, dont une copie certifiée exécutoire est demeurée ci-annexée.

Le représentant ci-dessus nommé déclare que la délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

PREALABLEMENT au bail objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Le BAILLEUR est propriétaire de plusieurs parcelles ci-après désignées à l'article « DESIGNATION » : le « BIEN ».

Suivant délibération n°2023/CC077Bis du 30 mai 2023, le Conseil communautaire de l'établissement public de coopération intercommunal dénommé COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire dans les équipements patrimoniaux, le « BIEN », et ce, au titre de la compétence « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

La Communauté d'agglomération envisage la restauration du parc arboré et des éléments mobiliers qu'il contient et d'y ajouter des éléments d'interprétation afin de mieux faire connaître cette spécificité historique du territoire que constituent les confréries des Charitables.

Le parc aménagé sera mis en valeur par l'Office du tourisme intercommunal et s'inscrira dans un circuit mettant en lumière l'ensemble des confréries existantes sur le territoire.

De tout ce que dessus relaté, les parties requièrent le notaire soussigné de constater par acte authentique leur accord pour la constitution d'un droit réel immobilier (dit « emphytéose »), convenu entre elles dès ce jour, conformément aux articles L.451-1 à L451-13 et suivants du Code rural et de la Pêche maritime, éventuellement à tous les textes subséquents pouvant être pris en cette matière avant la date des présentes et sauf les éventuelles dérogations apportées à ces règles, ci-après.

Le BAIL confère à l'EMPHYTÉOTE un droit réel d'emphytéose sur le BIEN.

L'EMPHYTÉOTE jouira du BIEN en bon professionnel, sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations. Il s'opposera à tous empiètements

et à toutes usurpations dont il aurait connaissance et devra, en ce cas, avertir le BAILLEUR.

Conformément à l'intention des PARTIES, il est expressément convenu que si, pour quelque raison que ce soit, le présent accord ne pouvait recevoir la qualification de bail emphytéotique, le BAILLEUR s'engage de manière irrévocable à ne pas invoquer le bénéfice de l'accession (articles 551 à 553 et 555 du Code civil) sur le BIEN ou sur l'assiette des servitudes actives qui profitent au fonds sur lequel l'EMPHYTEOTE exerce ses droits, jusqu'au terme de ces droits, quelle qu'en soit la cause. Le présent paragraphe est autonome, ce que les PARTIES déclarent accepter l'une et l'autre.

CECI ETANT EXPOSE, il est passé à l'établissement de l'acte constatant le bail :

BAIL EMPHYTEOTIQUE

LE BAILLEUR donne à bail emphytéotique, à L'EMPHYTEOTE qui accepte, les biens ci-après désignés.

Le présent bail sera régi par les dispositions des articles L 451-1 à L 451-11 du Code rural et de la pêche maritime.

DESIGNATION

L'immeuble non bâti situé à BEUVRY (Pas-de-Calais) Lieudit "La Chapelle Quinty"

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AH	225	La Chapelle Quinty		84	07

Cet immeuble consistant en une propriété arborée appelée "Parc du Quinty", comprenant une source et sa fontaine, une esplanade, trois statues et une borne « Germon et Gauthier »,

Tel que lesdits biens se poursuivent et comportent avec leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans garantie de contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire la perte ou le profit de L'EMPHYTEOTE.

Ce dernier déclare avoir, dès avant les présentes, vu et visité les biens loués. Demeurent ci-annexés :

- un extrait du plan cadastral,
- et un plan GEOPORTAIL.

ETAT DES LIEUX

L'EMPHYTEOTE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance.

Les parties ont fait dresser le +++ un état des lieux loués.

Une copie de cet état des lieux est demeurée ci-annexée après mention.

SITUATION LOCATIVE

Le BAILLEUR déclare que le BIEN est libre de toute location, occupation ou réquisition, licite ou illicite, précaire ou durable, de quelque nature que ce soit.

EFFET RELATIF – ORIGINES DES PROPRIETES

La parcelle cadastrée section AH n°225 provient de la division de la parcelle cadastrée section AH n°7 en AH n°224 et n°225 suivant procès-verbal du cadastre du 11 mars 2005, publié au Service de la Publicité foncière de BETHUNE I le 14 mars 2005, volume 2005P, n°1701.

La parcelle cadastrée section AH n°224 a fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique suivant jugement du Tribunal administratif d'ARRAS du 22 novembre 2005, publié au Service de la Publicité foncière de BETHUNE I le 17 janvier 2006, volume 2006P, n°415. La réquisition hors formalité présentée au notaire soussigné sur cette formalité précise ce qui suit, littéralement retranscrit : « *Identification du propriétaire exproprié non certifiée : il est demandé l'application de l'article 82 du décret du 14/10/1955* ».

La parcelle cadastrée section AH n°7 appartenait pour partie, savoir :

- à la CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT ELOI DE BETHUNE par suite des faits et actes qui suivent, savoir :

. Ancien G n°55p, 57p, 58p : acquisition suivant acte dressé par Maître LEBRUN, notaire à BETHUNE, le 27 avril 1927, de Monsieur Gaston Eugène Léon HANICOTTE, agriculteur, né à BETHUNE le 11 octobre 1882, et Madame Thérèse Pauline Marie Joseph PAGNIEZ, son épouse, née à CAMBRAI le 24 octobre 1887, demeurant à BETHUNE - 121, rue de Lille, et Madame Eugénie Aglaé TACQUET, propriétaire, née à LENS le 2 octobre 1956, demeurant à BETHUNE, veuve de Monsieur Léon HANICOTTE, publié à BETHUNE le 7 mai 1927, volume 2994, n°16.

. Echange de parcelles G58p et G 60p suivant acte dressé par Maître LEBRUN, notaire à BETHUNE, le 16 mai 1927, avec Monsieur Adolphe Jules GAIRE, entrepreneur de travaux de construction, né à SELESTAT (Bas-Rhin) le 17 juin 1896, et Madame Louise Emilie PANNIER, son épouse, née à BETHUNE le 19 décembre 1905, demeurant à BETHUNE - 22, boulevard Vauban,

. Ancien G n°60p : adjudication suivant acte dressé par Maître LEBRUN, notaire à BETHUNE, le 5 mars 1928, de l'Hôpital Hospice Civil de BETHUNE, publiée à BETHUNE le 24 mars 1928, volume 3066, n°34.

- et à la CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT ELOI DE BETHUNE et à la CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT-ELOI DE BEUVRY par suite, savoir :

. Ancien G n°60p : vente suivant acte dressé par Maître LEVIEZ, notaire à BETHUNE, le 6 avril 1949, de Monsieur Adolphe Jules GAIRE, entrepreneur de travaux de construction, né à SELESTAT (Bas-Rhin) le 17 juin 1896, et Madame Louise Emilie PANNIER, son épouse, née à BETHUNE le 19 décembre 1905, demeurant à BETHUNE - 22, boulevard Vauban, publié à BETHUNE le 9 avril 1949, volume 4202, n°60.

. Ancien G n°59p : acquisition suivant acte dressé par Maître ROBLOT, notaire à ARRAS, le 31 août 1949, de Monsieur Jean Georges Luc Marie Joseph du BOUEXIC, vicomte de la DRIENNAYS, propriétaire, et Madame Germaine Juliette Marie Narcie de POULPIQUET du HALGOUET, son épouse, demeurant au château de La Gaudinelaye, commune de SAINT-MALO de PHILLY (Ille-et-Vilaine), Monsieur Alain Joseph Antoine Marie René du BOUEXIC, vicomte de la DRIENNAYS, propriétaire, et Madame Annick

Isabelle LE BARBIER DE BLIGNIERES, son épouse, demeurant au château de BEYRES par ONDRES (Landes), et Monsieur Bertrand Georges Marie Lionel du BOUEXIC, vicomte de la DRIENNAYS, propriétaire, et Madame Charlotte Geneviève Emilie Arthur de CLINCHAMP, son épouse, demeurant au château de le Drienays, commune de SAINT-MALO de PHILY (Ille-et-Vilaine), publié à BETHUNE le 26 septembre 1949, volume 4231, n°1.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de relater plus avant les origines de propriétés ci-dessus, ainsi que les charges et conditions prévues auxdits actes, déclarant vouloir s'y référer par elles-mêmes à leur entier apaisement.

DUREE

Le présent bail emphytéotique est conclu pour une durée de trente-cinq (35) années à compter du +++ pour se terminer le +++.

Il ne confère aucun droit à renouvellement et ne pourra pas se prolonger par tacite reconduction.

REDEVANCE

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle, appelée « canon emphytéotique », d'un montant total de UN EURO (1,00 €) symbolique.

LIEU

Le « canon emphytéotique » sera payable au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit qu'il lui plairait d'indiquer par la suite.

MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement s'effectuera à terme échu, en une seule fois, le +++ de chaque année.

Le premier paiement interviendra le +++ pour un montant de +++ calculé prorata temporis en fonction de la date d'entrée en jouissance.

Toute somme non réglée par L'EMPHYTEOTE à sa date d'exigibilité portera, après commandement de payer demeuré infructueux et jusqu'à complet paiement, intérêt au taux légal augmenté de deux points, sans toutefois que cela puisse nuire, pour quelque cause que ce soit, à l'application éventuelle de la clause de résiliation ci-après stipulée.

Le « canon emphytéotique » variera de plein droit chaque année, à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice +++, constatée entre le dernier indice publié pour la période de référence, par rapport à celui publié pour la même période de l'année civile précédente.

L'indice de référence est celui publié pour la période du +++, qui est de +++.

En cas de remplacement de cet indice par un nouvel indice, celui-ci lui sera substitué de plein droit dans les conditions et selon les coefficients de raccordement fixés réglementairement.

En cas de cessation de la publication de cet indice sans substitution légale à celui-ci d'un autre indice ou à défaut de publication d'un coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve « l'immeuble » loué, sur requête de la partie la plus diligente et à frais commun.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en la matière et notamment sous celles suivantes que L'EMPHYTEOTE s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

DESTINATION - JOUISSANCE

L'EMPHYTEOTE jouira des biens donnés à bail en bon père de famille conformément à leur destination.

Il s'interdit d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur.

ENTRETIEN

L'EMPHYTEOTE pourra modifier à son gré la nature des cultures pratiquées sur les biens donnés à bail.

Il devra faire tous les travaux nécessaires afin de restituer à l'expiration du bail, l'ensemble des biens loués en parfait état d'entretien et de propreté.

Spécialement, il s'interdit d'épandre sur les biens loués tous produits susceptibles d'entraîner une pollution de nature biologique ou chimique.

Il devra toujours entretenir en parfait état les éléments existants, ainsi que tous autres qu'il sera susceptible d'édifier, pour lesquels il aura la charge des réparations de toutes natures en application de l'article L. 451-8 du Code rural et de la pêche maritime.

CONSISTANCE DES PLANTATIONS

L'EMPHYTEOTE remplacera par de jeunes arbres de même espèce et de belle venue, pris de pieds et de greffes, ceux qui périraient de vétusté ou seraient abattus par les vents ou viendraient à être détruits par suite d'une négligence de sa part ou par son bétail.

Les arbres morts ou ceux qui viendraient à périr en cours de bail resteront la propriété de L'EMPHYTEOTE, qui les fera arracher et enlever à ses frais.

MINES, MINIERES, CARRIERES ET TOURBIERES

L'EMPHYTEOTE ne pourra ouvrir, ni consentir aucun droit permettant d'ouvrir des mines, minières, carrières ou tourbières sur les biens loués.

SERVITUDES

L'EMPHYTEOTE supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les biens loués et profitera de celles actives, s'il y en a, le tout sans garantie du BAILLEUR.

L'EMPHYTEOTE pourra grever les biens donnés à bail emphytéotique de servitudes passives à condition :

- d'en avertir au moins un mois à l'avance le BAILLEUR par lettre recommandée avec avis de réception,
- qu'elles ne nuisent pas à la destination agricole des biens grevés,
- qu'elles n'entraînent aucune perte de valeur du fonds,
- et que leurs durées n'excèdent pas la durée restant à courir de l'emphytéose.

HYPOTHEQUES

Conformément à l'article L.451-1 du Code rural, L'EMPHYTEOTE pourra consentir des hypothèques sur son droit d'emphytéose mais seulement pour une durée

n'excédant pas le temps à courir sur le présent bail au jour de leur constitution. Le tout de manière que l'immeuble soit libre de charges hypothécaires du chef de L'EMPHYTEOTE et de tous ses ayants droit à l'expiration du présent bail.

L'EMPHYTEOTE assumera tous les frais de radiation des inscriptions prises de son chef sur les biens donnés à bail.

DROIT DE CHASSE - DROIT DE PECHE

L'EMPHYTEOTE exercera seul les prérogatives de chasse et de pêche sur les biens donnés à bail.

ASSURANCES

L'EMPHYTEOTE tiendra les lieux loués mais également les bâtiments de toute nature, son mobilier personnel, le matériel de culture, le bétail et les récoltes constamment assurés contre le risque incendie, les risques locatifs et le recours des voisins. Il assurera en outre contre les risques d'accidents du travail, tous les employés et salariés travaillant sur son exploitation.

Il justifiera de ces assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

IMPOTS ET TAXES

L'EMPHYTEOTE acquittera exactement ses impôts et contributions personnels.

En outre, il acquittera à compter de son entrée en jouissance les charges, taxes et contributions de toute nature auxquels les immeubles loués sont et pourront être assujettis, de manière que le BAILLEUR ne soit ni inquiet ni recherché à ce sujet.

CESSION - SOUS-LOCATION

L'EMPHYTEOTE pourra céder les droits qu'il tient du présent bail ou sous-louer tout ou partie des biens loués pour une durée n'excédant pas le terme convenu pour le présent bail emphytéotique.

CAS FORTUIT

L'EMPHYTEOTE ne pourra réclamer aucune indemnité ou diminution du canon emphytéotique pour cause de gelée, grêle, coulure, sécheresse, stérilité, inondation, épizooties et d'une manière générale pour tous cas fortuits.

USURPATIONS

L'EMPHYTEOTE s'opposera à toutes usurpations et, s'il en est commis, il sera garant envers le BAILLEUR de leur disparition avant l'expiration du présent bail.

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE

LE BAILLEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît LE PRENEUR.

ETAT DES RISQUES

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 29 mars 2021, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation, inondation par crue, inondation par ruissellement et coulée de boue.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurrées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 22 mai 2021, concernant les risques à effet toxique, thermique et de surpression.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurrées ci-annexées.

- LE BIEN n'est pas situé en secteur d'expropriation ou de délaissement.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 2 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité faible. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

LE PRENEUR déclare que LE BAILLEUR lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Le notaire soussigné informe également LE PRENEUR des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement lui imposant d'annexer l'état des risques à tout contrat de location, sous peine de voir le locataire demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Un état des risques en date du 15 juin 2023, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONSULTATION DES BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) ;

- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
 - de la base de données GEORISQUES ;
 - de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

ALEA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

LE BAILLEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département du Pas-de-Calais établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires du Pas-de-Calais.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa faible.

URBANISME

Le notaire soussigné donne lecture aux parties du plan de zonage et de la réglementation du Plan local d'urbanisme de la Ville de BEUVRY, desquels il ressort que le BIEN est classé en zone N.

Les extraits de ces documents demeurent annexés aux présentes.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de requérir tout certificat d'urbanisme sur le BIEN, déclarant être parfaitement informés des prescriptions leur incombant.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

TRAVAUX A EFFECTUER PAR L'EMPHYTEOTE

Le présent bail emphytéotique est conclu en vue de la mise en valeur du BIEN par l'Office du tourisme intercommunal et son inscription dans un circuit mettant en lumière l'ensemble des confréries existantes sur le territoire.

A cet égard, L'EMPHYTEOTE s'oblige à restaurer le parc arboré et les éléments mobiliers (statues, fontaine, plaques commémoratives,) qu'il contient et d'y ajouter des éléments d'interprétation afin de mieux faire connaître cette spécificité historique du territoire que constituent les confréries des Charitables.

Il est précisé que les travaux devront être conformes :

- aux plans et devis descriptifs soumis à l'approbation du BAILLEUR préalablement à la signature des présentes ;
- aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant du permis de construire.

Ils devront être achevés avant l'expiration du présent bail.

Le tout de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

L'EMPHYTEOTE restera propriétaire des aménagements ci-dessus jusqu'à l'expiration du bail.

Conformément à l'article L.451-6 du Code rural et de la pêche maritime, L'EMPHYTEOTE ne pourra détruire les améliorations ou les constructions augmentant la valeur du fonds qu'il aura réalisées au cours du bail.

Lors de la cessation du présent bail, quelle qu'en soit la cause L'EMPHYTEOTE abandonnera au BAILLEUR ou à ses représentants, toutes les constructions, augmentations et améliorations qui existeront sans aucune indemnité d'aucune sorte.

RESERVE D'USAGE, ELEMENTS DE COMMUNICATION, MODIFICATIONS IMPORTANTES ET MAINTIEN EN L'ETAT

De convention déterminante du consentement du BAILLEUR, il est expressément convenu ce qui suit entre les parties :

- le BAILLEUR fait réserve de l'usage du BIEN par la CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT ELOI DE BETHUNE et la CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT-ELOI DE BEUVRY durant deux week-ends par an : celui de la « procession à naviaux » et un autre week-end pour lequel la date sera précisée trois mois avant à l'EMPHYTEOTE.

- le BAILLEUR entend :

. que soient maintenus les éléments patrimoniaux rappelant l'histoire des Charitables que sont l'arche à l'entrée du parc, l'esplanade, les statues, la borne et la fontaine.

. que la CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT ELOI DE BETHUNE et la CONFRÉRIE DES CHARITABLES DE SAINT-ELOI DE BEUVRY soient consultées sur l'usage du BIEN, sur les éléments de communication implantés sur le site (panneaux d'information) et sur les modifications importantes qui seraient envisagées dans le parc.

. et que le site du BIEN soit maintenu à l'état de parc et à la « célébration » des confréries.

REPRISE D'ENGAGEMENTS

L'EMPHYTEOTE prendra l'exploitation donnée à bail dans l'état où elle se trouvera au jour de son entrée en jouissance, sans recours contre LE BAILLEUR. Notamment, il reprendra à sa charge, pour la durée qui en reste à courir, l'ensemble des engagements contractés par LE BAILLEUR pour cette exploitation au titre du gel de certaines parcelles de terre, au titre d'un programme de boisement et plus généralement au titre de l'extensification de l'exploitation.

Il s'engage à requérir tout agrément rendu nécessaire pour la reprise de ces engagements.

L'EMPHYTEOTE restera garant envers LE BAILLEUR du maintien des primes versées au LE BAILLEUR pour la période antérieure à l'entrée en jouissance, au cas de remise en cause pour des faits postérieurs à son entrée en jouissance.

RESILIATION

En cas de manquement par L'EMPHYTEOTE à l'une quelconque des obligations mises à sa charge par les présentes, de détériorations graves commises sur les biens loués ou encore à défaut de paiement pendant deux années consécutives des échéances du « canon emphytéotique », LE BAILLEUR pourra faire constater par justice, si bon lui semble, la résiliation du présent bail, après une simple sommation restée sans effet.

CHANGEMENT DANS LA PROPRIETE

En cas de modification dans la propriété du BIEN, notamment par vente, apport, échange, démembrement, constitution de servitude, etc. le BAILLEUR garantit d'obtenir,

préalablement, l'engagement écrit et daté du futur titulaire de droit sur le BIEN (ou fonds servants) de respecter et d'exécuter l'ensemble des présentes, au profit de l'EMPHYTEOTE.

Le BAILLEUR s'engage également à informer l'EMPHYTEOTE par LRAR, sans délai, en lui adressant à cette occasion l'original de l'écrit précité.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

DECLARATIONS RELATIVES AU BIEN

Le BAILLEUR est le seul et unique propriétaire du BIEN, sur laquelle ne s'exerce, à la date des présentes, aucun autre droit réel que le sien.

Le BAILLEUR déclare, en outre, ignorer tout élément relatif au BIEN susceptible d'affecter le PROJET de l'EMPHYTEOTE, projet qu'il déclare bien connaître.

A cet effet, le BAILLEUR déclare notamment, que, à sa connaissance et sans garantie particulière de sa part :

- qu'aucune charge hypothécaire et qu'aucun privilège ne les grève et qu'aucune demande de saisie, aucune interdiction d'aliéner, d'hypothéquer ou aucun droit de retour ne le concerne ;
- dans le BIEN ne s'y exerce aucune servitude (légale ou conventionnelle), charge ou restriction ;
- le BIEN, est libre de toute promesse, engagement, hypothèque ou privilège susceptibles d'être invoqués par des tiers et qui pourraient nuire à l'EMPHYTEOTE ;
- le BIEN ne fait l'objet d'aucune demande en nullité, en résolution/résiliation ou, plus généralement, en anéantissement des droits du BAILLEUR ;
- le BIEN n'a pas été acquis par suite d'un remembrement ou d'un échange lié à un remembrement ou par voie de donation ;
- le BIEN n'a pas fait, ni ne fait l'objet d'une activité, agricole ou autre pouvant présenter des risques environnementaux ou sanitaires ;
- le BIEN n'est grevé d'aucun droit, de quelque nature que ce soit, au profit d'un tiers ;
- le BIEN ne fait l'objet, tant en demande qu'en défense, d'aucune procédure en cours (notamment pour raisons de servitude, troubles de voisinage, délimitation de limite

parcellaire, revendication de propriété, etc.) et que, raisonnablement, il n'est pas susceptible d'y donner lieu ;

- aucun sinistre n'a jamais été déclaré dans le BIEN ;
- plus largement le BIEN est libre, en fait comme en droit, de toute occupation, licite ou illicite, précaire ou durable.

Le BAILLEUR s'engage à informer l'EMPHYTEOTE, pendant toute la durée du BAIL, si l'une des informations ci-dessus venait à changer.

Le notaire soussigné donne lecture aux parties d'une réquisition hypothécaire hors formalité délivrée par le Service de publicité foncière compétent le 2 juin 2023.

FISCALITE - PUBLICITE FONCIERE

FISCALITE

Le BAIL est soumis à la taxe de publicité foncière.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au Service de la Publicité Foncière de BETHUNE I par les soins du notaire soussigné aux frais de l'EMPHYTEOTE dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il était révélé l'existence d'inscriptions, transcriptions ou mentions grevant le BIEN du chef du BAILLEUR ou de précédents propriétaires, le BAILLEUR s'oblige à rapporter à ses frais, les mainlevées ou certificats de radiation ou de rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en aura été faite au domicile ci-après élu, si ces inscriptions n'avaient pas déjà fait l'objet de démarches de radiation au cours de la préparation des présentes, le notaire soussigné étant tenu d'informer les parties dès qu'il a connaissance de telles inscriptions, qui pourraient gêner gravement le financement du PROJET de l'EMPHYTEOTE.

S'agissant du bail, les PARTIES déclarent que :

- la durée du bail est de trente-cinq (35) années entières et consécutives,
- et la redevance sur la durée du présent bail est d'un montant de 35,00 €.

Le BAIL est soumis à :

- la taxe de publicité foncière, qui est due sur le montant cumulé des redevances, soit sur la somme de 35,00 €.

Taxe de publicité foncière = 25,00 € (minimum de perception).

- la contribution de sécurité immobilière, qui est due sur le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du BAIL à 35,00 €.

Contribution de sécurité immobilière = 15,00 € (minimum de perception).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que les présentes expriment l'intégralité de la redevance et des conditions

convenus ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance les présentes ne sont modifiées ni contredites par aucune contre lettre contenant augmentation de la redevance.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

FRAIS

L'EMPHYTEOTE acquittera tous les frais, droits et taxes afférents aux présentes, et à leurs suites et conséquences, y compris les frais de délivrance d'une copie exécutoire du présent acte, ainsi que les frais d'état des lieux.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Fait à ++, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.