

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20230915-4379-DE-1-1
Date de télérmission : 21/09/2023
Date de réception préfecture : 21/09/2023

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général



Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 15 SEPTEMBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.

**SAINT-OMER - Rue de Bergues Convention de mise à disposition d'un local
entre la ville de Saint-Omer et Pas-de-Calais habitat dans le cadre de
l'abattement TFPB - ' Quai du commerce - Saint Sépulcre '**

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois
Rapporteur : Mme [REDACTED]

CONTEXTE

Suite à la signature de l'avenant à la convention TFPB 2023, le 23 décembre 2022, avec la commune de Saint-Omer, il a été convenu la mise à disposition d'un local, sis rue de Bergues à Saint-Omer, appartenant à Pas-de-Calais habitat au profit de la commune.

Ce local permettra le stockage des outils de jardinage des membres du conseil citoyen investi sur le jardin partagé situé Quai des Salines.

Cette action est valorisée pour 5 760 € dans le cadre de l'abattement TFPB pour l'année 2023.

Au vu des éléments proposés et après avoir en délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de la convention de mise à disposition d'un local sis rue de Bergues à la commune de Saint-Omer et à la signer.

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL

Entre les soussignés :

D'une part,

Pas-de-Calais habitat, Office Public de l'Habitat, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial ayant son siège social à ARRAS (62000), 4 Avenue des Droits de l'Homme, identifié sous le numéro SIREN 344077672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS, représenté par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2019,

ci-après dénommé « le propriétaire »,

Et, d'autre part,

La Ville de SAINT-OMER ayant son siège à Saint Omer, 16 rue Saint-Sépulcre, représentée par son Maire, Monsieur François DECOSTER, habilité aux fins des présentes par la délibération n°7 du Conseil Municipal en date du 23 mai 2020, portant délégation de pouvoirs,

ci-après dénommé « l'occupant »,

Ci-après encore dénommées collectivement les « Parties » ou individuellement une « Partie ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB 2023, signée le 23 décembre 2022, pour les quartiers prioritaires de la ville « Quai du Commerce / Saint Sépulcre » à Saint -Omer, Pas de Calais habitat s'est engagé à mettre à la disposition de la commune un local.

Cette dernière souhaite en faire un lieu de stockage pour le matériel de jardinage au profit du conseil citoyen investi dans la gestion du jardin partagé, situé quai des salines.

Ainsi, les Parties ont décidé de conclure la présente convention de mise à disposition dont les termes sont ci-après arrêtés.

Il est donc convenu de ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Pas-de-Calais habitat met à disposition de la commune de Saint-Omer un local sis rue de Bergues d'une superficie de 60 m² (référéncé code lot 4231 8002) équipé de l'électricité, d'un chauffage collectif et de sanitaires,

Se décomposant comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une pièce principale de 25 m², deux WC, un lavabo
- Un escalier menant à une pièce à l'étage d'environ 30 m²

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance dudit local pour l'avoir préalablement visité et s'être fait communiquer tous les éléments d'information utiles.

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux contradictoire sera dressé lors de la signature de la présente convention et à la sortie.

ARTICLE 2 : Destination du local

L'occupant devra occuper le local, comme un lieu de stockage de matériel de jardinage, à l'exclusion de toute autre utilisation quelle qu'elle soit.

L'occupant ne pourra adjoindre à l'activité sus-désignée aucune autre activité, même connexe ou complémentaire.

ARTICLE 3 : Durée

La présente convention prend effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2023, et ce pour une durée déterminée d'une année pour s'achever le 31 décembre 2023.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra libérer le local de toute occupation et de tout encombrement, et ce, sans indemnité à son profit, à défaut de quoi il sera de plein droit redevable d'une indemnité d'occupation journalière égale à 16 € et son expulsion pourra être poursuivie sur simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal compétent.

Les parties reconnaissent que la convention est une convention de mise à disposition d'une courte durée, elles ne pourront pas se prévaloir du bénéfice du statut des baux commerciaux visé aux articles L. 145-1 et suivants et R. 145-1 et suivants du Code de commerce, ni à aucun autre statut spécifique.

ARTICLE 4 : Redevance d'occupation

La redevance mensuelle du local s'élève à quatre cent quatre-vingt euros (480,00 €).

La participation aux charges locatives (25,20 €) est ici nulle au vu de la spécificité du local mis à disposition, à savoir un local indépendant et sans accès à des parties communes.

La présente convention étant établie dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, ces sommes ne donneront pas lieu à paiement de la part de la commune de Saint-Omer.

En revanche, la commune devra s'acquitter du paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères s'élevant à cinquante et un euros (51€)

ARTICLE 5 : Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'est versé par l'occupant ce jour ce que reconnaît et accepte expressément le propriétaire.

ARTICLE 6 : Conditions générales

L'occupant s'engage à occuper et entretenir les lieux paisiblement et raisonnablement, sans provoquer de nuisance ni de perturbation ni pour les voisins, ni pour le local proprement dit. Il ne devra pas faire ou laisser faire aucune détérioration ou modification du local.

L'occupant s'engage à ne faire aucuns travaux sans le consentement écrit du propriétaire. Tous embellissements et améliorations faits par l'occupant resteront à son départ la propriété du propriétaire sans que l'occupant puisse réclamer quelque indemnité que ce soit.

Il devra l'utiliser constamment, conformément aux usages de sa profession et dans le respect de la destination contractuelle.

L'occupant devra se conformer aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'hygiène, l'inspection du travail et, de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon que le propriétaire ne puisse être ni inquiété ni recherché.

L'occupant est tenu d'effectuer toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer le local en bon état à l'expiration de la présente convention.

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du local, le propriétaire ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'occupant pourrait être victime dans le local.

L'occupant fera son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le propriétaire puisse être inquiété ou recherché, de tous dégâts causés au local et de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou par des animaux et appareils lui appartenant.

L'occupant s'engage à payer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères conformément à l'article 4 de la présente convention.

L'occupant est tenu de se faire dûment assurer, pendant la durée de l'occupation, par une ou plusieurs polices, contre tous les risques pouvant résulter de son activité. Il devra en plus également souscrire une police garantissant sa responsabilité civile et s'assurer contre le recours des voisins.

Une attestation d'assurance sera remise par l'occupant au propriétaire à la prise d'effet de la convention.

L'occupant devra déclarer sous 48 heures à ses assureurs, d'une part, au propriétaire, d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

L'occupant sera responsable de toutes réparations normalement à la charge du propriétaire, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont l'occupant a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs dans le local.

L'occupant renonce à tous recours contre le propriétaire en cas d'irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz ou de l'électricité.

Le propriétaire s'engage à donner accès aux lieux mis à disposition.

ARTICLE 7 : Clause résolutoire

La présente convention sera résolue de plein droit, sans qu'une indemnité ne puisse être réclamée par l'occupant, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception faite par le propriétaire restée sans effet pendant une durée de quinze jours :

En cas de non-respect de l'une des conditions stipulées à la présente convention.

En cas de destruction totale ou partielle des locaux, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité au profit de l'occupant.

Dans le cas où l'occupant se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire du lieu de situation du local.

ARTICLE 8 : Caractère personnel de la présente convention et interdiction de cession

Les avantages que la présente convention confère à l'occupant ne sont en aucun cas cessibles à un tiers. Ce dernier ne pourra en aucun cas céder ses droits, de quelque manière que ce soit, ni totalement, ni partiellement, ni conférer un droit quelconque et notamment un droit de location ou même de simple occupation sur la totalité ou une partie, fût-elle minimale, du local objet de la présente convention.

ARTICLE 9 : Élection de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées ci-dessus et s'engagent à informer l'autre partie de tout changement d'adresse.

ARTICLE 10 : Loi applicable et règlement des litiges

La présente convention est soumise au droit français.

Toute contestation relative à l'interprétation, l'exécution ou l'inexécution de la présente convention, sera de la compétence exclusive du Tribunal judiciaire d'Arras.

ARTICLE 11 : Code de conduite

Les Parties déclarent avoir pris connaissance du code de conduite adopté par l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat en application de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (Ledit code étant disponible à la demande).

En conséquence, les Parties s'engagent :

à se conformer audit code de conduite ;

à s'abstenir de toute incitation à l'égard des Collaborateurs de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat – telle que défini dans le code de conduite – qui ait pour objet ou pour effet d'induire une infraction aux règles prévues par ledit code.

Les Parties reconnaissent que la politique d'entreprise de l'Etablissement Public Industriel et Commercial Pas-de-Calais habitat exige que leurs relations soient menées en conformité avec les traités internationaux en vigueur, le droit international applicable qui en est dérivé, ainsi que les lois et règlements applicables, au niveau national et international, auxdites relations. Les Parties s'engagent à s'y conformer.

En conséquence, les Parties s'engagent à ce qu'aucun paiement, aucun avantage quel qu'il soit, constituant ou pouvant constituer un acte illicite n'ait été ou ne soit accordé, directement ou indirectement, en contrepartie de l'exécution des présentes.

ARTICLE 12 : RGPD – Données personnelles

Chacune des Parties s'engagent à respecter les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données personnelles (RGPD) et de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 Informatique et libertés modifiée pour les données personnelles qu'elle pourrait être amenée à prendre connaissance ou à traiter sous leur responsabilité, dans le cadre de cette convention.

La présente convention est établie sur 5 pages.

Fait à SAINT OMER, le....., en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour le propriétaire
Représenté par M. Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Pour l'occupant
Représenté par M. François DECOSTER
Maire