Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20231208-6535-DE-1-1
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

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 8 DÉCEMBRE 2023

Président : Monsieur COTTIGNY

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

BEUVRY - Résidence du Ballon Convention de mise à disposition de terrain entre Pas-de-Calais habitat et la ville de Beuvry pour la construction d'un terrain de pétanque

Direction du territoire de béthune-bruay
Rapporteur : M. [redacted]

I - CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est sollicité par la commune de Beuvry dans le cadre d'une demande de mise à disposition d'une partie de terrain, propriété de l'office, sis résidence du Ballon, quartier situé en QPV.

Depuis de nombreuses années, une coopération étroite est menée avec la ville au titre de l'abattement TFPB qui donne des résultats tant sur la préservation du patrimoine bâti que du bien vivre ensemble.

Au-delà de ce dispositif, la ville active d'autres leviers pour son quartier prioritaire et notamment le Fonds de Travaux Urbains de la Région Hauts de France qui permet de financer des mini-projets d'aménagements, montés avec la participation des habitants qui sont exclusivement nos locataires.

La ville de Beuvry a la possibilité de se faire financer ce projet par la Région, sous réserve que nous lui accordions l'occupation d'un délaissé de terrain dont nous n'avons pas l'usage (annexe 1).

Le financement de ce projet ne pourra être effectif que si la ville dispose de toutes les autorisations avant la fin de l'année 2023.

II - TERRAIN

L'ensemble de la résidence du Ballon est repris au cadastre en section BC n°853 pour une contenance de 29 847m² (annexe 2). Elle est composée de 155 logements collectifs et 20 logements individuels.

La superficie objet de la convention de mise à disposition de terrain (annexe 3) sera d'environ 150 m², soit égale à la surface d'emprise au sol du terrain de pétanque et de ses abords.

*****

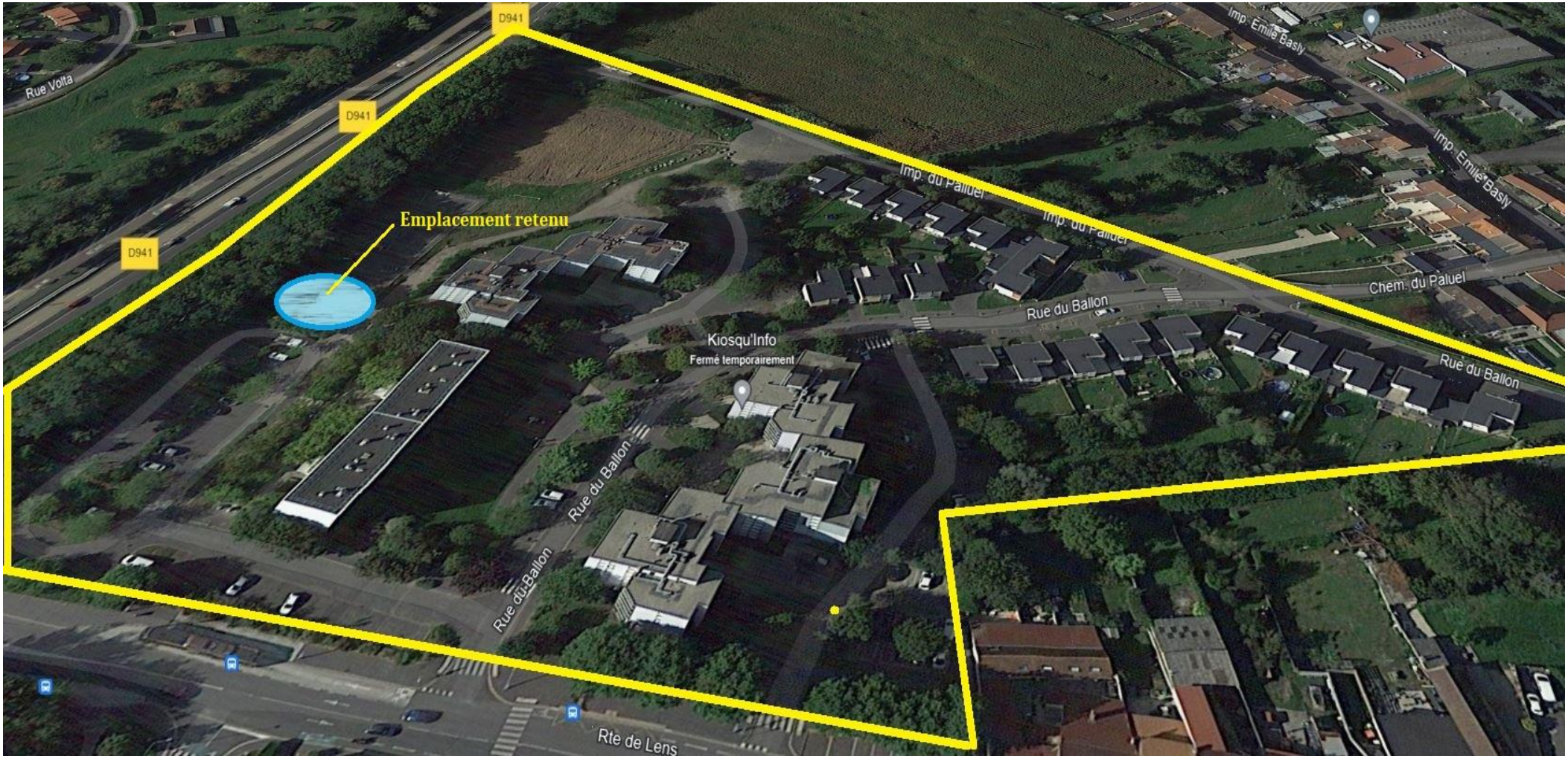
Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de la convention de mise à disposition d'une partie du terrain sis Résidence du Ballon à BEUVRY et repris au cadastre section BC n°853, à la commune de Beuvry et à la signer.

Décision adoptée à l'unanimité

Annexe 1

BEUVRY – Quartier du Ballon – 155 logements collectifs et 20 logements individuels



© 2021 Google

Emplacement retenu

Annexe 2

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
BEUVRY

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 09/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

BEUVRY
Résidence du Ballon

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer 62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN

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 agissant en qualité de Directeur général, en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 20 décembre 2019,

ci-après dénommé « **le propriétaire** »,

Et, d'autre part,

LA VILLE DE BEUVRY, dont le siège social est situé à Beuvry, place de la Liberté, représentée par Madame Nadine LEFEBVRE agissant en qualité de maire, dûment habilité,

ci-après dénommé « **l'occupant** »,

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

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pas-de-Calais habitat possède un terrain situé à Beuvry, résidence du Ballon et repris au cadastre section BC n°853 pour une contenance de 29 847m².

La commune souhaite réaliser un terrain de pétanque dans le quartier du Ballon.

La ville a sollicité Pas-de-Calais habitat afin de lui mettre à disposition une partie de ce terrain d'une superficie d'environ 150 m^2 sis résidence du Ballon à Beuvry.

Pas-de-Calais habitat a accepté cette demande, ce projet s'inscrivant pleinement dans une démarche du bien vivre ensemble, favorisant ainsi le lien social entre les locataires résidents au sein du quartier du Ballon.

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 ville de Beuvry une partie du terrain repris au cadastre section BC n°853 d'une contenance totale de 29 847m², d'une superficie d'environ 150 m^2, telle que reprise en jaune sur le plan du projet ci-annexé, pour la réalisation d'un terrain de pétanque.

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

L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de la signature des présentes.

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

En cas d'absence d'état des lieux d'entrée, la présomption de responsabilité repose sur l'occupant qui devra prouver, en cas de sinistre et/ou litige, que les dégâts ne sont pas de son fait.

ARTICLE 2 : Destination du terrain

L'occupant devra occuper le terrain, pour l'exercice d'une activité de loisirs, à savoir un terrain de pétanque, 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 est consentie pour une durée d'une année à compter du 11 décembre 2023, pour se terminer le 11 décembre 2024.

A défaut de congé délivré par l'une des parties, la présente convention sera reconduite d'année en année par tacite reconduction.

Chaque partie pourra y mettre fin à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, moyennant le respect d'un délai de préavis de trois mois, et ce sans que le congé ait besoin d'être motivé et sans aucune indemnisation.

A l'expiration de la présente convention, l'occupant devra libérer le terrain de toute occupation et de tout encombrement, et ce, sans indemnité à son profit.

ARTICLE 4 : Redevance d'occupation

La mise à disposition du terrain est consentie à titre gratuit.

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 terrain proprement dit. Il ne devra pas faire ou laisser faire aucune détérioration du terrain.

L'occupant s'engage à réaliser uniquement les travaux nécessaires et en lien avec la destination contractuelle (l'aménagement d'un terrain de pétanque). Ces derniers devront être effectués dans les règles de l'art et par un professionnel.

Aucuns autres travaux ne pourront être réalisés par l'occupant sans l'accord 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, 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 terrain en bon état à l'expiration de la présente convention.

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du terrain, 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 sur le terrain.

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 terrain et de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour le bruit.

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 sur le terrain.

L'occupant s'engage à utiliser le terrain dans le strict respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre le terrain, à son départ, exempt de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

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

ARTICLE 7 : Clause résolutoire

La présente convention d'occupation 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 terrain.

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 minime, du terrain 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 6 pages.

Fait à BEUVRY, le ……2023, en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour le propriétaire,
Représenté par Bruno FONTALIRAND
Directeur général

Pour l'occupant,
Représenté par Nadine LEFEBVRE
Maire

Annexe n°1 : Plan du projet

RENDU DU PROJET

- Etat initial du site

- Etat projeté du site