

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240328-7817-DE-1-1
Date de télétransmission : 29/03/2024
Date de réception préfecture : 29/03/2024

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 28 MARS 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

PUISIEUX - 12, rue du 11 novembre CROISILLES - Agence rurale Artois
Osartis
Convention d'occupation précaire d'un bureau pour la tenue d'une
permanence décentralisée sur Puisieux

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [REDACTED]

I - CONTEXTE

Dans le cadre du déploiement des services de proximité en secteur rural, Pas-de-Calais habitat a mis en service en janvier 2023 l'agence Rurale de Croisilles sise 3 bis rue Pierre Poutrain pilotée par la responsable d'agence et entourée d'une conseillère sociale et de recouvrement, d'une assistante commerciale, d'assistants techniques et d'un gardien.

Pour déployer l'ensemble des services de l'Office au plus proche des locataires et collectivités, Pas-de-Calais habitat dispose d'un Point de Contact situé à Bapaume, 23 rue du Tour de Ville Communauté de Communes Sud Artois.

II - OBJET

Pour améliorer son offre de services de proximité et renforcer son maillage territorial l'Office propose de déployer une permanence délocalisée sur la commune de Puisieux, Communauté de Communes Sud Artois.

La Mairie a proposé la mise à disposition d'un bureau dans les locaux de la Mairie située 12 rue du 11 novembre à Puisieux (62116).

La mise à disposition permettra à Pas-de-Calais habitat de réaliser une permanence décentralisée mensuelle, à destination de nos locataires, mais aussi des prospects, afin d'apporter un soutien dans leurs démarches, dans le respect de la politique de l'Office en faveur des territoires ruraux.

III – CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

La commune de Puisieux a proposé la mise à disposition d'un bureau à compter du 1^{er} janvier 2024.

La convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable chaque année par tacite reconduction.

Ce local serait prêté à Pas-de-Calais habitat à titre gratuit par le biais d'une convention d'occupation précaire – annexe 1.

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 d'occupation précaire relative à la mise à disposition d'un local sis 12 rue du 11 novembre à Puisieux.

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION D'OCCUPATION **PRÉCAIRE**

Entre les soussignés :

D'une part,

La Commune de Puisieux, département du Pas-de-Calais, dont le siège social est situé 12 rue du 11 Novembre 62116 PUISIEUX sous le numéro SIREN n° 216.206.722.000.11 et représentée par Monsieur Jacques BONNAY, agissant en qualité de Maire, dûment habilité,

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

Et, d'autre part,

Pas-de-Calais habitat, Office Public de l'Habitat, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial ayant son siège social 4 Avenue des Droits de l'Homme à Arras (62000), Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS et identifié sous le numéro SIREN 344 077 672,
Représenté par M. Bruno FONTALIRAND, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité,

ci-après dénommé « **l'occupant** »,

Le propriétaire et l'occupant étant désignés ensemble « **les parties** ».

Exposé préalable :

Les parties se sont rapprochées en vue de conclure une convention d'occupation tenant compte des circonstances particulières relatées ci-après légitimant le caractère précaire des droits de l'occupant voulu par les soussignés.

En effet, la Commune de Puisieux est actuellement propriétaire d'un immeuble sis 12 rue du 11 Novembre à usage de Mairie faisant l'objet de la présente convention.

Pas-de-Calais habitat souhaite pouvoir exercer dans l'un des locaux de cet immeuble son activité de service public en recevant les locataires et prospects de Puisieux et de ses environs à l'occasion des permanences décentralisées de l'Agence Rurale de Croisilles.

L'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques prévoit ce qui suit :

« Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ».

La domanialité publique découle du cumul de deux critères : une propriété publique, et une affectation à l'usage direct du public ou à un service public, sous réserve d'un aménagement spécial à cet effet.

Dès lors, l'immeuble faisant l'objet de la présente convention remplit les conditions fixées par le Code général de la propriété des personnes publiques, et fait donc partie du domaine public de la Commune.

A ce sujet, il résulte de l'alinéa premier de l'article L. 2122-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ce qui suit, littéralement transcrit :

« Nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous. [...] ».

En vertu de l'article L. 2122-2, alinéa 1er, du Code général de la propriété des personnes publiques, *« l'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire. »*

En vertu de l'article L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, *« l'autorisation mentionnée à l'article L. 2122-1 présente un caractère précaire et révocable. »*

CECI PRECISÉ, il est passé à la convention objet des présentes :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La Commune de Puisieux consent à Pas-de-Calais habitat, qui accepte expressément, une convention d'occupation précaire du bien ci-après désigné.

Les parties reconnaissent que la convention étant établie à titre précaire, 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 2 : Désignation des locaux mis à disposition

Les parties concluent, par la présente, une convention d'occupation précaire portant sur la mise à disposition d'un local à usage de Mairie sis à PUISIEUX, 12 rue du 11 Novembre comprenant un bureau et des commodités.

La parcelle sur laquelle se trouve le local est reprise au cadastre section AC n°19 pour une contenance de 1 915 m².

ARTICLE 3 : Affectation du bien occupé

Le propriétaire concède la jouissance desdits locaux pour que l'occupant exerce l'activité de permanence décentralisée mensuelle, à destination de nos locataires, mais aussi des prospects et partenaires : 3^{ème} mardi de chaque mois de 14 heures à 16 heures.

Le bureau dispose de réseau internet mis à disposition de Pas-de-Calais habitat.

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

ARTICLE 4 : Durée

La présente convention prendra effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2024, et ce pour une durée d'un an, jusqu'au 31 décembre 2024, renouvelée par tacite reconduction, pour la même durée et aux mêmes conditions que celles qui ont été arrêtées lors de la signature de la convention.

En cours de convention, chacune des parties aura la possibilité de mettre fin à cette occupation en prévenant l'autre partie avec un préavis d'un (1) mois. Cette décision de mettre fin à l'occupation sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte d'huissier, et elle n'aura pas besoin d'être motivée et n'ouvrira aucun droit à indemnité pour quelque motif que ce soit.

En outre, il est précisé que la présente convention constituant l'expression définitive et complète de la volonté des parties, toute modification à la présente convention ne pourra être faite que par un avenant écrit, signé par les parties.

ARTICLE 5 : Absence d'indemnité d'occupation

La présente convention d'occupation est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 6 : Clauses et conditions

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1°) L'occupant prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Si l'occupant constate un dégât lors de son arrivée pour la tenue de sa permanence, il s'engage à avertir immédiatement le propriétaire des locaux.

2°) L'occupant devra respecter les locaux mis à disposition.

3°) Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) en cas d'interruption dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux occupés.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du propriétaire.

4°) L'occupant devra faire son affaire personnelle de divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

5°) L'occupant s'engage à respecter en toutes circonstances les lois et règlements relatifs à l'occupation des lieux et à l'activité qu'il exerce.

6°) L'occupant devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques de son activité, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériel ou aux marchandises. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire.

7°) Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible, l'occupant devra donc occuper personnellement les lieux, notamment, l'occupant ne pourra sous-louer, en tout ou partie, les locaux mis à disposition, ni en concéder gratuitement la jouissance à un tiers, sans le consentement exprès, écrit et préalable du propriétaire.

8°) Le propriétaire s'engage à donner accès aux lieux mis à disposition.

9°) Le propriétaire déclare que les locaux sont accessibles aux personnes handicapées conformément aux obligations imposées par la loi relative à l'accessibilité et également conformes à la réglementation incendie.

10°) Le propriétaire déclare faire son affaire personnelle, tant matérielle que financière, de toute mise aux normes du local présentement loué relative à l'accessibilité et à la prévention et la lutte contre les incendies.

ARTICLE 7 : Clause résolutoire

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure, effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant une durée d'UN (1) mois, en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

ARTICLE 8 : Dépôt de Garantie

Il est expressément convenu entre les parties, qu'aucun dépôt de garantie ne sera versé.

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.

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 de la présente convention.

La présente convention est établie sur 5 pages.

Fait à Arras le.....[date], en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour le propriétaire,
Représenté par M.Jacques BONNAY
Maire de Puisieux

Pour l'occupant,
Représenté par M. Bruno FONTALIRAND
Directeur Général