

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-10786-DE-1-1
Date de télétransmission : 25/10/2024
Date de réception préfecture : 25/10/2024

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 18 OCTOBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

OUTREAU - Rue Roger Salengro Convention de mise à disposition de terrain entre Pas-de-Calais habitat et l'association de locataires ' Les Générations du Quartier Salengro ' pour la mise en place d'un bungalow autonome

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

I - CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat est sollicité par l'association de locataires « Pour les Générations du Quartier Salengro » (AGQS) dans le cadre d'une demande de mise à disposition d'une partie de terrain propriété de l'office, sis rue Roger Salengro à Outreau.

L'association « Pour les Générations du Quartier Salengro » a été créée dans le cadre du projet Increase Valorisation sociale en 2022. Le collectif d'habitants est très dynamique et a permis de rassembler des locataires de différentes générations et d'instaurer un mieux-vivre ensemble. Les bénéfices en ont été une meilleure cohabitation des locataires, une valorisation des métiers de la proximité et des talents au sein du quartier.

Le précédent collectif d'habitants a fait l'objet d'une dissolution, l'absence d'un local

ayant pesé dans cette décision.

En 2023, l'AGQS a obtenu un budget citoyen de 19 000 € auprès du Département du Pas-de-Calais, après avoir défendu le projet de création d'un tiers lieu pour y accueillir ses nombreuses activités au bénéfice du quartier.

Ce projet pourra aboutir sous réserve que nous lui accordions l'occupation d'un délaissé de terrain dont nous n'avons pas l'usage (annexe 1), pour y installer un bungalow autonome en consommation énergétique.

II - TERRAIN

Le quartier Salengro est composé de 8 entrées regroupant 96 logements et 195 habitants. La résidence est reprise au cadastre en sections AK n°376 et AK n°377 pour une contenance totale de 13 640m² (Annexe 2). La parcelle devant accueillir le projet étant reprise au cadastre en section AK n°376 pour une contenance de 3 770m².

La superficie objet de cette convention de mise à disposition de terrain (annexe 3) sera égale à la surface d'emprise au sol totale du bungalow.

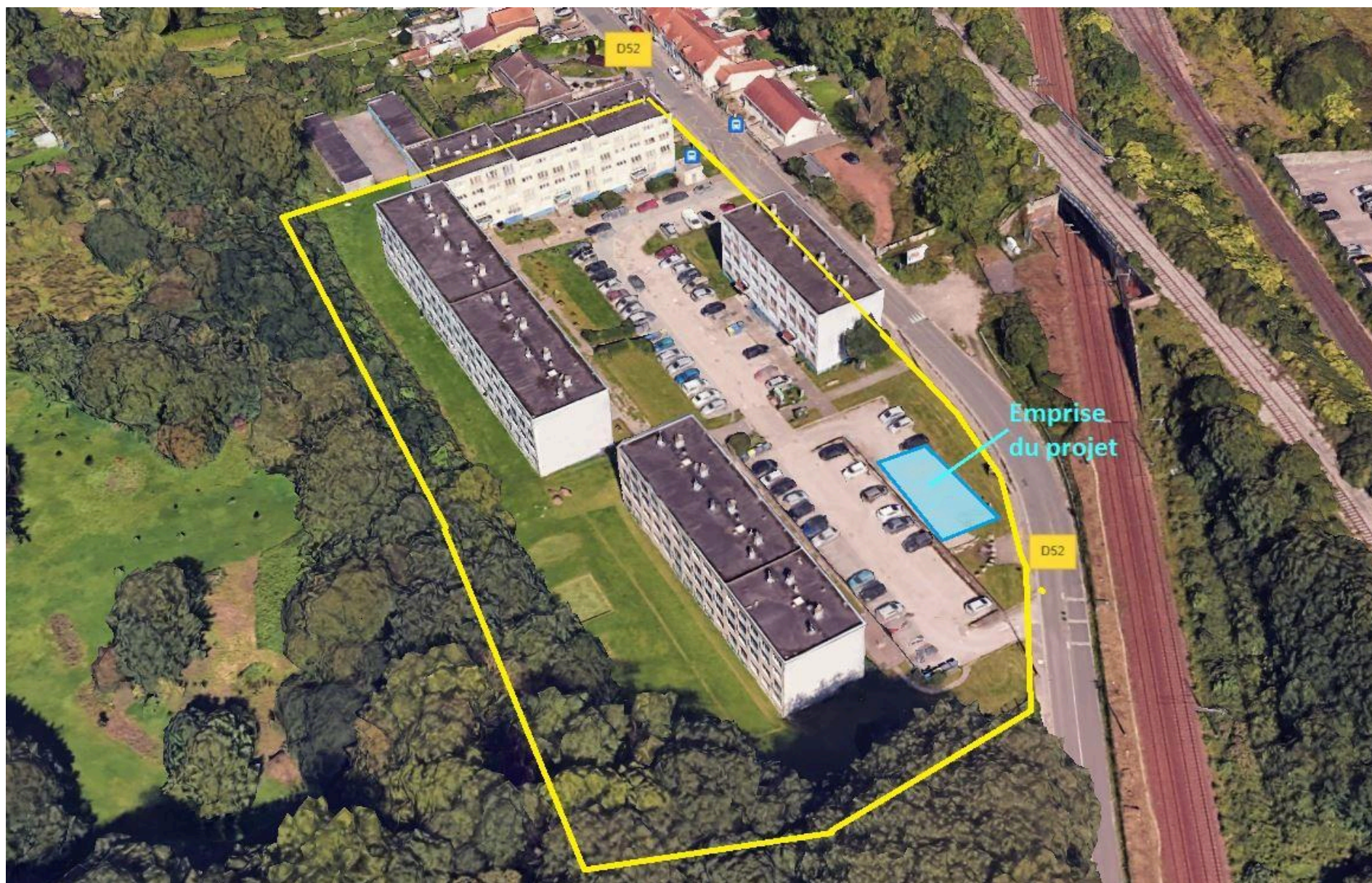
Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré les membres du Bureau :

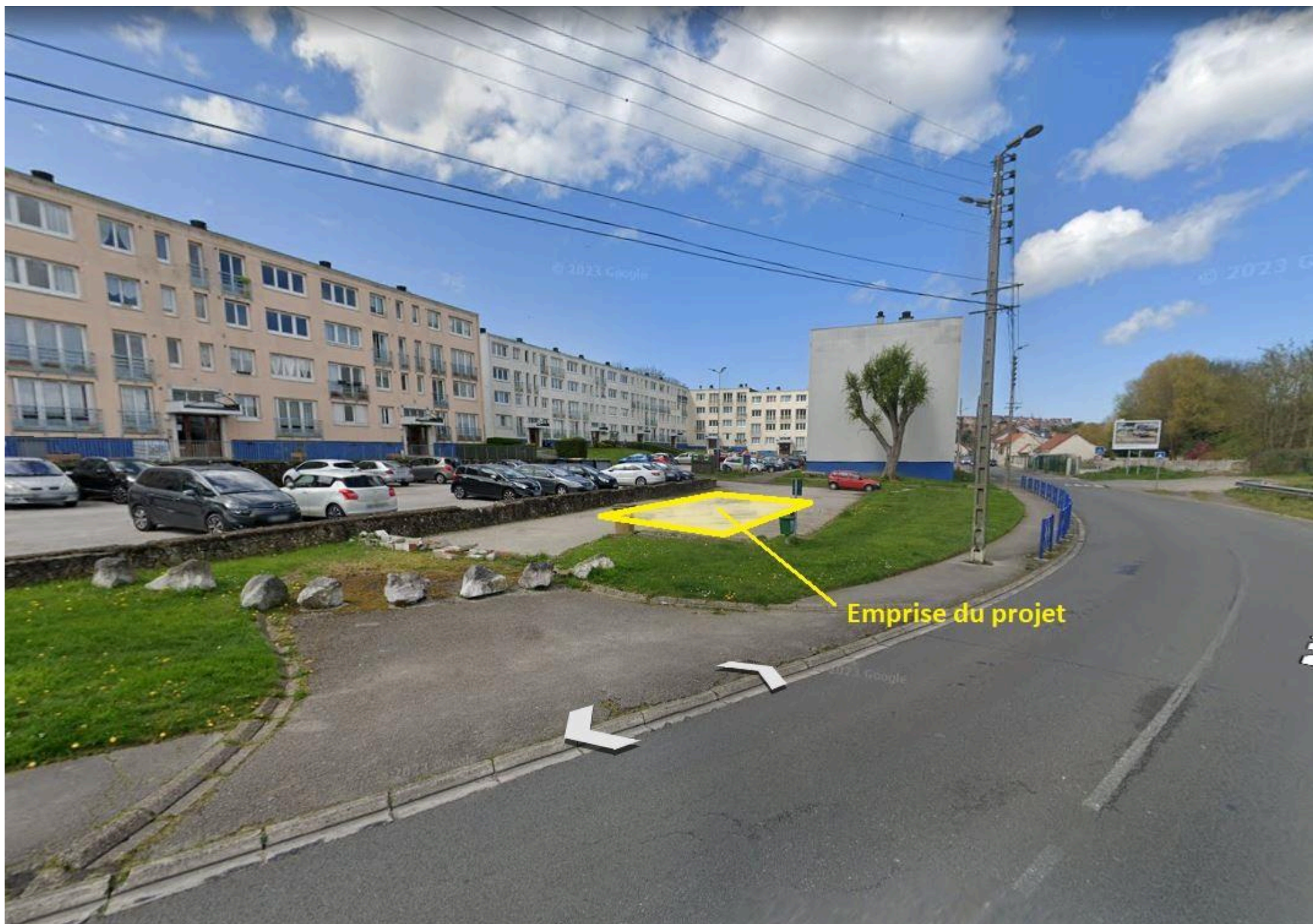
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de la convention de mise à disposition de terrain pour l'association « Pour les Générations du Quartier Salengro » et à la signer.

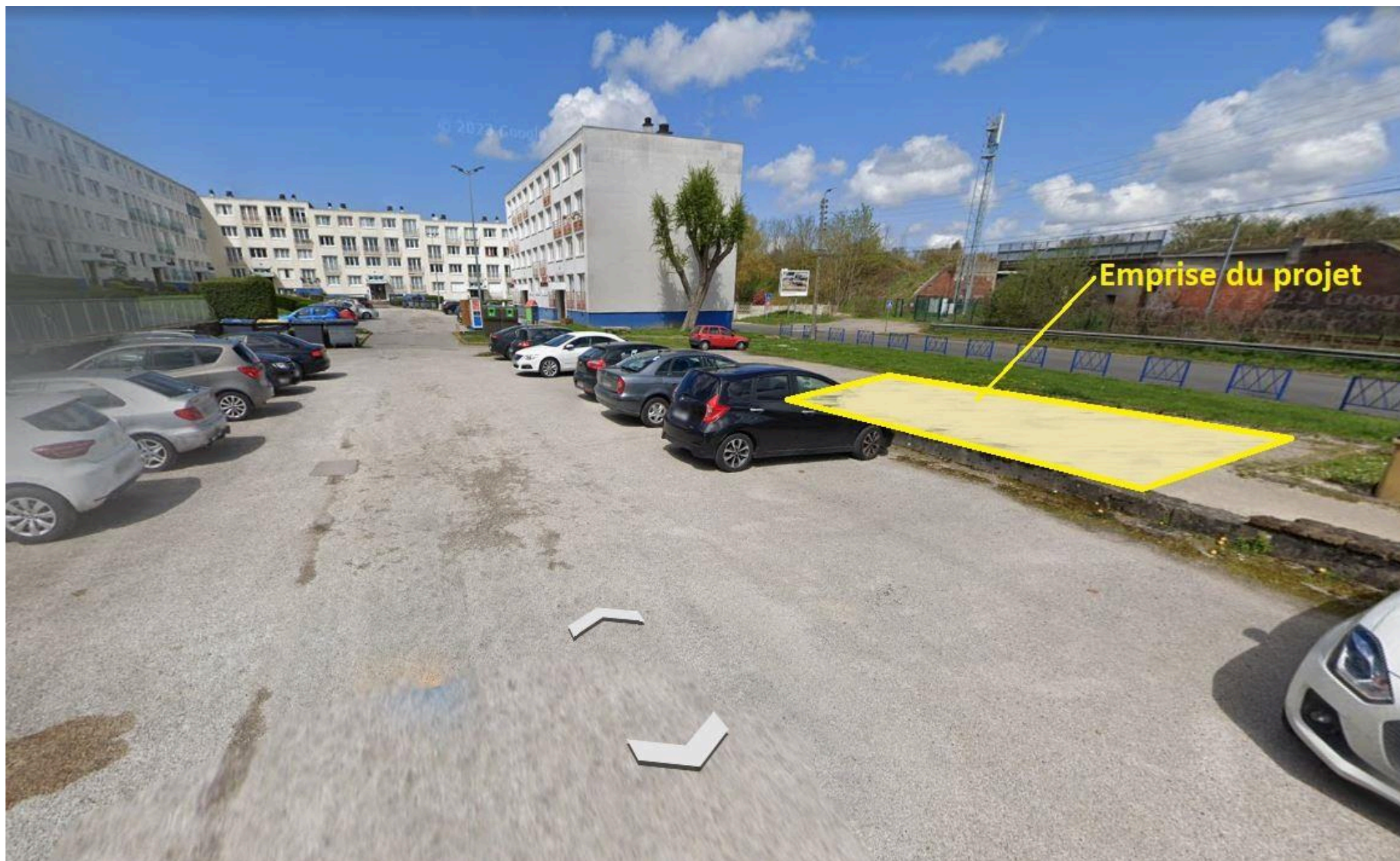
Décision adoptée à l'unanimité

Annexe 1

OUTREAU – Rue Roger Salengro – 96 logements collectifs







Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
OUTREAU

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 23/07/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

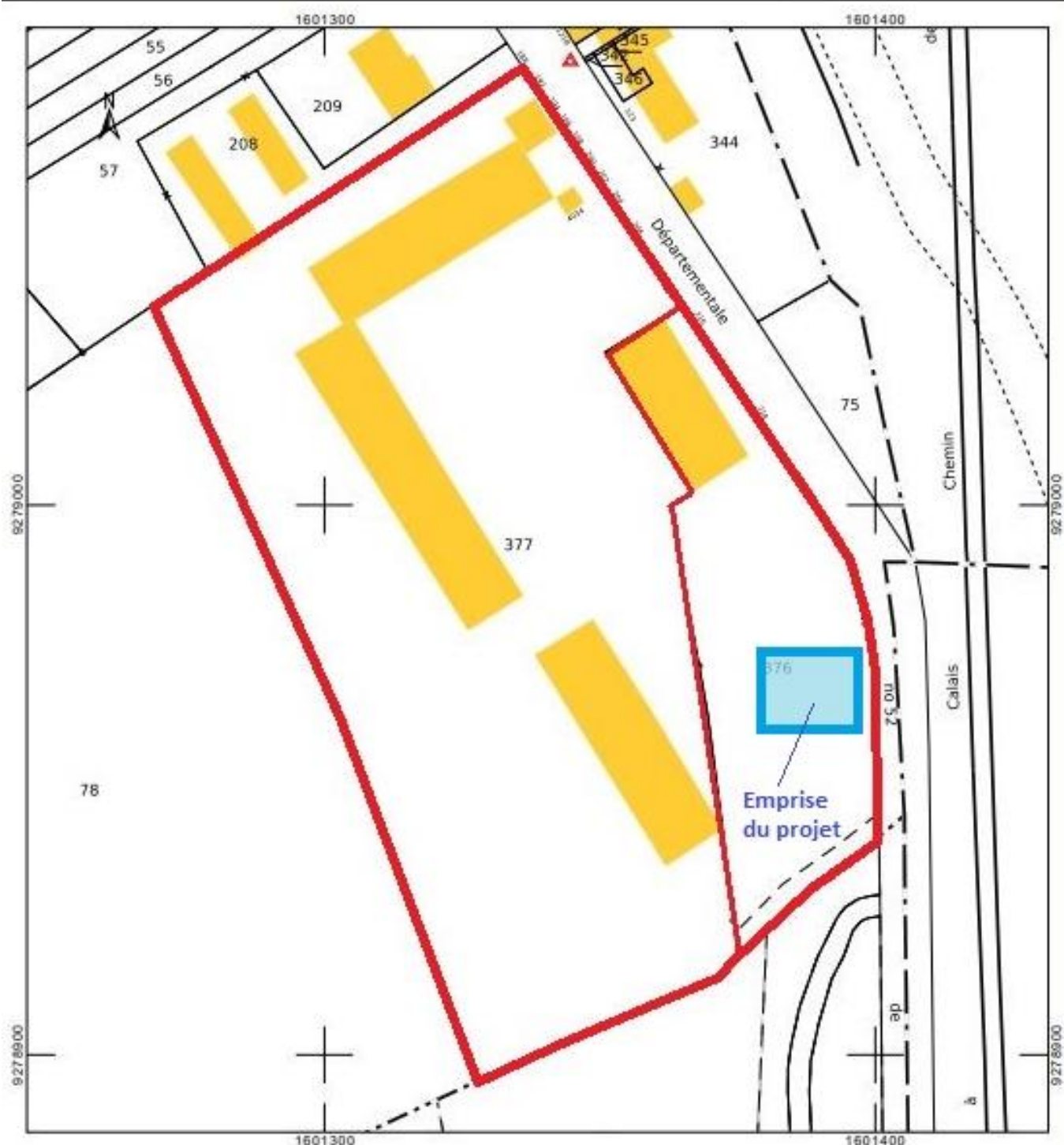
OUTREAU

Rue Roger Salengro

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de topographie et Gestion cadastrale
26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 -fax 03.21.10.29.42
ptgc.620.boulogne-sur-
mer@dgiip.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,

L'ASSOCIATION « POUR LES GENERATIONS DU QUARTIER SALENGRO », dont le siège social est situé à Outreau, 212 rue Roger Salengro – Appartement 4, identifié sous le numéro SIREN 922176267, représentée par Monsieur Alain DELPIERRE agissant en qualité de Président, dûment habilité, suite à un vote en date du 21 octobre 2022,

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 Outreau, rue Roger Salengro et repris au cadastre en sections AK n°376 et AK n°377 pour une contenance totale de 13 640m², représentant l'emprise de la résidence Salengro. La parcelle devant accueillir le projet étant reprise au cadastre en section AK n°376 pour une contenance de 3 770m².

L'association « Pour les Générations du Quartier Salengro » a obtenu un budget citoyen de 19 000 € auprès du Département du Pas-de-Calais, après avoir défendu le projet de création d'un tiers lieu, à savoir un bungalow autonome en consommation énergétique, pour y accueillir ses nombreuses activités au bénéfice du quartier et de ses habitants.

L'association sollicite Pas-de-Calais habitat afin de mettre à disposition une partie du terrain, en superficie égale à l'emprise du projet, sis rue Roger Salengro à Outreau.

Pas-de-Calais habitat a accepté cette demande, au titre d'une coopération solide avec l'association, que l'on retrouve notamment dans des actions de bien vivre ensemble, de rassemblement intergénérationnel, d'animation et de gestion de projets au sein de la résidence.

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 l'association « Pour les Générations du Quartier Salengro » une partie de terrain d'une superficie égale à l'emprise du projet de construction, à savoir un bungalow autonome en consommation énergétique. La parcelle devant accueillir le projet étant reprise au cadastre en section AK n°376 pour une contenance de 3 770m².

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.

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 terrain

L'occupant devra occuper le terrain, pour l'exercice des activités entrant dans le cadre de l'association, à savoir au sein d'un bungalow, 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 18 octobre 2024, pour se terminer le 18 octobre 2025.

A défaut de congés 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 présente convention 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 ne réaliser que les travaux nécessaires et en lien avec la destination contractuelle. Ces derniers devront être effectués dans les règles de l'art et par un professionnel.

L'occupant ne pourra pas réaliser d'autres travaux sans l'accord express 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 OUTREAU, le 18 octobre 2024, 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 Alain DELPIERRE
Président