

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20250425-14432-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/05/2025  
Date de réception préfecture : 14/05/2025

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 25 AVRIL 2025**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusés** : Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame  
ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

**ARRAS Convention de partenariat et de participation financière entre Pas-de-Calais habitat et la Ville d'Arras sur la requalification de la place Verlaine dans le cadre de la TFPB**

---

Direction du territoire d'Arras  
Rapporteur : [REDACTED]

---

Dans le cadre des actions spécifiques mises en place au sein des quartiers prioritaires de la ville et financées par le biais de l'économie d'impôts générée par l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties, Pas-de-Calais habitat et la ville d'Arras ont souhaité inscrire à la programmation 2025, une action d'aménagement urbain sur le quartier Saint Pol.

#### **I - CONTEXTE**

Il y a une prise de conscience générale de nos jours quant à la nécessité de l'amélioration des traitements du cadre de vie des quartiers.

L'Office est convaincu que le traitement des espaces renforce l'attractivité des quartiers

parce qu'il prend en considération plusieurs autres aspects, parmi lesquels l'aspect social favorisant les rencontres, l'aspect identitaire favorisant le sentiment d'appartenance, l'aspect urbanistique créant des liens entre les bâtiments ou mettant en réseau les espaces, et l'aspect environnemental en intégrant des écosystèmes urbains.

D'autres aménagements, comme des apports végétaux, contribuent à renforcer l'aspect esthétique des lieux, mais contribuent également au bien-être des usagers ; le mobilier urbain y contribue également, comme les bancs publics, les poubelles, les panneaux de signalisation, les plots et bornes anti-voitures, et les barrières...

Les contributions de l'Office au titre de la TFPB doivent permettre de donner du sens et de la prospective aux différents projets. L'intervention de chacun est importante et ne doit pas s'envisager qu'au travers du prisme de la domanialité, maître d'œuvre et d'ouvrage, ou encore en fonction du rattachement des ressources humaines.

## **II - L'OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir la participation financière de Pas-de-Calais habitat en faveur de la ville d'Arras en raison de l'engagement pris lors de la signature le 30 décembre 2024 de la convention cadre 2025-2030 d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du Territoire de la Communauté Urbaine d'Arras.

Cette participation financière contribuera à la réalisation de projets d'aménagements urbains sur la place Verlaine au cœur du quartier Saint Pol (végétalisation du quartier, sécurisation des abords : éclairage, cheminements, signalétique, etc..) visant ainsi à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, locataires de Pas-de-Calais habitat.

## **III - FINANCEMENT DU PROJET**

Le coût global du projet est de 620 797.43 € TTC

Le plan de financement est le suivant

- Pas-de-Calais habitat : 200 000 € TTC
- Etat (DPV) : 200 000 € TTC
- Ville d'Arras : 220 797.00 € TTC

La participation de Pas-de-Calais habitat consiste au versement d'une participation financière de 200 000 € TTC à la ville d'Arras. Cette dépense entre dans le cadre du dispositif de l'utilisation de l'abattement de TFPB dans le champ des actions d'amélioration du cadre de vie.

En accord avec la ville d'Arras, elle a été inscrite aux programmes d'actions 2025 annexés à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB signée le 30 décembre 2024 :

- Quartier Saint Pol-Place Verlaine - Arras - Amélioration des espaces collectifs : cheminements, aménagements paysagers, aire de jeux, mobilier urbain,...

## **IV - ENGAGEMENTS DE PAS-DE-CALAIS HABITAT ET DE LA VILLE D'ARRAS**

### **Engagements de la ville d'Arras :**

- Mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires pour la mise en œuvre des projets d'aménagements.
- Assurer le pilotage et le suivi des projets en collaboration avec PDCH.
- Faciliter la concertation avec les habitants et les associations locales.
- Assurer la maintenance et la gestion des équipements installés.

### **Engagements de PDCH :**

- Participer au financement des projets selon les modalités définies dans le plan de financement.

La participation de Pas-de-Calais habitat se limite à une participation financière. En aucun cas l'Office ne sera être tenu responsable des équipements objet de cette convention, ni dans leur réalisation, ni dans leur usage et leur entretien.

## **V - SUIVI ET EVALUATION**

Le Comité Stratégique TFPB aura pour vocation de suivre l'avancement de ce projet urbain et de l'utilisation des fonds financiers.

Il est proposé de contractualiser la contribution de Pas-de-Calais habitat par le biais d'une convention de partenariat (Annexe n°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 fixant les modalités de la participation financière entre Pas-de-Calais habitat et la ville d'Arras et à la signer.
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée, au versement d'une participation financière de 200 000 euros (deux cent mille euros) TTC à la Ville d'Arras après signature de la convention fixant les modalités de participation financière.

**Monsieur Alexandre MALFAIT n'ayant pas participé au débat et au vote de cette délibération.**

Décision adoptée à l'unanimité

**CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE PARTICIPATION  
FINANCIERE ENTRE  
LA VILLE D'ARRAS ET PAS-DE-CALAIS HABITAT  
PARTICIPATION AU PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN  
SUR LA PLACE VERLAINE**

***Entre les soussignés:***

**La Ville d'Arras**, représentée par Monsieur Frédéric LETURQUE, Maire de la Ville d'Arras, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Désignée ci-après par la « Commune »

D'une part,

**Et,**

**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, PAS-DE-CALAIS HABITAT**, établissement industriel et commercial, dont le siège social est sis 4 Avenue des Droits de l'Homme – C.S. 20926 – 62022 ARRAS Cedex, représenté par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, agissant en cette qualité en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 20 décembre 2019,

Désignée ci-après par « l'O.P.H. »,

De seconde part,

Il est préalablement exposé ce qui suit

Vu l'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 ;

Vu l'article 1388 bis du code général des impôts ;

Vu le cadre national d'utilisation de la TFPB et son avenant signé le 30 septembre 2021 par l'État, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et les représentants des collectivités ;

Vu le contrat de Ville d'Arras voté par le conseil communautaire le (jour, mois, année).

Vu la délibération du conseil communautaire relative au dispositif TFPB du (jour, mois, année).

Vu la délibération du conseil municipal d'Arras relative au dispositif TFPB du 09.12.2024

Vu la Convention Cadre 2025-2030 d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le Territoire de la Communauté Urbaine d'Arras signée le 30 décembre 2024.

Il y a une prise de conscience générale de nos jours quant à la nécessité de l'amélioration des traitements du cadre de vie des quartiers. À travers la TFPB, il est devenu un point focal de toute intervention pour permettre une meilleure lisibilité des espaces et une meilleure gestion.

Le traitement des espaces renforcera l'attractivité des quartiers car il prend en considération plusieurs autres aspects, parmi lesquels l'aspect social favorisant les rencontres, l'aspect identitaire favorisant le sentiment d'appartenance, l'aspect urbanistique créant des liens entre les bâtiments ou mettant en réseau les espaces, et l'aspect environnemental en intégrant des écosystèmes urbains.

D'autres aménagements, comme des apports végétaux, contribuent à renforcer l'aspect esthétique des lieux, mais contribuent également au bien-être des usagers ; le mobilier urbain y contribue également, comme les bancs publics, les poubelles, les panneaux de signalisation, les plots et bornes anti-voitures, et les barrières...

Les contributions du bailleur au titre de la TFPB doivent permettre de donner du sens et de la prospective aux différents projets. L'intervention de chacun est importante et ne doit pas s'envisager qu'au travers du prisme de la domanialité, maître d'œuvre et d'ouvrage, ou encore en fonction du rattachement des ressources humaines.

Ces aménagements font aussi l'objet dans la TFPB d'actions pédagogiques auprès des habitants. L'implication des habitants en amont est primordiale afin de s'assurer de l'adéquation avec le besoin et l'usage. Des projets de nudges, de FALC (facile à lire et à écrire), de fresques, d'actions culturelles ou encore de résidences artistiques permettent de travailler le caractère participatif et incitatif, en augmentant l'impact de ces installations sur les habitants.

Il est donc convenu de ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de la Convention**

La présente convention a pour objet de définir la participation financière de Pas-de-Calais habitat en faveur de la commune d'Arras en raison de l'engagement pris lors de la signature le 30 décembre 2024 de la convention- cadre 2025-2030 d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville du Territoire de la Communauté Urbaine d'Arras.

Cette participation financière contribue à la réalisation de projets d'aménagements urbains sur le quartier Verlaine (végétalisation du quartier, sécurisation des abords : éclairage, cheminements, signalétique, etc..) visant ainsi à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, locataires de Pas-de-Calais habitat.

## **Article 2 : Description et objectif du Projet**

1. Désignation du projet : Travaux d'aménagement urbain
2. Lieu de l'opération : Commune d'Arras
3. Secteur : Place Verlaine
4. Montant de la participation de Pas-de-Calais habitat : Deux cent mille euros toutes taxes comprises (200 000 € TTC)
5. Porteur du projet : Ville d'Arras
6. Objectif du projet : Aménagements urbains sur le quartier Verlaine (végétalisation du quartier, sécurisation des abords : éclairage, cheminements, signalétique, etc.) visant à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier, locataires de Pas-de-Calais habitat.
7. La réalisation sera sous la responsabilité exclusive de la commune.

## **Article 3 : Engagements des parties –responsabilité**

### **Engagements de la ville d'Arras :**

- Mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires pour la mise en œuvre des projets d'aménagements.
- Assurer le pilotage et le suivi des projets en collaboration avec Pas-de-Calais habitat.
- Faciliter la concertation avec les habitants et les associations locales.
- Assurer la maintenance et la gestion des équipements installés.

### **Engagements de Pas-de-Calais habitat :**

- Participer au financement des projets selon les modalités définies dans le plan de financement.

La participation de Pas-de-Calais habitat se limite à une participation financière. En aucun cas l'Office ne sera être tenu responsable des équipements objet de cette convention, ni dans leur réalisation, ni dans leur usage et leur entretien.

## **Article 4: Modalités de versement de la participation Financière**

Pas-de-Calais habitat s'engage à contribuer financièrement aux projets d'aménagements selon les modalités suivantes :

- La participation financière sera calculée sur la base des coûts estimés des projets selon devis annexés, (annexe n°1).
- La participation financière de Pas de Calais habitat ne pourra excéder 32.22 % du coût total des projets.

Une participation financière de 200 000 € TTC (deux cent mille euros toutes taxes comprises) sera versée à la commune d'Arras à hauteur de 50% à la commande sur appel de fonds et le solde de 50% à réception de la facture et sur justificatifs de paiement de la commune auprès des entreprises intervenantes.

Le montant de cette participation est ferme et définitif et ne sera pas modifié.

Les versements seront effectués sur le compte de la commune d'Arras, dont le compte est domicilié à la Trésorerie d'Arras



#### **Article 5 : Plan de financement**

Le plan de financement détaillé du projet sera annexé à cette convention. Il précisera les contributions financières de la ville d'Arras, de Pas-de-Calais habitat, et des autres partenaires éventuels.

#### **Article 6: Suivi et Évaluation**

Le suivi des projets s'inscrit dans le schéma de gouvernance du dispositif TFPB et fait l'objet d'échanges réguliers entre le bailleur Pas-de-Calais habitat, la Ville d'Arras et la CUA.

Le Comité Stratégique TFPB mise en place par la CUA aura pour vocation d'évaluer l'avancement du projet et de l'utilisation des fonds octroyés.

#### **Article 7 : Durée de la Convention**

La présente convention prend effet à sa date de signature et prend fin au 31 décembre 2025.

#### **Article 8 : Résiliation**

A la demande expresse et motivée de l'une des Parties, la présente convention pourra être résiliée de plein droit et avant son terme, en cas d'inexécution d'une ou plusieurs obligations prescrites.

La résiliation sera effective à l'issue du délai de préavis de 3 mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandée avec accusé de réception, sauf si dans ce délai :

- les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou, ont fait l'objet d'un début d'exécution ;

- l'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, ci-dessus défini, les Parties à la présente convention doivent respecter toutes leurs obligations contractuelles.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

### **Article 9 - Litiges**

La présente Convention est régie, interprétée et appliquée conformément au droit français.

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout différend qui viendrait à se produire entre elles, à l'occasion de la présente convention, par le biais de la négociation ou d'un autre processus approprié de règlement des différends, avant de recourir à l'action judiciaire.

### **Article 10 – 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 11 – RPGD**

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.

### **ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, chaque Partie élit domicile en son siège.

Fait à Arras, le

Pour la Ville d'Arras

M. Frédéric LETURQUE

Maire

Pour Pas-de-Calais habitat

M. Bruno FONTALIRAND

Directeur général

## Modalités de Calcul de la participation financière

La participation financière de Pas-de-Calais habitat sera calculée comme suit :

### Tableau de Financement du Projet d'Aménagement Urbain sur la Quartier Verlaine à Arras

Entreprise	Nature des travaux	Montant HT	Montant TTC	Plan de financement		
CITEOS	Bornes amovibles	58 567,80 €	70 281,36 €	PDCH	32,22%	200 000 €
ID VERDE	Aménagements paysagers et voiries (phase 1)	50 847,39 €	61 016,87 €	Etat (DPV)		200 000 €
	Aménagement paysagers et voiries	169 178,13 €	203 013,76 €	Part MO	35,57%	220 797,43 TTC
CITEVERT	Mobilier urbain	28 560,00 €	34 272,00 €		Total	620 797,43 €
LEMOINE	Aire de jeux (sol et modules)	46 936,50 €	56 326,20 €			
ID VERDE	Aménagement paysagers et voiries	163 239,37 €	195 887,24 €			

### ***Projet de Délibération / décision (si nécessaire – cf. délibération 067 – CV du conseil municipal du 09.12.2024)***

En référence à la délibération n° du Conseil Municipal de la Ville d'Arras du 09.12.2024

Le Conseil Municipal de la Ville d'Arras, réuni en séance ordinaire le [en attente de la date], après avoir entendu l'exposé de Monsieur Frédéric LETURQUE et en avoir délibéré,

Décide :

- D'approuver la convention de partenariat avec Pas-de-Calais habitat pour la réalisation de projets d'aménagements sur le domaine public de la Ville d'Arras.
- D'autoriser Monsieur Frédéric LETURQUE à signer la convention et tous documents s'y rapportant.
- De charger la direction Aménagements au sein de la DGST du suivi et de la mise en œuvre de la présente convention.