

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250627-15390-DE-1-1
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

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 27 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame DUHEN, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY,
Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

ETAPLES - Rue de la Pierre Trouée – QPV de la Renaissance Participation financière et convention de mise à disposition de terrain pour le projet d'aménagement d'une aire de convivialité avec la ville d'Etaples dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois

Rapporteur : Mme [REDACTED]

Suite à la signature de la convention TFPB 2025 avec la commune d'Etaples le 31 décembre 2024, il a été convenu dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour l'année 2025 avec la ville que Pas-de-Calais habitat participe financièrement à de petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

Les plans d'actions qui ont été établis en contrepartie de l'abattement de la taxe foncière sur la propriété bâtie ont été validés lors de la séance du Bureau du Conseil d'Administration du 4 avril 2025.

I – CONTEXTE

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.

Dans le cadre du plan d'actions TFPB 2025 a été convenu avec la ville d'Etaples que Pas-de-Calais habitat participe financièrement à la création d'une aire de convivialité, à destination des locataires du quartier, à hauteur de 61 923,60 € TTC.

Le projet prévoit notamment un aménagement paysager, la création d'un terrain de pétanque, ainsi que l'installation de mobilier urbain.

II- TERRAIN

La commune étant dépourvue de terrain pouvant accueillir ce projet, la mise en œuvre de ce dernier se fera sur une partie de la parcelle propriété de Pas-de-Calais habitat pour 445 m², sise rue de la Pierre Trouée, reprise au cadastre en section AE n°577 pour une contenance totale de 5 753 m².

La partie de terrain sera mis à disposition à titre précaire et révocable.

Il convient alors d'établir deux conventions entre la commune d'Etaples et Pas-de-Calais habitat :

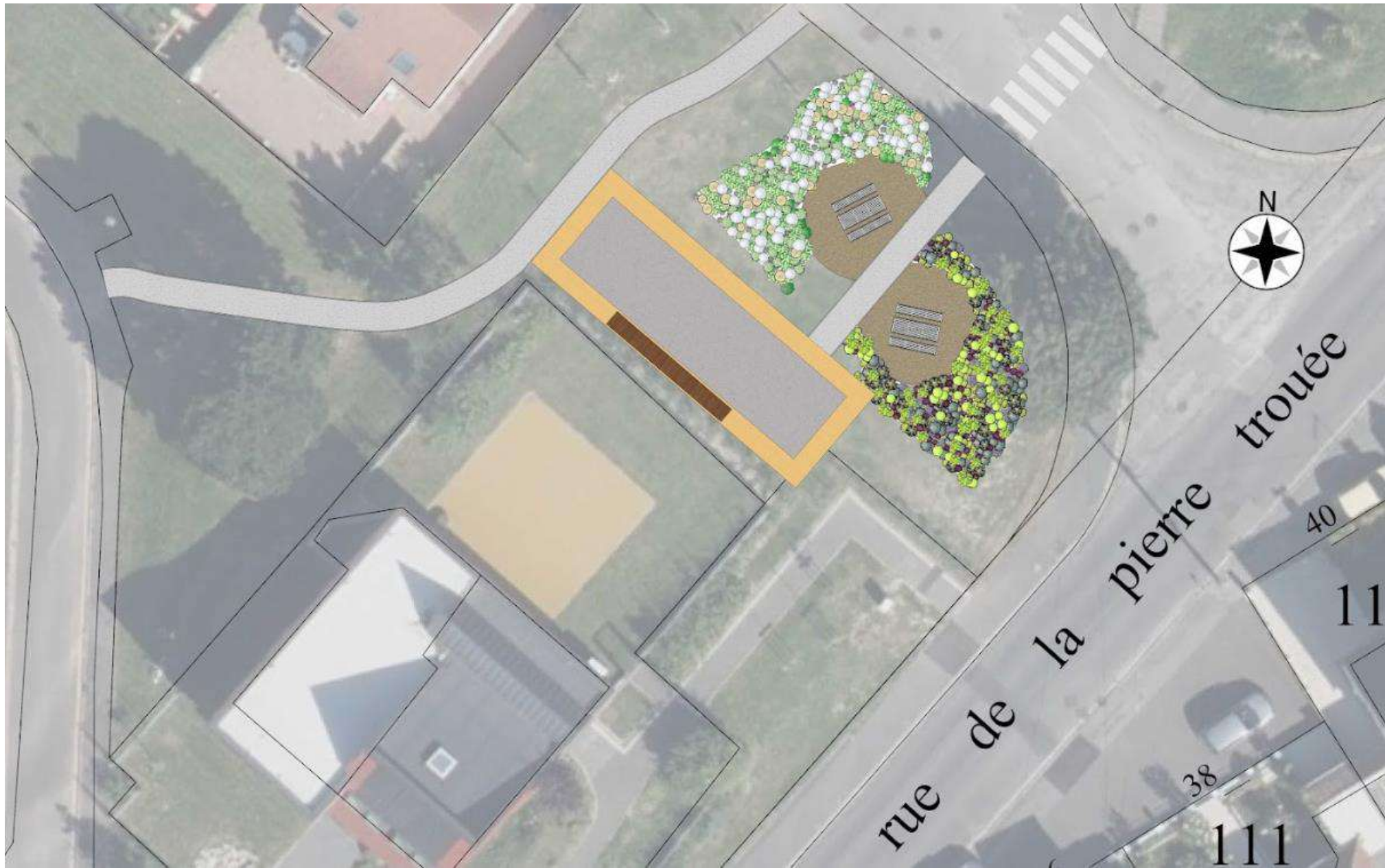
- L'une pour la mise à disposition d'une partie de la parcelle de terrain cadastrée AE n° 577 pour une superficie de 445 m² sur un total de 5753 m²
- L'autre concernant la participation financière de Pas-de-Calais habitat

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 à titre gratuit d'une parcelle de terrain telle que désignée au rapport au profit de la commune d'Etaples et à la signer ;
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions, de la convention fixant les modalités de participation financière entre la ville d'Etaples et Pas-de-Calais habitat, et à verser la somme de 61 923,60 € TTC pour le projet d'aménagement d'une aire de convivialité à la ville d'Etaples après la signature de la convention en respectant les modalités de versement définies dans ladite convention ;
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tous documents relatifs à ces actions.

Décision adoptée à l'unanimité





Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ETAPLES

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 10/04/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF930050
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

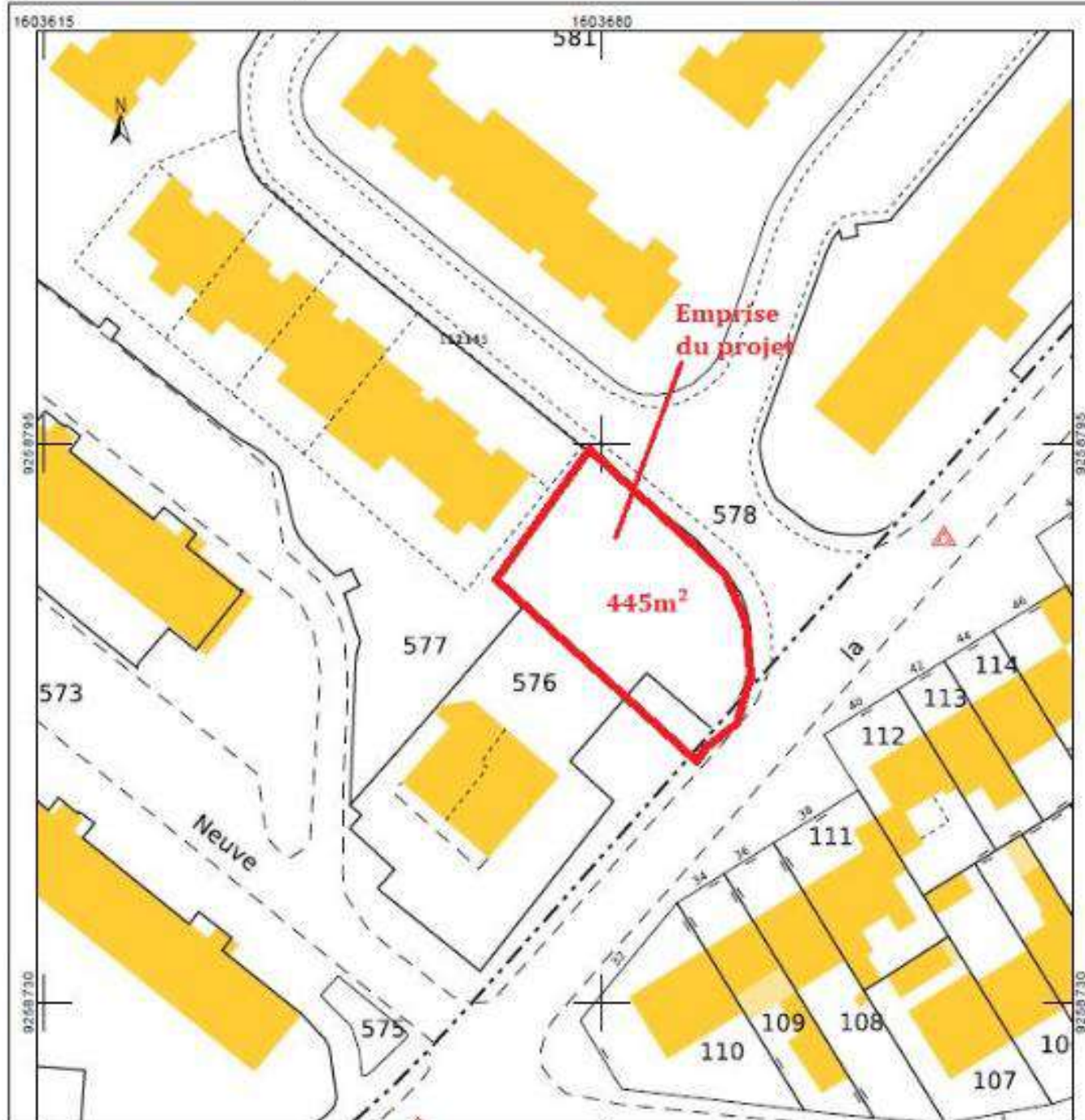
ETAPLES

Rue de la Pierre Trouée

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de Topographie et Gestion
cadastre 26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03 21 10 29 02 - fax 03 21 10 29 42
plog.620.boulogne-sur-
mer@dgfp.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, Établissement 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 D'ETAPLES, dont le siège social est situé à Etaples, place du Général de Gaulle, représentée par Monsieur Franck TINDILLER 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 Etaples, rue de la Pierre Trouée et repris au cadastre section AE n°577 pour une contenance de 5 753 m².

La commune souhaite réaliser une aire de convivialité dans le quartier de la Renaissance, ce projet a été inscrit dans le plan d'action de l'abattement de la TFPB pour l'année 2025 validé par le Bureau du Conseil d'Administration le 4 avril 2025. Une convention fixant les modalités de la participation de Pas-de-Calais habitat sera signée entre les parties pour la mise en œuvre du projet.

La ville sollicite Pas-de-Calais habitat afin de mettre à disposition de la commune une partie du terrain, en superficie égale à l'emprise du projet, soit 445 m², sis rue de la Pierre Trouée à Etaples pour la réalisation de ce projet.

Pas-de-Calais habitat a accepté cette demande, au titre d'une coopération pérenne avec la ville, que l'on retrouve notamment ces dernières années dans la gestion de la procédure d'abattement TFPB, le bien vivre ensemble et l'amélioration du cadre de vie.

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 d'Etaples, à titre précaire et révocable, une partie de terrain d'une superficie égale à l'emprise du projet de construction de l'aire de convivialité, soit 445 m², repris au cadastre sur la parcelle section AE n°577 d'une contenance totale de 5 753m².

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 d'une activité de loisirs, à savoir une aire de convivialité, 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 02 juillet 2025, pour se terminer le 02 juillet 2026.

A défaut de congés délivrés 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.

L'occupant s'engage à restituer le terrain dans l'état dans lequel il était avant son entrée en jouissance.

ARTICLE 4 : Redevance d'occupation

La présente convention est consentie et acceptée 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.

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 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'Établissement 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 ETAPLES, le....., 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 Franck TINDILLER
Maire

**CONVENTION FIXANT LES MODALITÉS LA
DE PARTICIPATION FINANCIÈRE ENTRE
LA VILLE D'ÉTAPLES
ET PAS-DE-CALAIS HABITAT**

PARTICIPATION AU PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE CONVIVIALITÉ
SUR UNE PARCELLE APPARTENANT A PAS-DE-CALAIS HABITAT

Entre les soussignés,

LA VILLE D'ETAPLES, sise 1, Place du Général de Gaulle – 62630 ETAPLES-SUR-MER, représentée par Monsieur Franck TINDILLER, Maire, agissant en cette qualité et dûment autorisé en vertu d'une décision du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2022,

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 « **I'O.P.H.** »,

De seconde part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

Suite à la signature de la convention TFPB 2025 avec la commune d'Etaples le 31 décembre 2024, il a été convenu dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour l'année 2025 avec la ville que Pas-de-Calais habitat participe financièrement à de petits travaux d'amélioration du cadre de vie.

C'est ainsi que Pas-de-Calais habitat a répondu favorablement à la demande de la commune, de participer aux travaux d'aménagement d'une aire de convivialité à destination des locataires de l'Office. La participation financière a été incluse dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB sur la commune d'Etaples pour l'année 2025 pour un montant de 61 923,60 € TTC.

Pour la réalisation du projet, une convention de mise à disposition d'une parcelle de terrain appartenant à Pas-de-Calais habitat sera signée avec la commune d'Etaples.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de la participation financière de Pas-de-Calais habitat en faveur de la commune d'Etaples.

Cette participation contribue au financement du projet d'aménagement d'une aire de convivialité d'une superficie de 445 m² sur une parcelle appartenant à Pas-de-Calais habitat, sise rue de la Pierre Trouée, cadastrée section AE n°577 pour une contenance totale de 5 753 m².

ARTICLE 2 – DESCRIPTION ET OBJECTIFS DU PROJET

1. Désignation du projet : Aménagement d'une aire de convivialité
2. Lieu de l'opération : Commune d'Etaples
3. Secteur : Rue de la pierre Trouée
4. Montant de la participation : 61 923,60 euros TTC (Soixante-et-un mille neuf cent vingt-trois euros et soixante centimes TTC)
5. Porteur du projet : Ville d'Etaples
6. La réalisation sera sous la responsabilité exclusive de la commune

ARTICLE 3 – MODALITÉS DE VERSEMENT DE CETTE PARTICIPATION

La participation financière 61 923,60 euros TTC (Soixante-et-un mille neuf cent vingt-trois euros et soixante centimes TTC) sera versée à la commune d'Etaples à hauteur de 50% à la commande et le solde de 50% à réception de la facture et sur justificatifs de paiement de la commune auprès des structures intervenantes et ce avant le 31 décembre 2025.

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'Etaples, dont le compte est domicilié à la Trésorerie de Montreuil-sur-Mer :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ARTICLE 4 – RESPONSABILITÉ

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

ARTICLE 5 – DROIT APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES 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 6 – 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'Établissement 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 7 – 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 8 – ÉLECTION DE DOMICILE

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

Fait à Arras,
En deux exemplaires, le

Pour PAS-DE-CALAIS HABITAT
Le Directeur général

Bruno FONTALIRAND

Pour la Ville d'Etaples
Le Maire

Franck TINDILLER