



## **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 5 SEPTEMBRE 2025**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusés** : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.  
Monsieur MALFAIT.

#### **ISBERGUES Convention d'occupation précaire d'un local municipal pour la tenue d'une permanence décentralisée**

---

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

---

Dans le cadre de l'activité de l'Agence Bruay - Auchel, Pas-de-Calais habitat propose une permanence décentralisée bimensuelle sur la commune d'Isbergues.

#### **I - OBJET**

Suite à une rencontre le 03 avril 2025 avec Monsieur le Maire d'Isbergues, Pas-de-Calais habitat a sollicité la commune pour la mise à disposition d'un bureau permettant de réaliser la permanence décentralisée bimensuelle, à destination de nos locataires, mais aussi des demandeurs de logements, afin d'apporter un soutien dans leurs démarches, dans le respect de la politique de l'Office en faveur des territoires.

#### **II – CONVENTION D'OCCUPATION**

Par courrier en date du 14 mai 2025 (annexe 1), la commune d'Isbergues a accepté la mise en place d'une permanence décentralisée. Cela se traduit par la mise à disposition d'un bureau de permanence au sein de la Maison de l'Enfance et de la Famille. Ce bureau a été retenu pour ses espaces d'accueil et de travail, sa proximité et son accès pour nos locataires de la commune, mais aussi pour faciliter tout échange avec les services communaux.

Ce bureau sera mis à disposition de Pas-de-Calais habitat à titre gratuit par le biais d'une Convention d'occupation précaire ci-annexée.

\*\*\*\*\*

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

- ✓ autorisent la mise en place de cette permanence décentralisée sur la commune d'Isbergues
- ✓ 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 du bureau de permanence au sein de la Maison de l'Enfance et de la Famille sise rue de la Victoire à ISBERGUES et à la signer

Décision adoptée à l'unanimité



MAIRIE D'ISBERGUES

19 MAI 2025

**Monsieur Frédéric CARIDROIT**  
**Directeur de Territoire**

**Pas-de-Calais Habitat**  
**Direction Territoriale Béthune Bruay**  
**40 Grand Place**  
**62400 BETHUNE**

Réf. : CCAS/MR/2025-60

Affaire suivie par Marie-Line RAECKELBOOM

Tél. : 03.21.61.47.74.

ccas@ville-isbergues.fr

Objet : Mise en place d'une permanence

Isbergues, le 14 MAI 2025

Monsieur le Directeur,

Je vous informe, pour faire suite à votre courrier référencé DTBB/FC/NP/04.2025 par lequel vous sollicitez la mise en place d'une permanence décentralisée en direction de vos résidents, que c'est avec plaisir que nous vous accueillerons dans notre commune.

Un bureau sera mis à votre disposition au sein de la Maison de l'Enfance et de la Famille située Rue de la Victoire. Aussi, afin de déterminer les modalités d'occupation, vos services peuvent se rapprocher du CCAS.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,



**David THELLIER**

# **CONVENTION D'OCCUPATION** **PRÉCAIRE**

## **Entre les soussignés :**

D'une part,

**La Commune d'Isbergues**, département du Pas-de-Calais, dont le siège social est situé 5, rue Emile Basly 62330 Isbergues, identifiée sous le numéro SIRET n°216 204 735 00015 et représentée par M. David THELLIER, 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, dont le siège social est sis 4 Avenue des Droits de l'Homme — C.S. 20926 — 62022 ARRAS Cedex, identifié sous le numéro SIREN 344077672 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS, représenté par Monsieur Frédéric CARIDROIT, directeur du territoire Béthune - Bruay, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature en date du 9 avril 2024 accordée par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2019, avec faculté de déléguer aux termes d'une décision du Conseil d'administration du 26 juin 2020,

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 d'Isbergues est actuellement propriétaire d'un immeuble sis rue de la victoire dans lequel est installé la Maison de l'Enfance et de la Famille. Cette structure comporte un bureau de permanence faisant l'objet de la présente convention.

Pas-de-Calais habitat souhaite pouvoir exercer dans ce bureau de permanence son activité de service public en recevant les locataires/demandeurs d'Isbergues et de ses environs à l'occasion des permanences décentralisées de l'Agence Bruay – Auchel.

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, ce bureau de permanence 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 d'Isbergues 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 bureau de permanence au sein de la Maison de l'Enfance et de la Famille à ISBERGUES, rue de la Victoire, comprenant un espace d'attente, un espace de travail et des commodités.

Les parcelles sur lesquelles se trouve la Maison de l'Enfance et de la Famille sont reprises au cadastre section AI numéro 156 en partie pour une contenance de 1 588 m<sup>2</sup>, section AI numéro 155 en partie pour une contenance de 3 669 m<sup>2</sup>, section AI numéro 642 en partie pour une contenance de 1 419 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3 : Affectation du bien occupé**

Le propriétaire concède la jouissance desdits locaux pour que l'occupant exerce l'activité de permanence pour les locataires, prospects et partenaires, les premier et troisième lundis de

chaque mois, de 14H00 à 16H00.

Le bureau est équipé d'un réseau internet par wifi. Le propriétaire s'engage à fournir gratuitement les codes d'accès à ce réseau WIFI afin que Pas-de-Calais habitat puisse en disposer dans le cadre de la tenue de ses permanences.

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 à compter du 22 septembre 2025, et ce pour une durée d'un an, jusqu'au 22 septembre 2026, 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'un commissaire de justice, 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 : Indemnité d'occupation et provision pour charges**

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.  
Le propriétaire s'engage à mettre à disposition des lieux décents, conformes à l'usage prévu, à assurer l'entretien des gros équipements et à en assurer une jouissance paisible durant toute la durée de la convention.

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 Béthune le ..... en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour le propriétaire,  
Représenté par M. David THELLIER  
Maire d'Isbergues

Pour l'occupant,  
Représenté par M. Frédéric CARIDROIT  
Directeur de territoire



Pas-de-Calais habitat en partenariat avec la commune d'Isbergues met en place une permanence décentralisée bimensuelle, à destination de nos locataires, mais aussi des demandeurs de logements, afin d'apporter un soutien dans leurs démarches mais aussi pour faciliter tout échange avec les services communaux, dans le respect de la politique de l'Office en faveur des territoires.