



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 10 OCTOBRE 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.

LONGUENESSE - Entrée 3, bâtiment Les Grives Convention de mise à disposition d'un local (entresol) à titre gracieux à l'association des Compagnons Bâisseurs.

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois
Rapporteur : Mme BRIOIS Véronique

CONTEXTE

Dans le cadre de l'activité de l'association Compagnons Bâisseurs au sein de la commune de Longuenesse, et notamment de leurs actions spécifiques mises en place au sein des quartiers prioritaires de la ville et financées par le biais de l'abattement TFPB, Pas-de-Calais habitat s'est engagé à mettre à la disposition de l'association un local pour l'année 2025.

L'Office est propriétaire d'un local sis entrée 3, bâtiment Les Grives à Longuenesse. Ce local est aujourd'hui vacant.

L'association souhaite l'utiliser dans un cadre administratif uniquement.

Cette mise à disposition n'entre pas dans le cadre de l'abattement TFPB avec la commune de Longuenesse.

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 fixant les modalités de la mise à disposition d'un local à l'association Compagnons Bâisseurs et à la signer.

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE A TITRE GRACIEUX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Office public de l'habitat, **PAS DE CALAIS HABITAT**, établissement public à caractère industriel et commercial dont le siège social est sis 4 avenue des Droits de l'Homme 62022 ARRAS CEDEX, identifié sous le numéro SIREN 344077672 et immatriculé au RCS d'ARRAS, représenté par Madame Véronique BRIOIS, directrice du territoire de la Côte d'Opale et de l'Audomarois, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature en date du 5 juillet 2023 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 dénommée « le propriétaire »,

D'une part ;

ET

L'association COMPAGNONS BATISSEURS des Hauts-de-France (CB HDF), ayant son siège au 103 rue Eugène Jacquet 59 000 LILLE, France, identifiée sous le numéro SIRET: 905 123 485 00013, représentée par Nordine FARRAK, Directeur.

Ci-après dénommée « l'occupant »

D'autre part ; Ci-après encore dénommées collectivement les « Parties » ou individuellement une « Partie ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIVIT :

OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition à titre précaire et révocable par la société Pas-de-Calais Habitat et pour l'association Compagnons Bâisseurs, d'un local sis entrée 3, bâtiment Les Grives à Longuenesse dans le but d'être utilisé exclusivement dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'actions lié à l'abattement TFPB et validé par le Bureau du Conseil d'administration du 04 avril 2025.

Suite à la signature de la convention TFPB 2025-2030 avec la commune de Longuenesse le 27 décembre 2024, il a été convenu dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour l'année 2025 que Pas-de-Calais habitat participe financièrement à des actions d'animation, de lien social et de vivre-ensemble sur le quartier Léon Blum de la commune.

Pas-de-Calais habitat a ainsi accepté dans ce cadre, d'aider à la mise en place d'actions sociales spécifiques permettant aux familles volontaires d'être accompagnées dans l'entretien de leur logement et de travaux d'embellissement.

La mise à disposition du local sis entrée 3, bâtiment Les Grives à Longuenesse contribue à la mise en œuvre de ce projet.

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.

DESIGNATION

Le bien faisant l'objet de la présente convention est situé :

- Entrée 3, bâtiment Les Grives à Longuenesse à usage de bureaux exclusivement (administratif)

A cet égard, les parties se dispensent de plus de détails, l'occupant déclarant connaître parfaitement les lieux.

CONDITIONS

La présente convention est conclue sous les charges et conditions ordinaires et de droit sous les conditions suivantes que l'occupant s'engage à respecter :

ARTICLE 1 - ETAT DE LIVRAISON

L'appartement mis à disposition fera l'objet d'un état des lieux contradictoire simple à l'entrée et à la sortie.

L'occupant déclare que les lieux conviennent parfaitement à l'usage qui en sera fait.

ARTICLE 2 - REPARATIONS ET TRAVAUX

L'occupant s'engage à prendre le local dans l'état où il se trouve, sans pouvoir faire aucune réclamation au propriétaire pour quelque cause que ce soit.

L'occupant devra tenir le lieu en bon état d'entretien à ses frais exclusifs et s'interdit tous travaux d'aménagement à l'exclusion des aménagements démontables ou provisoires nécessaires à l'usage convenu ou avec l'accord préalable du propriétaire.

ARTICLE 3 - ENTRETIEN

L'occupant maintiendra les biens et locaux qui lui sont mis à disposition à titre précaire et révocable en parfait état d'entretien et supportera les réparations de toute nature. L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du propriétaire.

ARTICLE 4 – RESPONSABILITE

Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toute responsabilité, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux, notamment:

- en cas de vol ou tous autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux loués,
- dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales.

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

ARTICLE 5 - ABONNEMENTS

L'occupant contractera les abonnements et supportera les frais et les consommations en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, le téléphone, etc. et de sorte que le propriétaire ne soit jamais inquiété à cet égard.

ARTICLE 6 - IMPOTS, TAXES ET CHARGES

L'occupant acquittera les contributions personnelles et supportera toutes les charges locatives et servitudes de Ville et de Police auxquelles le locataire est ordinairement tenu.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

L'occupant souscrira les assurances nécessaires pour garantir les biens et prendre entièrement en charge toutes responsabilités civiles résultant de tous les tiers, d'accidents qui pourraient survenir du fait des lieux occupés/mis à disposition au cours de l'occupation sans que le propriétaire puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef. L'occupant s'engageant à fournir ses attestations d'assurance sur simple demande du propriétaire.

ARTICLE 8– DUREE

La présente convention prendra effet à compter du 15 septembre 2025 jusqu'au 31 décembre 2025.

L'occupant s'engage à libérer le local objet de la convention au plus tard à sa date d'expiration, en ce compris la remise des clés et la restitution des lieux libres de tout occupant et de tout mobilier.

Si à l'expiration du terme fixé, ci-dessus, l'occupant reste dans les lieux, il sera considéré comme occupant sans droit ni titre et ne pourra prétendre à aucun droit sur les locaux, ni au droit au maintien dans les lieux.

ARTICLE 9 – INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente occupation est demandée et consentie à titre gratuit.

Cependant, l'occupant devenu occupant « sans droit, ni titre » qui se maintiendrait dans le local en dépit de l'expiration de la convention, quelle qu'en soit la cause, sera redevable à minima d'une indemnité d'occupation équivalente à 50 € par jour jusqu'à la libération effective des locaux et la remise des clés.

ARTICLE 10 : CARACTERE PERSONNEL DE LA PRESENTE CONVENTION ET INTERDICTION DE CESSION

Les avantages que la présente convention confère à l'occupant ne sont en aucun cas cessibles à un tiers. L'occupant ne pourra plus s'en prévaloir si les conditions précisées au présent article ne sont plus remplies.

En raison du caractère particulier de la convention d'occupation précaire et du caractère intuitu personae du droit concédé à l'occupant, 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, des lieux objets de la présente convention.

ARTICLE 11 – DENONCIATION

La convention pourra prendre fin à tout moment à l'initiative de l'une des parties, y compris partiellement, c'est à dire pour tout ou partie des parcelles concernées, moyennant un préavis :

- d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception sans que le congé ait besoin d'être motivé si la résiliation est demandée par l'occupant,
- d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception sans que le congé ait besoin d'être motivé si la résiliation est demandée par le propriétaire.

ARTICLE 12 – LITIGES

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

En cas de litiges, seront compétents les tribunaux du lieu des travaux.

ARTICLE 13– CODE DE CONDUITE ET RGPD

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). Ce code de conduite est tenue à disposition sur simple demande.

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.

Fait en 2 exemplaires à, le,

Pour les Compagnons Bâisseurs
Le Représentant,

Pour Pas de Calais Habitat
Le Représentant,