



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.

ACHICOURT Mise à disposition d'un local à la ville d'Achicourt dans le cadre de l'abattement TFPB

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme CAMPION Marie

I - CONTEXTE

Dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030 signée avec la commune d'Achicourt, il a été convenu dans le plan d'actions lié à cet abattement TFPB pour l'année 2025 avec la ville d'Achicourt que Pas-de-Calais habitat participe financièrement à des actions favorisant le Vivre Ensemble au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), et l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers.

II -PROJET

Pas-de-Calais habitat a donné en location à la commune d'Achicourt en juin 1997, un local situé 8/1 place de Rouen à Achicourt d'une superficie de 80m² pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Par convention en date du 08 septembre 2025, Pas-de-Calais a donné son accord au prêt du local par la Commune d'Achicourt à l'association départementale des Restos du Cœur.

Dans le cadre de la convention de l'abattement TFPB 2025-2030, la commune d'Achicourt et Pas-de-Calais habitat ont convenu de formaliser l'utilisation d'une partie de l'abattement TFPB afin de financer le loyer du local mis à disposition gracieusement à l'association des Restos du Cœur.

L'association des Restos du Cœur y poursuivra son activité d'accueil, d'accompagnement et de lieu de ressources des personnes les plus fragiles habitants des quartiers prioritaires sur le quartier des 4 As.

III – AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DU 28 JUILLET 1997

L'occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 403.67 euros hors charges par mois soit 4 844.04€ TTC (quatre mille huit cent quarante-quatre euros et quatre centimes) pour l'année 2025.

Le présent avenant étant établie dans le cadre de l'abattement TFPB 2025-2030, cette somme ne donnera pas lieu à paiement de la part de la ville d'Achicourt mais sera reprise dans le calcul de l'utilisation de l'abattement TFPB pour la période considérée.

En revanche, la ville d'Achicourt sera redevable du paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et des charges locatives.

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

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer l'avenant n°1 à la convention initiale du 28 juillet 1997 relative à la mise à disposition du local 8/1 place de Rouen par Pas de Calais habitat à la ville d'Achicourt et rédigé pour la mise en œuvre de l'utilisation de l'abattement TFPB "

Décision adoptée à l'unanimité

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DU 28 JUILLET 1997

MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL

8/1 PLACE DE ROUEN ACHICOURT

TIERS 64195 ESI 01512-09-01-00001

Contrat 14119/0

ENTRE LES SOUSSIGNES :

PAS-DE-CALAIS HABITAT, Office Public de l'Habitat, établissement à caractère industriel et commercial, dont le siège social se situe 4 avenue des Droits de l'Homme à ARRAS (62000), identifié sous le numéro SIREN 344077672, représenté par Madame Marie CAMPION, directrice du territoire d'Arras, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature en date du 09 avril 2025 accordée par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur Général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2019

Ci-après désigné « **Le propriétaire** »,

La Commune d'Achicourt, 4 Place Jean Jaurès, 62217 Achicourt, représentée par son Maire, Monsieur Patrick LEMAIRE, dûment habilité par délibération en date du 02 avril 2025,

Ci-après désignée « **L'occupant** ».

Le propriétaire et l'occupant étant désignés ensemble « **Les parties** »

Il est rappelé que :

Par convention en date du 28 juillet 1997, l'Office Public d'aménagement et de construction du Pas de Calais, devenu depuis Pas –de- Calais Habitat, a donné en location à la commune d'Achicourt, à compter du 1^{er} juin 1997 un local situé à Achicourt 8/1, Place de Rouen- d'une superficie de 80 M2 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Par convention en date du 8 septembre 2015, Pas-de-Calais habitat a donné son accord au prêt du local par la Commune d'Achicourt à l'association départementale des Restos du Cœur.

Conformément à l'article 1388 bis I du Code général des impôts, les bailleurs sociaux peuvent bénéficier d'un abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pour les logements situés dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), sous réserve d'un engagement formalisé avec les collectivités locales portant sur des actions en faveur des habitants.

Dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030 signé le 27 décembre 2024, la Commune d'Achicourt et Pas-de-Calais Habitat ont convenus de

formaliser l'utilisation d'une partie de l'abattement TFPB afin de financer le loyer du local mis à disposition de l'association les Restos du Cœur, dans le but de soutenir ses activités solidaires et vecteur de lien social sur le quartier des 4As.

Les parties ont convenus de conclure le présent avenant n°1 à la convention du 28 juillet 1997.

Il a notamment été stipulé dans ladite convention du 28 juillet 1997 la clause suivante ci-après littéralement transcrite :

« IV) FIXATION DU LOYER ET DES CHARGES

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel brut de 1 824,34 Francs.

Il est précisé que ce loyer subira les augmentations légales, selon la législation en vigueur.

Le preneur réglera en sus à l'OPAC toutes les charges récupérables afférentes aux locaux loués, conformément à la législation en vigueur.

Dans l'attente de la régularisation annuelle des sommes réellement dues, le preneur s'engage à verser mensuellement des acomptes provisionnels de charges locatives.

Le terme mensuel actuel se décompose comme suit, de janvier à décembre:

- Loyer 1 824,34*
- Charges 257,77*
- Chauffage 341,29*
- contrats divers 39,57*
- eau chaude 158,80*
- droits d'enregistrement 45,61*

TOTAL = 2 667,38 Francs

Le preneur réglera en plus, un dépôt de garantie équivalant à un mois de loyer brut, soit 1 824 Francs. »

CECI RAPPELE, les parties conviennent d'un commun accord, que le présent avenant a pour objet de modifier cette clause IV -1 relatif à la fixation du loyer et des charges pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

A ce jour, le loyer mensuel du local s'élève à 403.67 euros (quatre cent trois euros et soixante-sept centimes) hors charges.

Toutefois, le présent avenant étant établi dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, la location est consentie à titre gratuit jusqu'au 31 décembre 2025 conformément à ce qui a été convenu dans le plan d'action lié à l'abattement TFPB pour l'année 2025.

Le montant annuel du loyer couvert par l'abattement TFPB est estimé à 4 844.04€ (quatre mille huit cent quarante-quatre euros et quatre centimes).

Ce montant annuel ne comprend pas les charges locatives et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Dès lors, la commune demeure redevable de ces charges et devra s'acquitter de la somme mensuelle de (à voir avec le service spécifique euros.

A l'expiration du présent avenant, et à compter du 1^{er} janvier 2026, la commune s'acquittera à nouveau du loyer d'un montant de 403.67 euros augmenté ou diminué en fonction de l'indexation, et des charges conformément à l'article IV-1 de la convention initiale.

Si toutefois, les parties souhaitent renouveler leurs engagements dans le cadre du plan d'action TFPB pour l'année 2026, il conviendra de procéder à la signature d'un nouvel avenant.

Les parties conviennent également d'un commun accord d'ajouter les mentions suivantes à la convention initiale du 28 juillet 1997 :

VII) ELECTION 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.

VIII) DROIT APPLICABLE ET REGLEMENT 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.

IX) 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). Ce code de conduite est tenu à disposition sur simple 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.

X) RGPD

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.

Les autres paragraphes et articles de la convention initiale de mise à disposition demeurent inchangés.

Le présent avenant n°1 à la convention du 28 juillet 1997 est établi sur 4 pages.

Fait à ARRAS, le 2025, en deux exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

La Directrice du Territoire d'Arras

Monsieur le Maire

Marie CAMPION

Patrick LEMAIRE

MEMO

Cette action est inscrite dans la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2025-2030 signée avec les communes d'Arras, Achicourt et Saint-Nicolas-lez-Arras le 30 décembre 2024, et validée par le Bureau du Conseil d'administration en date du 4 avril 2025.

Le projet vise à mettre à disposition gracieusement un local à la ville d'Achicourt pour l'association des Restos du Cœur afin qu'il poursuive son activité d'accueil, d'accompagnement et de lieu de ressources des personnes les plus fragiles habitants des quartiers prioritaires sur le quartier des 4 As.

Le montant s'élève à 4 844.04€ TTC