

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241018-11263-DE-1-1
Date de télétransmission : 25/10/2024
Date de réception préfecture : 25/10/2024

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 18 OCTOBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

ACHICOURT Mise à disposition d'un local au profit des Restos du Cœur

Direction du territoire d'Arras
Rapporteur : Mme [REDACTED]

CONTEXTE

Depuis 1997, Pas-de-Calais habitat met à la disposition de la commune d'Achicourt un local sis 8 place de Rouen à Achicourt, destiné à accueillir les activités de l'Association « Les Restaurants du Cœur ».

Suite à la signature de l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2023 et à la reconduction « à périmètre constant » pour l'année 2024 par la loi de Finances du 29 décembre 2023, il a été convenu dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour l'année 2024 avec la Ville d'Achicourt que Pas-de-Calais habitat poursuive la mise à disposition de ce local, vecteur de lien social sur le quartier des 4 As.

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.

Cette action est valorisée pour 6278.04 € TTC dans le cadre de l'abattement TFPB pour l'année 2024.

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 mise à disposition d'un local à la commune d'Achicourt et à la signer.

Décision adoptée à l'unanimité

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL 01512-09-01-00001

Entre les soussignés,

La Ville d'Achicourt, dont le siège est située 4 place Jean-Jaurès 62217 ACHICOURT, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Patrick LEMAIRE agissant en cette qualité et dûment autorisé en vertu d'une décision du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2023.

D'une part,

L'Association départementale les Restaurants du Cœur de l'Artois - Ternois 62B, dont le siège est situé 29 rue Jean-Jaurès à Beaurains, représentée par son responsable départemental Madame Claudette GUILLEMANT, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 28 septembre 2023.

De seconde part,

L'Office Public de l'Habitat dénommé Pas-de-Calais habitat, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé au 4 avenue des droits de l'homme, CS 20926, 62000 ARRAS identifié sous le numéro SIREN 344 077 672 RCS et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'ARRAS, représenté par Madame Maité DESSAILLY, directrice du territoire d'Arras, agissant en cette qualité en vertu d'une délégation de signature en date du 22 janvier 2021 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,

De troisième part,

PREAMBULE

L'article 1388 bis du Code général des impôts (CGI), modifié par la loi de finances pour 2015, a étendu l'abattement de 30% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont bénéficiaient les bailleurs pour leur patrimoine situé dans les quartiers prioritaires.

Cet abattement permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

S'agissant du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras, cet abattement a fait l'objet de conventions partenariales depuis 2016, par bailleur, annexées au Contrat de Ville, suivant les

délibérations du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 15 décembre 2016, 22 novembre 2018, 17 décembre 2020 et 29 septembre 2022.

En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs se sont engagés à améliorer le niveau de qualité de service dans les quartiers prioritaires du Contrat de ville, à savoir :

- Achicourt - 4 As ;
- Achicourt/Arras - Cheminots Jean Jaurès Moulin Hacart ;
- Arras - Ouest ;
- Arras - St Michel Goudemand ;
- St Laurent Blangy/St Nicolas – Cévennes-Chanteclair ;

en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie et à la participation des locataires.

Par délibérations en date du 22 novembre 2018 et 17 décembre 2020, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a autorisé la signature d'avenants aux conventions initiales d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'Etat, les collectivités concernées et les bailleurs, afin d'étendre le bénéfice de cette mesure d'exonération fiscale à la période 2019-2022.

Depuis 1997, Pas-de-Calais habitat met à la disposition de la commune d'Achicourt un local sis 8 place de Rouen à Achicourt, destiné à accueillir les activités de l'Association « Les Restaurants du Cœur ».

Suite à la signature de l'avenant à la convention d'utilisation de l'abattement TFPB 2023 avec la commune d'Achicourt le 9 décembre 2022 et à la reconduction de l'abattement « à périmètre constant » pour l'année 2024 par la loi de Finances du 29 décembre 2023, il a été convenu dans le plan d'actions lié à l'abattement TFPB pour l'année 2024 avec la ville d'Achicourt que Pas-de-Calais habitat poursuive la mise à disposition de ce local, vecteur de lien social sur le quartier des 4 As.

Compte tenu de ce qui précède, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Pas-de-Calais habitat met à disposition de la commune d'Achicourt un local sis 8 place de Rouen appartement 1 à Achicourt d'une superficie de 90,83 m² (référéncé code lot 01512-09-01-00001) situé en rez de chaussé et équipé de l'électricité, d'un chauffage collectif et de sanitaires,

Se décomposant comme suit :

4 bureaux, 1 séjour qui sert de salle de distribution, 1 wc et 1 salle de bain.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance dudit local 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 local

L'occupant devra occuper le local comme un local associatif et solidaire destiné à créer du lien social en faveur de personnes défavorisées au sein du quartier des 4 As.
Ces activités seront portées par l'Association « Les restos du cœur ».

L'occupant ne pourra adjoindre à l'activité sus-désignée aucune autre activité, même connexe ou complémentaire.

ARTICLE 3 : Durée

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2024, et ce pour une durée déterminée d'une année pour s'achever le 31 décembre 2024.

ARTICLE 4 : Redevance d'occupation

La redevance mensuelle du local s'élève à 390,93 euros mensuel auquel s'ajoute une provision de charges d'un montant de 132,28 euros par mois.

La présente convention étant établie dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, ces sommes ne donneront pas lieu à paiement de la part de la commune d'Achicourt.

En revanche, la commune devra s'acquitter du paiement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères s'élevant à 20,27 euros mensuel.

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 la résidence. Il ne devra pas faire ou laisser faire aucune détérioration ou modification du local.

L'occupant s'engage à ne faire aucuns travaux sans le consentement écrit du propriétaire. Tous embellissements et améliorations faits par l'occupant resteront à son départ la propriété du propriétaire sans que l'occupant puisse réclamer quelque indemnité que ce soit.

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, l'hygiène, l'inspection du travail 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 local en bon état à l'expiration de la présente convention.

L'occupant fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du local, 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 dans le local.

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 local et de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou par des animaux et appareils lui appartenant.

L'occupant s'engage à payer la taxe d'enlèvement des ordures ménagères conformément à l'article 4 de la présente convention.

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 dans le local.

L'occupant renonce à tous recours contre le propriétaire en cas d'irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz ou de l'électricité.

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 local.

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 autre tiers que l'association « Les Restos du cœur ». L'occupant 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 local objet de la présente convention à une autre association que celle visée par 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'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 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 ARRAS, le _____, en trois exemplaires originaux, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

Pour Pas-de-Calais habitat

Pour la Ville d'Achicourt


Directrice du Territoire d'Arras


Maire

Pour les Restaurants du Cœur

Claudette GUILLEMANT
La Responsable Départemental