



Convention de mise à disposition d'un Local

Entre les soussignés

HABITAT DU NORD, SA d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance, enregistrée au RCS de Lille sous le numéro 45650355600163, au capital social de 39000 euros, dont le siège social est situé 46 rue des Fusillés à Villeneuve d'Ascq (59493), représentée par

Monsieur PORIER Franck, Président du Directoire,

Lui-même représenté par

Madame DHAINAUT Isabelle, Directrice Clientèle, dûment habilitée à la signature des présentes

ci après dénommé le Bailleur

et, le **Centre Communal d'Action Sociale d'Aulnoye Aymeries** enregistré sous le numéro de **SIRET** 26590033200015 dont le siège est situé Place du Docteur Guersant, à Aulnoye-Aymeries (59620), représentée par **Monsieur BAUDOUX Bernard**, son Président, lequel se déclare dûment habilité à la signature de la présente convention

ci après dénommé le Preneur

Ensemble, les Parties

Il a été convenu ce qui suit:

Par les présentes, **La SA HABITAT DU NORD** met à disposition du CCAS d'Aulnoye-Aymeries, Preneur qui accepte les lieux ci après désignés.

1. Désignation des lieux

Un local d'une superficie de 67 m² environ, situé 52 rue Barbusse Entrée A à Aulnoye Aymeries. Le local est complété d'un local jardinage d'une superficie de 6 m² environ.

ainsi que le tout existe et comporte, sans exceptions ni réserves, le Preneur déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la présente convention et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

2. Destination

Les locaux sont mis à disposition à usage exclusivement de lieu d'accueil des Habitants retenus au titre de l'Habitat Inclusif (12 personnes). Leur usage doit entrer dans le cadre de la convention signée entre le Département du Nord et le CCAS d'Aulnoye-Aymeries relative à la mobilisation de l'Aide à la Vie Partagée. Le CCAS d'Aulnoye-Aymeries étant le porteur du projet partagé.

3. Durée

La présente convention est établie pour une durée déterminée de 7 (sept) années à compter du 1^{er} mai 2026. Elle prend fin au 30 avril 2033. Elle ne pourra être renouvelée que sur accord exprès du Bailleur. Une nouvelle convention sera alors rédigée entre les Parties.

4. Obligations du Preneur

Les obligations générales du Bailleur et du Preneur sont régies par la réglementation en vigueur et notamment par la réglementation applicable au logement social, par le présent engagement et par le code de l'action sociale et des familles, notamment son article D312-9 selon lequel les locaux doivent répondre aux règles d'accessibilité et de sécurité en vigueur, ainsi qu'aux normes particulières existantes pour l'accueil du public concerné par le projet d'établissement.

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

4-a De prendre les locaux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à tout moment et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration. Le Preneur fera, à ses frais pendant toute la durée de la convention, tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, y compris les clôtures, carrelages, fermetures, rideaux de fers, bordages, parquets, serrurerie, plomberie, équipements de sécurité incendie, appareils sanitaires, etc... cette liste étant seulement énonciative et nullement limitative.

4-b De laisser le Bailleur, ou toutes personnes qu'il délèguera, pénétrer dans les lieux mis à disposition, toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et aussi pour assurer l'entretien périodique de toutes les installations.

4-c De souffrir que le Bailleur fasse exécuter aux frais du Preneur dans les lieux mis à disposition tous travaux de réparation qui s'avèreraient nécessaires du fait de sa carence.

4-d D'acquitter toutes les charges personnelles dont le Preneur est ordinairement tenu, notamment les contributions personnelles, ou toutes celles qui leur seraient substituées, les taxes de toutes natures, ordures ménagères, déversement à l'égout, balayage... ou toutes celles qui viendraient à les remplacer de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

4-e De ne pouvoir établir ni faire établir aucun étalage extérieur qui soit en contradiction avec les autorisations administratives ni salir ou dégrader l'environnement. Le Preneur ne jouira pas du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront établies.

4-f De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venues du personnel employé.

4-g De laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le Bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état primitif. Les travaux de rétablissement seront effectués, s'ils doivent avoir lieu, sous le contrôle de l'architecte du Bailleur, aux frais du Preneur.

4-h De payer les frais d'abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité, à internet et au téléphone, directement aux fournisseurs concernés à leurs échéances, de façon à ce que le Bailleur

ne soit pas inquiété à ce sujet et supporter toutes les réparations qui seraient la résultante d'un défaut d'usage normal de l'équipement par le Preneur. Aucune indemnisation ne sera pas due par le Bailleur en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz, d'accès internet et d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

4-i De ne pouvoir invoquer la responsabilité du Bailleur en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux mis à disposition ou leurs dépendances.

4-j D'installer dans les lieux mis à disposition, de façon continue, un local à usage exclusivement de lieu d'accueil des Habitants retenus au titre de l'Habitat Inclusif et à l'exclusion de tout usage d'habitation permanente ou temporaire.

4-k D'obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité, s'il y a lieu de sorte que le Bailleur ne puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.

4-l De veiller à la conformité aux normes techniques des locaux. Il tiendra notamment à jour un registre public d'accessibilité.

4-m De veiller au bon état d'entretien et de fonctionnement des installations de sécurité incendie.

4-n De ne pouvoir installer : stores extérieurs, tentes, marquises, auvents ou dispositifs analogues sans une autorisation écrite et préalable du Bailleur, à charge de veiller à leur solidité et de les entretenir en bon état ; leur responsabilité civile sera engagée, à l'exclusion de celle du Bailleur, du fait de la mise en place, de l'existence et du fonctionnement desdites installations.

5. Cession et sous location.

Le Preneur ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits à la présente convention.

Il ne pourra sous-louer, en tout ou partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

6. Congé – résiliation

Au cours du bail, le Preneur pourra notifier au Bailleur son intention de quitter les lieux sous réserve :

- de justifier de la résiliation de la convention relative à l'Aide à la Vie Partagée conclue avec le Département du Nord
- de respecter un préavis de 12 mois à l'échéance annuelle.

Les notifications correspondantes sont faites par lettre recommandée avec avis de réception ou signifiées par acte de commissaire de justice.

7. Loyer.

Le local objet des présentes est mis à la disposition du Preneur à titre gratuit pendant la durée de la convention.

Toutefois, le Preneur règlera au Bailleur la participation aux taxes, charges et prestations afférentes aux locaux mis à disposition existantes ou qui viendraient à être créées.

Les charges comprennent la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, l'entretien de la climatisation, et l'entretien des réseaux d'assainissement, plomberies-chauffages-VMC.

Pour la première année, elles sont provisoirement évaluées à 55 (cinquante-cinq) euros par mois.

Le Bailleur tient à la disposition du Preneur les pièces justificatives des charges dont il est prévu le remboursement par le Preneur au Bailleur.

Tous ces impôts, taxes et charges donnent lieu au versement d'une provision **mensuelle**.

Chaque année, la provision est réajustée en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente, le Bailleur devant adresser un mois avant l'échéance de régularisation un décompte de charges où apparaît la quote-part du Preneur, pour faciliter l'apurement des comptes.

Le Bailleur précise que cette la liste des charges énoncées précédemment est évolutive et par conséquent s'engage à transmettre au Preneur l'ensemble des charges facturées au cours d'un trimestre par le biais d'une quittance.

Il est rappelé que le Preneur contractera directement tous abonnements dont il aurait besoin (eau, gaz, électricité, internet, téléphone) et supportera le coût de tout branchement et installation que pourraient exiger les concessionnaires ainsi que toutes les dépenses concomitantes avec les modifications apportées.

Il assurera les frais d'installation des compteurs individuels qui lui seraient nécessaires et devra payer régulièrement et directement, toutes redevances pour abonnement et consommation.

Il justifiera en fin d'occupation que les concessionnaires ont été désintéressés de leurs fournitures.

Il remboursera sa consommation d'eau conformément aux indications relevées sur le décompte.

Toutes sommes dues par le Preneur au Bailleur au titre des charges et impôts quelconques, seront payées par chèque, virement, prélèvement, mandat à l'ordre du Bailleur.

8. Etat des lieux.

Un état des lieux sera établi en présence des représentants du Bailleur et du Preneur le jour de l'entrée dans les lieux, et au moment de son départ.

Le Preneur sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge. L'état des lieux de sortie sera réalisé contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement de sommes dues par le Preneur aura lieu à première demande du Bailleur.

9. Assurances

9-a L'ensemble immobilier sera assuré dans sa totalité en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.

9-b Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférentes, auprès d'une compagnie solvable, dont il justifiera auprès du Bailleur.

Le Preneur adressera au Bailleur un exemplaire des conditions particulières de la police.

9-c Le Preneur devra déclarer immédiatement à l'assureur, d'une part, au Bailleur, d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Dans le cas où, à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit l'origine, d'un sinistre quelconque, les locaux mis à disposition viendraient à être détruits, partiellement ou en totalité, ou rendus inutilisables, la présente convention sera soumise aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil.

9-d Le Preneur fera en outre, son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux mis à disposition ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant à tous recours contre le Bailleur.

9-e Il assurera les risques propres à l'activité exercée dans les lieux, à une compagnie d'assurance notoirement solvable (responsabilité civile.).

9-f Il fera enfin garantir les conséquences pécuniaires des ~~responsabilités qu'il pourrait~~ encourir à l'égard des voisins et des tiers en général. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Bailleur.

10. Protection des données à caractère personnel

Dans le cadre de la présente convention, les Parties peuvent avoir à échanger des données personnelles concernant les locataires qui entrent dans le dispositif d'Habitat Inclusif. Les Parties agissent alors en qualité de responsables conjoints des traitements, dans la mesure où elles définissent ensemble les finalités et les modalités des traitements des données à caractère personnel concernées.

Chaque partie s'engage, à ce titre, à mettre en œuvre et à respecter l'ensemble des dispositions légales relatives à la protection des données à caractère personnel, notamment celles issues de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, du Règlement (UE) 2016/679 sur la Protection des Données (ci-après « RGPD »), ainsi que de toute autre législation applicable en la matière.

Les données à caractère personnel transmises entre les Parties peuvent porter sur les noms, prénoms et adresses postales, numéros de téléphone ou adresses électroniques des locataires qui entrent dans le dispositif de l'Habitat Inclusif. Dans tous les cas, les échanges d'information se limitent aux données strictement nécessaires à l'accomplissement des missions et actions des Parties dans le respect des finalités et des objectifs du dispositif d'Habitat Inclusif.

Afin de permettre aux personnes concernées d'exercer leurs droits sur leurs données, chaque partie s'engage à les informer de leur identité, de leurs coordonnées, des finalités des traitements mis en œuvre, des bases légales des traitements, des catégories de données à caractère personnel traitées, des durées de conservation des données, des catégories de destinataires, des droits dont ces personnes disposent sur leurs données et des moyens pour les exercer en communiquant notamment le nom et les coordonnées de leur délégué à la protection des données. Dans ce cadre, les Parties devront indiquer aux personnes concernées, que l'autre Partie de cette convention pourra être destinataire de leurs données à caractère personnel.

Lorsque les personnes concernées par un traitement de données personnelles exercent auprès de l'une ou l'autres des Parties des demandes d'exercice de leurs droits, elles sont informées qu'elles pourront adresser leur demande par courrier électronique à :

Pour XXXX : YYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYYY

Pour Habitat du Nord : rgpd.hdn@habitatdunord.fr

Chaque Partie veille à ce que toute personne agissant sous son autorité, notamment un sous-traitant, ne traite les données que sur ses instructions et dans le strict respect des présentes clauses.

Les destinataires de ces données personnelles sont, dans le cadre de leurs attributions respectives, les collaborateurs d'Habitat du Nord et les collaborateur du CCAS d'Aulnoye Aymeries.

11. Clause résolutoire

A défaut de paiement d'une seule échéance au titre des charges, taxes ou toutes autres sommes dues au titre de la présente convention, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses de la convention, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, la convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au Bailleur et sans formalité judiciaire.

Dans tous les cas, le coût des actes d'huissier et éventuellement les frais et honoraires d'avocat et frais postaux engagés par le Bailleur en vue de récupérer les sommes dues par le Preneur ou de le contraindre à exécuter une des clauses de la convention, seront mis à la charge du Preneur en augmentation de sa dette.

12. Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous les actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux mis à disposition.
Le Bailleur fait élection de domicile à son siège social.

Fait à VILLENEUVE D'ASCQ, Le
En deux exemplaires, (signature précédée par « lu et approuvé »)

SA HABITAT DU NORD

CCAS d'AULNOYE-AYMERIES

Madame DHAINAUT Isabelle

Monsieur BAUDOUX BERNARD

Annexes à délivrer :

Par le Bailleur :
Attestation d'accessibilité
Diagnostic des Performances Energétiques
Plan des locaux
Etat des lieux d'entrée

Par le Preneur
Projet de vie sociale et partagée
Attestation d'assurance