Ville de
RONCHIN

Nous, Maire de RONCHIN,

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 5,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2023 N° 2023/146 « Article L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, délégations du Conseil Municipal au Maire »,

Décision n° 2024/031

DECIDONS

Article 1er : Il est conclu une convention entre Habitat du Nord et la Commune de Ronchin, de prêt à usage d'une partie du parking de l'EHPAD Geneviève et Roger Bailleul géré par le CCAS, reposant sur la parcelle cadastrée AI n° 696, dans le cadre de la création d'un local provisoire pour la halte-garderie « Les Petits Bruants ».

Article 2ème : Une convention annexée à la présente décision stipule les modalités de prêt à usage d'une partie du parking.

Article 3ème : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 4ème :La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans les deux mois à compter de sa notification.

Fait à RONCHIN, le 03 avril 2024

Le Maire certifie que la présente pièce est exécutoire pour avoir été transmise à Monsieur le Préfet du Nord le

Notifiée le

MAIRIE DE RONCHIN SERVICE TECHNIQUE

Le MAIRE,

Jean-Michel LEMOISNE

Toute la correspondance doit être adressée à :
Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
650, avenue Jean Jaurès
59790 RONCHIN

Tél : 03.20.16.60.00
Fax : 03.20.16.60.38

www.ville-ronchin.fr
Facebook : Ville de Ronchin

PRÊT A USAGE
Parking EHPAD Geneviève et Roger Bailleul

Entre les soussignés,

Le bailleur Habitat du Nord,
Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 39000€
Dont le siège se situe au 46 rue des Fusillés 59493 Villeneuve d'Ascq
Numéro Siret : 456503556
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.
Représentée par son Monsieur Franck PORIER, agissant en qualité de Président du Directoire suivant délibération du Conseil de surveillance en date du 29 septembre 2023

Ci-après dénommée « Habitat du Nord » ou « Le Prêteur » d'une part,

Et,

La Commune de Ronchin
Située Hôtel de Ville, 650 Avenue Jean Jaurès 59790 Ronchin
Représentée par Monsieur Jean-Michel LEMOISNE, Monsieur le Maire

Ci-après dénommée « La Commune » ou « l'Emprunteur », d'autre part,

Ci-après dénommés les Parties

Vu la décision n° 2024/031 de la Commune de Ronchin en date du 03 avril 2024 portant sur la signature du prêt à usage

Vu la décision du Directoire d'Habitat du Nord en date du portant sur la signature du prêt à usage

<u>Préambule</u>

HABITAT DU NORD est propriétaire de la parcelle AI n° 696 d'une superficie de 18 514 m² sise à RONCHIN avenue René Descartes, sur laquelle repose notamment l'EHPAD Geneviève et Roger Bailleul, géré par le CCAS, dont Monsieur Jean-Michel LEMOISNE est le Président.

Dans le cadre des travaux de rénovation de la halte-garderie « Les Petits Bruants » située 14 avenue Frédéric Chopin à Ronchin, la commune de Ronchin nous a fait part de son souhait de relocaliser provisoirement ce bâtiment sur le parking de l'établissement mentionné ci-dessus.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Habitat du Nord met à disposition de la Commune de Ronchin une partie du parking de l'EHPAD Geneviève et Roger Bailleul géré par le CCAS, reposant sur la parcelle cadastrée AI n° 696, dans le cadre de la création d'un local provisoire pour la halte-garderie « Les Petits Bruants » (plan en annexe).

ARTICLE 2 : DUREE ET PRISE D'EFFET

Le présent prêt à usage prendra effet à compter de la date la plus tardive des signatures aux présentes par les parties.

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée de 18 mois à compter de la date de signature des présentes.

Au terme convenu, l'Emprunteur restituera au Prêteur la chose objet du contrat.

La présente convention pourra être reconduite pour une durée de 6 mois maximum, de façon expresse à la fin de la présente convention.
L'Emprunteur devra 4 mois avant la fin du prêt à usage, prévenir par LRAR le prêteur de son souhait de renouveler par un avenant la présente convention.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

L'emprunteur déclare être parfaitement informé du bon état du bien, objet du présent prêt.

L'Emprunteur s'engage à remettre en l'état initial les parcelles, objets de la présente convention, dès la fin du prêt à usage.

Un constat d'huissier devra être réalisé en début et fin de prêt par l'Emprunteur et à ses frais.

ARTICLE 4 : LES AMENAGEMENTS PREVUS PAR LA COMMUNE

Il est prévu que l'Emprunteur procède aux aménagements suivants sur les parcelles, objets du prêt, sous son entière responsabilité et en accord avec l'établissement :

- Dépose d'un lampadaire
- 3 arbres et des haies arbustives coupés
- Création d'un local recevant du public d'une superficie de 147 m²
- Création d'un espace extérieur pour les enfants
- Création d'un accès piéton via un portail depuis la rue de l'Abbé Grégoire
- EDF-GDF raccordement provisoire sur coffret BT existant (compteur distinct et facturation individuelle)
- TELECOM raccord sur Réseau TL existant (ligne distincte et facturation individuelle)
- ILEO raccord provisoire sur fosse compteur existant (compteur distinct et facturation individuelle)
- E.U/E.V vers réseau existant de l'EHPAD
- E.P vers réseau existant de l'EHPAD

L'Emprunteur répondra vis-à-vis du gestionnaire de l'établissement de toute dégradation des équipements, au moment des travaux, pendant la durée de mise à disposition et ce jusqu'à l'issue de la mise à disposition sans que le Prêteur puisse être inquiété à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur prendra les lieux objets de la présente mise à disposition, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer au propriétaire, à aucune époque de la mise à disposition, aucune espèce de réparations.

L'Emprunteur s'engage à tenir les lieux en bon état d'entretien, à conserver les lieux en bon état de propreté et de salubrité et à éviter tous faits de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.

L'Emprunteur est tenu de veiller, « raisonnablement », à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par le contrat, le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

S'il emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit.

Sauf cas de force majeure, il est tenu de la perte de la chose prêtée.

Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l'Emprunteur.

Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'Emprunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

L'Emprunteur ne peut pas retenir la chose par compensation de ce que le Prêteur lui doit.

Si, pour user de la chose, l'Emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut en réclamer le remboursement auprès du Prêteur.

En tout état de cause, la responsabilité du prêteur ne saurait en aucun cas être recherchée en cas de dommages découlant de la mise à disposition.

Dès lors, en cas de dommage causé par un fait survenu sur le terrain occupé pendant la durée de la convention, quel qu'en soit l'auteur ou la cause :

- L'Emprunteur conserve la charge du préjudice qu'elle peut subir et renonce de ce fait à toute responsabilité contre Habitat du Nord ;
- L'Emprunteur accepte de garantir le propriétaire contre toute action en responsabilité résultant de dommages causés à toute personne utilisatrice du lieu ou un tiers par rapport à ce dernier.

Durant la période au cours de laquelle l'Emprunteur bénéficiera de la chose prêtée, l'intégralité des charges, assurances, impôts et autres taxes, y attachés seront à sa charge. L'Emprunteur veillera à obtenir toute autorisation administrative relative à son projet.

L'Emprunteur s'engage à remettre en l'état initial les parcelles, objets de la présente convention, dès la fin du prêt à usage. Le lampadaire déposé devra notamment être reposé,

les arbres coupés, replantés, les déraccordements de réseaux devront être effectués et le bon fonctionnement vérifié.

ARTICLE 6 – OBLIGATION DU PRETEUR

Habitat du Nord s'engage à conserver le libre accès desdits espaces à l'Emprunteur. Elle s'interdit toute action de nature à porter atteinte à ce libre accès.

Le Prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu.

Néanmoins, si pendant ce délai il survient au Prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances et à défaut d'accord entre les parties, obliger l'Emprunteur à la lui rendre.

ARTICLE 7 : CESSION

Le contrat de prêt à usage est conclu intuitu personae entre les parties contractantes. Il ne peut ni être cédé ni être transmis sous quelque forme, à quelque titre et quelque personne que ce soient.

ARTICLE 8: CLAUSE RESOLUTOIRE

Faute pour l'Emprunteur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations contractuelles, la résiliation du prêt à usage interviendra dix jours après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans exécution et énonçant la volonté du Prêteur d'user du bénéfice de la présente clause.

Cette disposition ne fait pas obstacle à la réparation de tout préjudice ou à l'obtention de dommages-intérêts par voie judiciaire.

ARTICLE 9 : ASSURANCES

Responsabilité civile :

L'emprunteur souscrira une police d'assurance permettant de garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et ce de manière à ce que-le Prêteur ne soit pas inquiété et que sa responsabilité ne soit pas recherchée.

L'emprunteur sera tenu responsable de tous les dommages, incidents et accidents inhérents tant à la mise à disposition qu'à l'utilisation qu'il fait du bien mis à disposition. La responsabilité du Prêteur ne pourra être recherchée à quelque titre que ce soit.

Recours :

L'emprunteur et ses assureurs devront renoncer au recours pour quelque cause que ce soit contre le -Prêteur et ses assureurs.

Attestations d'assurances :

L'emprunteur transmet au le Prêteur sur simple demande de ce dernier, les attestations de police d'assurances correspondantes précisant les risques couverts, la durée des garanties, le montant de franchise, la renonciation à recours, les principales exclusions et les limites contractuelles d'indemnisation.

Pendant toute la durée du contrat, les garanties et montants de garanties seront en rapport avec l'utilisation qui est faite du bien mis à disposition.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des charges et responsabilités qui incombent au titre de la présente convention.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité du Prêteur pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avéreraient insuffisants

ARTICLE 10 : REDEVANCE

Les biens, objet de la présente, sont mis à disposition à titre gratuit.

ARTICLE 11 : FIN DE CONVENTION

11.1 Résolution de plein droit

Le présent prêt à usage sera résolu de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée d'un mois en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

11.2 Caducité

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :
- Dissolution de l'entité emprunteuse,
- Dissolution de l'entité prêteuse,
- Cessation pour quelque motif que ce soit de l'usage ou de l'activité exercée par l'emprunteur

11.3 – Résiliation

Chacune des deux parties a la faculté de mettre fin à la présente mise à disposition, à tout moment, sans préavis à compter de la date de réception du courrier de résiliation. Au terme du préavis, l'emprunteur doit remettre les lieux en état, sauf s'il en est dispensé.

11.4 – Conséquences de la fin d'occupation

L'emprunteur dont la convention est résolue, caduque ou résiliée ne peut prétendre à aucune indemnisation du propriétaire, quel que soit le motif.

Sous peine de poursuites, l'emprunteur dont la convention est terminée par le biais de la mise en œuvre de l'article 11, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la

remise en état des lieux sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée.

Lorsqu'il aura reçu une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, l'emprunteur devra libérer les lieux décrit dans l'article 1, à la date indiquée dans cette sommation, faute de quoi il encourra une astreinte de cent euros (100 €) par jours de retard (tous jours commencés étant dus)

ARTICLE 12 : LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas, d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal judiciaire de Lille 13 AVENUE DU PEUPLE BELGE BP 729 59034 Lille

Fait à RONCHIN, le 03 avril 2024

En deux exemplaires

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Habitat du Nord
Le Président du Directoire
Franck PORIER

MAIRIE DE RONCHIN
SERVICE TECHNIQUE

La Commune de Ronchin
Monsieur le Maire
Monsieur Jean-Michel LEMOISNE