

CONVENTION N° 4237
Rue Charles Péguy à Châtellerault - CCAS - Convention de mise à disposition de
10 logements sociaux

Entre :

La commune de CHÂTELLERAULT, dont le siège est situé 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Madame Maryse LAVRARD, première adjointe au maire, autorisée par délibération n°11 du conseil municipal du 15 décembre 2022 et par délégation de signature 2023-02 en date du 06 janvier 2023,
ci-après dénommée « **le bailleur** »,

d'une part,

et

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Châtellerault, établissement public communal dont le siège social est situé 5 rue Madame, 86108 CHÂTELLERAULT CEDEX, représenté par son président Monsieur Jean-Pierre ABELIN,
ci-après dénommé « **le preneur** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Ville de Châtellerault a conclu un bail emphytéotique avec l'Office public de l'Habitat de la Vienne, ayant pour sigle précédemment « Habitat 86 » et devenu « Habitat de la Vienne », pour l'occupation de 10 appartements situés dans le bâtiment B15, au 7 rue Charles Péguy à Châtellerault, pour une durée de 55 ans à compter du 1er décembre 1988.

Par une convention du 25 janvier 1999, la commune de Châtellerault a confié au CCAS, à compter du 1er janvier 1999, la gestion financière et sociale de ces 10 appartements dits « de dépannage », destinés à accueillir temporairement des personnes en demande urgente de logement. Afin de pallier les problèmes générés par la concentration sur un seul site de personnes en difficulté, le CCAS a souhaité disperser les logements de dépannage dans le parc locatif des bailleurs sociaux et transformer ces 10 appartements en logements sociaux classiques. Ces appartements ont donc été réhabilités en logements sociaux de droit commun, dont la gestion a été confiée au CCAS par convention entre la Ville de Châtellerault et le CCAS, à compter du 8 novembre 2013. Cette convention étant arrivée à terme le 7 novembre 2022, il convient d'établir une nouvelle convention pour autoriser le CCAS à poursuivre la gestion de ces logements.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet la mise à disposition du preneur de 10 appartements pris en location par la commune à Habitat de la Vienne, au titre d'un bail emphytéotique avec l'Office public de l'Habitat de la Vienne. Ces logements sont situés dans le bâtiment B15, au 7 rue Charles Péguy à Châtellerault.

ARTICLE 2 : DURÉE

Cette occupation est consentie à compter du 8 novembre 2022 et prendra fin le 30 novembre 2023 .

Toute modification à la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'occupation est consentie à titre gracieux.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter :

- Il a accepté les locaux dans l'état où ils se trouvaient et déclare bien les connaître pour les avoir utilisés antérieurement, sans pouvoir faire aucune réclamation de ce chef.
- Il les maintiendra en bon état d'entretien et sera tenu aux réparations locatives courantes prévues par le code civil et les usages locaux, en application du décret du 26 août 1987.
- Il ne pourra faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de la commune. Toutes les améliorations faites par le preneur resteront propriété de la commune en fin de bail sans indemnité.
- Le preneur doit supporter toutes les réparations faites par la commune quelle que soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des inconvénients qui en résulteraient pour lui.

De son côté, la commune s'engage :

- A tenir les lieux clos et couverts dans des conditions de clôture propres à en assurer la sécurité complète, ainsi que dans de bonnes conditions de salubrité.
- Elle sera tenue aux grosses réparations, ainsi que l'article 1720 du code civil le prévoit.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu à la présente convention, les parties déclarent s'en rapporter aux dispositions du code civil et aux usages locaux.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

La commune prend en charge l'assurance « dommages aux biens » et déclare renoncer à recours contre le preneur en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux, ainsi qu'aux biens mobiliers lui appartenant qui éventuellement se trouveraient dans lesdits locaux, cas de malveillance et / ou de responsabilité du preneur avérés exceptés.

Le preneur s'engage à souscrire :

- un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile dans le cadre des activités exercées à l'occasion de cette occupation par lui ou les personnes agissant pour son compte, ainsi que le recours des voisins et des tiers,
- un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres, ceux des personnes agissant pour son compte, et les biens confiés, en renonçant à se prévaloir de toute action contre la collectivité pour des dommages pouvant les atteindre.

Il s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes.

ARTICLE 6 : RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

La présente convention pourra être résiliée :

- par le preneur, à tout moment, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
- par la commune, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que le preneur ne puisse prétendre à une indemnisation :
 - Pour inexécution contractuelle, conformément à l'article 1741 du code civil, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
 - Pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.
Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

ARTICLE 8 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement de leurs données, les usagers peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) de la commune par mail : dpo@ville-chatellerault.fr ou par courrier postal adressé à l'Hôtel de Ville.

Toute personne après avoir contacté le DPO de la collectivité, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL si elle considère que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation.

Fait en deux exemplaires originaux, à CHÂTELLERAULT, le

**Pour la commune,
La 1ère Adjointe**

**Pour le CCAS,
Le président,**

Maryse LAVRARD

Jean-Pierre ABELIN