

GESTION DES TERRAINS FAMILIAUX DES GENS DU VOYAGE

CONVENTION DE COOPERATION ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-CHAMOND ET SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE

ENTRE

La commune de Saint-Chamond, représentée par son Maire, Monsieur xxxxx,

Ou son représentant, agissant au nom et pour le compte de ladite commune en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ,

D'une part,

ET

Saint-Étienne Métropole, représentée par son Président, Monsieur Gaël PERDRIAU, ou son représentant, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau en date du ,

D'autre part,

PRÉAMBULE

Saint-Étienne Métropole et la commune de Saint-Chamond se sont entendues pour convenir d'une coopération au profit de Saint-Étienne Métropole dans l'exercice de la compétence « gestion des aires d'accueil des gens du voyage ».

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, conformément à l'article L. 5215-27 du CGCT sur renvoi de l'article L.5217-7, et dans un souci de bonne organisation et de rationalisation des services, de préciser les conditions et modalités de gestion, par la commune de Saint-Chamond, de l'aire d'accueil des gens du voyage de Saint-Chamond, relevant des compétences obligatoires de Saint-Étienne Métropole dont elle est membre. La présente convention n'emporte ni délégation ni transfert de compétence.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU LIEU D'EXERCICE DE LA CONVENTION : LES TERRAINS FAMILIAUX DES GENS DU VOYAGE

Le lieu d'exercice de la présente convention correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage de Saint-Chamond, sise lieudit La Revolanche sur le territoire de la commune de Saint-Paul-en-Jarez, et dont les références cadastrales sont section AS n°8.

Les terrains familiaux ont une superficie totale de 4 500 m² et comprend les aménagements suivants :

- 1) 11 emplacements ;
- 2) 11 blocs séjour avec pour chacun : une pièce de séjour, un espace cuisine comprenant un appareil de cuisson et un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et en eau froide, un sanitaire aux normes PMR ;
- 3) 4 places de stationnement par emplacement.
- 4) 1 emplacement dédié au chapiteau de M. Lepape Laurent père qui lui permet d'exercer son activité commerciale conservé

ARTICLE 3 : DÉTERMINATION DES MISSIONS

3-1 Organisation générale

La gestion des terrains familiaux des gens du voyage s'appuie sur les principes suivants :

- des prestations rendues par les communes à Saint-Étienne Métropole dans le cadre de ladite convention ,
- une coordination étroite des interventions des communes et Saint-Étienne Métropole des prestations de service organisées par Saint-Étienne Métropole.

Les travaux d'investissement liés aux terrains familiaux des gens du voyage relèveront de la maîtrise d'ouvrage de Saint-Étienne Métropole.

La commune s'engage à fournir toute aide et assistance pour lui permettre de répondre aux éventuelles mises en causes de tiers dans le cadre de la compétence « gestion des terrains familiaux des gens du voyage ».

3-2 Travaux d'entretien et travaux neufs relatifs aux terrains familiaux

3-2-1 Missions

Les services de la commune de Saint-Chamond, objets de la présente convention, doivent poursuivre trois missions principales :

1. Assurer la gestion locative (accueil des gens du voyage et gestion des entrées, séjours et départs) ;
Plus précisément, les services de la commune devront :
 - réaliser l'entrée dans les lieux des voyageurs en contractualisant l'occupation (signature du bail et fiche d'état des lieux) avec chaque ménage et selon la procédure qui sera définie par Saint-Étienne Métropole ;
 - faire signer le règlement intérieur qui fixe les conditions d'admission et d'usage des terrains familiaux et en signaler l'irrespect ;
 - établir la liste des renseignements obligatoires réglementaires concernant les voyageurs et les transmettre à Saint-Étienne Métropole ;
 - facturer, percevoir et reverser au Trésor Public les loyers dus par les usagers, en se conformant au bail de location ;
 - réaliser la procédure de sortie des terrains familiaux qui sera définie par Saint-Étienne Métropole ;
 - déposer plainte au nom et pour le compte de Saint-Étienne Métropole pour les infractions pénales constatées sur les terrains familiaux.
2. Assurer une veille de l'état des terrains familiaux et indiquer les dysfonctionnements ;
 - s'assurer que les voyageurs maintiennent les terrains familiaux en bon état de propreté et sensibiliser les voyageurs si besoin ;

- indiquer à Saint-Étienne Métropole les interventions de que les opérations de curage, notamment ;
- alerter les services compétents en cas d'urgence (pompiers, SAMU, forces de l'ordre, etc.) ;

3-2-2 Responsabilité :

Chaque personne publique est responsable des dommages causés par elle dans l'exercice des missions objet des présentes.

La commune fera son affaire de l'assurance des moyens matériels utilisés pour la réalisation des missions confiées (matériels, véhicules et autres équipements).

Les agents de la commune demeurent sous l'entière responsabilité de la commune.

ARTICLE 4 : FORFAIT DE RÉMUNÉRATION DE MISE A DISPOSITION

La commune intervient sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement, ce coût unitaire de fonctionnement correspondant à une quotité d'heures détaillée à l'annexe 1 de la présente convention et donnant lieu à un forfait de rémunération de xxx euros basé sur le temps agent au regard des tâches précisés en annexe.

L'intervention comprend le personnel et le matériel de la commune permettant de satisfaire la réalisation des missions confiées.

ARTICLE 5 : SITUATION DES AGENTS EXERÇANT LEURS FONCTIONS DANS LES SERVICES MIS À DISPOSITION

Les agents des services de la commune demeurent statutairement employés par leur collectivité d'origine, la commune, dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les leurs.

La commune s'engage à faire intervenir des agents équipés et formés de façon conforme aux lois et règlement en vigueur.

ARTICLE 6 : CADRE POUR LE RECOURS À L'ACHAT DE PETIT MATÉRIEL ET RECOURS À DE PRESTATIONS EXTÉRIEURES

6-1 - Achat petit matériel

L'achat de petit matériel pour des petites réparations fera l'objet d'un bordereau récapitulatif de toutes les dépenses pour l'année civile, signé par le responsable financier de la commune, annexé par l'ensemble des factures.

6-2 - Commande aux entreprises extérieures et paiement des prestations

Les services de la commune informent le service Patrimoine de Saint-Étienne Métropole des problèmes techniques qui surviennent, par téléphone dont les coordonnées seront fournies par Saint-Étienne Métropole.

Le service Patrimoine de Saint-Étienne Métropole fait intervenir si nécessaire des entreprises extérieures pour résoudre le problème rencontré. Il se charge de l'établissement des bons de commande et du paiement des factures.

ARTICLE 7 : DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Un suivi contradictoire régulier de l'application de la présente convention est assuré par un comité de suivi composé à parité. Il comprend, pour la commune, un élu nommé par le Maire et, pour Saint-Étienne Métropole, le Vice-Président chargé du logement et de l'habitat.

Le comité de suivi, composé des élus précités assistés des fonctionnaires, établira, à une périodicité annuelle, un rapport succinct sur l'application de la présente convention. Ce rapport est intégré, ou annexé, au rapport annuel d'activité de Saint-Étienne Métropole visé par l'article L. 5211-39 alinéa 1^{er} du CGCT.

Ce comité pourra être réuni à la demande de l'un ou l'autre des partenaires.

ARTICLE 8 : MODALITÉS FINANCIÈRES DE LA MISE A DISPOSITION

Les conditions de remboursement par Saint-Étienne Métropole à la commune des frais d'intervention sont fixées de la manière suivante :

8-1 Remboursement des frais de fonctionnement en régie de la commune

Saint-Étienne Métropole s'engage à rembourser à la commune les frais de fonctionnement en régie relatifs aux personnels et moyens mis à disposition de Saint-Étienne Métropole pour la réalisation des missions décrites dans la présente convention conformément au forfait de rémunération défini à l'article 4 de la présente convention, complété le cas échéant par le forfait pour la facturation appliqué au nombre de factures émises.

8-2 Dispositif du remboursement

Les remboursements visés au 8-1 ci-dessus sont versés trimestriellement après présentation par la commune d'un certificat administratif auquel seront annexés les justificatifs.

8-3 - Modalités de versement

Après vérification et éventuels compléments d'information, Saint-Étienne Métropole se libérera des sommes dues au titre de la présente convention par virement administratif sur le compte ci-après :

Titulaire du compte : Trésorerie Principale Métropole			
Domiciliation : SERVICE DE GESTION COMPTABLE LOIRE SUD 14 RUE DE LA TOUR DE VARAN 42703 FIRMINY CEDEX			
Code banque	Code Guichet	N° du compte	Clé RIB
30001	00729	C4250000000	06

ARTICLE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA PRÉSENTE CONVENTION ET DURÉE

La présente convention entrera en vigueur à la date du XXXX/2023 jusqu'au 31/12/2023. Elle sera tacitement renouvelée pour l'année 2024 soit du 01/01/2024 au 31/12/2024.

ARTICLE 10 : RENOUVELLEMENT DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention pourra être renouvelée par accord exprès entre les parties.

Dans cette hypothèse, il conviendra d'appliquer les règles suivantes d'actualisation des montants forfaitaires remboursés par Saint-Étienne Métropole.

Le montant forfaitaire tel que décrit à l'article 4 relatif aux prestations effectuées par la commune dans le cadre de la présente convention sera actualisé annuellement au 1^{er} janvier sur la base de la formule suivante :

$$M_n = M_o \times [0.8 \times (1 + GVT_{n-2}) + 0.2 \times (FSD2_n / FSD2_o)]$$

Détail de la formule de calcul :

- M(n) : montant de remboursement de l'année n
- M(o) : montant de remboursement de l'année xxxx
- GVT(n-2) = GVT tous services confondus de la Ville de Saint-Etienne pour l'année n-2
- FSD2(n) : dernière valeur connue de l'index Frais de Service Divers 2 au 1^{er} janvier de l'année n
- FSD2(o) : valeur de l'index Frais de Service Divers 2 au 1^{er} janvier de l'année xxxx.

ARTICLE 11 : LITIGES RELATIFS À LA PRÉSENTE CONVENTION

11-1 Commission de suivi et contentieux amiable

La commission de suivi, composée de l'élu nommé par le Maire de la commune de Saint-Chamond et du Vice-Président chargé du logement et de l'habitat de Saint-Étienne Métropole, assistés de leurs éventuels collaborateurs, se réunit à la demande d'un des partenaires. Elle est chargée de la gestion des arbitrages relatifs à l'application de la présente convention.

Le suivi financier du remboursement à la commune est assuré par la Direction de l'Habitat et de la Cohésion Sociale.

La commission de suivi sera saisie par l'un ou l'autre des partenaires dans l'hypothèse de besoin financier complémentaire en faveur de la commune qui entrainerait un dépassement des crédits de fonctionnement votés pour la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage.

11-2 Compétences du Tribunal Administratif

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Lyon. Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Pour la commune de Saint-Chamond,

Monsieur _____,
Maire

Le

Pour Saint-Étienne Métropole,

Monsieur Gilles ARTIGUES,
Vice-Président
Chargé du logement et de l'habitat

Le

ANNEXE 1 - GESTION DE L'AIRE D'ACCUEIL ET DES TERRAINS**DE SAINT-CHAMOND****QUOTITÉ D'HEURES****Octobre 2023**

liste des tâches de gestion	Aire d'accueil en heure (3 emplacements-6 caravanes)	Terrains familiaux (11 TF) en heure	TOTAL heures	Observations
Gestion de l'aire d'accueil (3 emplacements)	190		190	Versement des redevances à la banque postale de Saint Chamond et une réunion par an à Saint- Étienne Métropole
Encaissement des loyers pour les terrains familiaux (1* par mois)		30	30	En attente de la CAF sur l'ALS, éventuellement tiers payant
Intervention de la Police municipale en cas de problème sur site	10	2	12	En tant que de besoin
Entretien des parties communes	40		40	
Tailles des arbres		5	5	
Nettoyage voirie	1	3	4	
Déneigement	1	1	2	En tant que de besoin. Prévisionnel de 2 h annuelles
TOTAL	242	41	283	

Soit 283 heures annuelles / soit 7 295 €

(1 temps plein = 1607 h/prise en charge de 25,78 €/heure)



BAIL DE TERRAIN FAMILIAL LOCATIF

I – Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- La ville de Saint Chamond dont le siège est situé Avenue Antoine Pinay, 42 403 Saint Chamond Cédex en qualité de gestionnaire désigné ci-après « le bailleur » ;
- Madame X et Monsieur X désignés ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II – Objet du contrat de location

Le bailleur loue le terrain familial ci-après au(x) locataire(s) qui l'(es) accepte(nt) aux conditions suivantes.

A – Désignation des lieux loués

Le terrain :

est situé : Lieu dit La Revolanche, 42740 Saint-Paul-en-Jarez

L'emplacement :

- lot n°...
- sa superficie est de [] m² comprenant un bloc sanitaire (douche, WC, lavabo), un espace cuisine comprenant un appareil de cuisson et un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et en eau froide. L'emplacement est équipé est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité. Il comprend une place réservée au stationnement.

Le bâtiment commun :

- lot n°...sa superficie est de [] m² comprenant une pièce destinée au séjour, un bloc sanitaire PMR, un espace cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide. Le bâtiment commun est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité, les consommations de ce bâtiment seront à la charge de tous les lots (voir article C).

-

B – Conditions d’occupation et d’entrée et sortie dans les

Le terrain désigné ci-dessus est loué, exclusivement pour un usage d’habitation. Le ménage occupant ce terrain ne peut être locataire d’un autre terrain familial locatif.

Toute cession de bail ou sous-location des lieux loués par le locataire doit être autorisée par le propriétaire et le bailleur. En cas de cessation du bail principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d’aucun droit à l’encontre du bailleur.

La durée du bail est de 3 ans.

Il prendra effet le [].

Un état des lieux est établi à l’arrivée et au départ du locataire. Il est joint au bail.

Le locataire peut demander au bailleur de compléter l’état des lieux d’entrée dans les trois jours à compter de son établissement.

Un dépôt de garantie d’un montant de 100 € équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur à la signature du bail. Il est restitué au moment de la résiliation du bail déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu’elles soient dûment justifiées. La délivrance du dépôt de garantie donne lieu à récépissé.

En l’absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour une durée de 3 ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé en respectant un préavis de 1 mois.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé en respectant un préavis de 6 mois pour un motif sérieux et légitime (notamment : retards répétés et avérés du paiement du loyer, toute construction ou toute autre transformation des locaux ou équipements sans autorisation, si le locataire occupe un autre terrain familial locatif, si le propriétaire souhaite vendre le terrain familial locatif, en cas de troubles graves de jouissance et d’usage paisible du terrain).

Le congé, donné par l’une ou l’autre des parties doit être notifié par lettre recommandée avec demande d’avis de réception, remis en main propre contre récépissé ou émargement, ou signifié par acte d’huissier. Le délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la remise en main propre ou de la signification de l’acte d’huissier.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer jusqu’au jour de la restitution du terrain.

En cas de décès ou d’abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue avec les mêmes droits et obligations du preneur initial :

- au profit du conjoint sans préjudice de l’article 1751 du code civil ;

- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence. A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

C – Loyer

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 90 € payable à terme échu suivant le calendrier de passage fourni par le bailleur.

Par ailleurs, il est rappelé que le locataire fera son affaire de la souscription d'un contrat de fourniture d'électricité et du paiement de sa consommation personnelle.

Révision du loyer

Le cas échéant, la révision du loyer intervient au 1^{er} janvier en fonction du dernier indice de référence des loyers publié, tel que prévu au I de l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

D – Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à :

- délivrer au locataire le terrain en bon état d'usage ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;
- assurer au locataire la jouissance paisible et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée et ne sont pas soumis au titre du code de l'urbanisme ;
- demander l'autorisation au locataire pour se rendre sur le terrain pour la réalisation de travaux ou pour le faire visiter en cas de mise en vente ou de remise en location.

E – Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- payer le loyer ;

- répondre des dégradations et pertes qui surviennent per dans les locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit ;
- prendre à sa charge l'entretien courant du terrain, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuits ou force majeure ;
- permettre l'accès aux lieux loués pour l'exécution des travaux d'amélioration, de transformation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes ainsi que les travaux nécessaires au maintien en l'état à l'entretien normal ;
- ne pas transformer les locaux loués et les équipements sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état, lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- produire une attestation d'assurance relative aux risques locatifs ou a minima de responsabilité civile et en justifier lors de l'entrée dans les lieux et le cas échéant, chaque année, à la demande du bailleur ;
- s'engager à ne pas exercer sur le terrain familial d'activités professionnelles qui puissent nuire d'une quelconque manière à l'environnement (et pourraient nécessiter un agrément ou classement au titre des installations classées) et apporter des nuisances sonores, visuelles ou olfactives au voisinage proche ;
- user du terrain raisonnablement et ne pas l'employer à un autre usage que celui auquel il a été destiné.

F – Le cas échéant, clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer aux termes convenus, le non-versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une des deux assurances visées au E et le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

G – Traitement des litiges

Conciliation :

En cas de litige entre le bailleur et le locataire, l'une des parties peut saisir la commission départementale de conciliation afin de trouver une solution amiable.

Contentieux :

Les litiges relatifs au présent contrat seront portés devant le tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve le terrain loué.

Dans le cadre du contrat, le traitement [dénomination du traitement] est mis en œuvre sous la responsabilité du bailleur.

Les données sont recueillies pour ce traitement conformément au 2° (à la nécessaire exécution du contrat) de l'article 5 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et pour les finalités suivantes : la gestion des terrains familiaux locatifs.

Ces données seront traitées par le bailleur et le propriétaire.

Elles sont conservées pour une durée de 5 ans à compter de la fin du bail.

Le bailleur s'engage à ce que les traitements de données à caractère personnel dont il est le responsable de traitement soient mis en œuvre conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (ci-après « règlement général sur la protection des données » ou RGPD) et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A ce titre, il traite les données à caractère personnel recueillies dans le cadre des traitements dont il a la responsabilité uniquement pour la ou les seule(s) finalité(s) prédéfinie(s) ainsi qu'à garantir la confidentialité des données à caractère personnel.

Les personnes concernées par le traitement, conformément à la législation en vigueur, peuvent exercer leurs droits auprès du responsable de traitement. Ces droits sont les suivants : droit d'accès aux données, droit d'information et de vérification, droit de rectification, droit à l'effacement et droit d'opposition.

Pour toute information ou exercice de vos droits, vous pouvez contacter le bailleur, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide.

Vous avez également la possibilité d'adresser une réclamation relative aux traitements mis en œuvre à la Commission nationale informatique et libertés (3 place de Fontenay, TSA 80715, 75334 Paris Cédex 07).

Fait en [] originaux à, le.....

Le locataire

Pour le bailleur
La ville de Saint Chamond

Le gestionnaire