

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A TI

Entre les soussignés,

Notre Dame des Sans Abris, représentée par Amaury Dewavrin, président, représenté par Marion Veziat Rolland, directrice générale,

Dénommée ci-après : « le gestionnaire »

D'une part

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale de Vaulx-en-Velin, représenté par Madame la Présidente, Hélène GEOFFROY, agissant pour le compte du CCAS en vertu de la délibération n° 30/2020 du Conseil d'administration en date du 22 juillet 2020,

Dénommé ci-après « le CCAS » ou « le preneur »

D'autre part

Le gestionnaire et le preneur sont ensemble désignés ci-après les « Parties »

Préambule

Afin de faire face aux conséquences du grave incendie survenu dans la nuit du 15 au 16 décembre 2022 à Vaulx-en-Velin, le CCAS de Vaulx-en-Velin est en recherche de solutions d'hébergements temporaires au bénéfice de familles sinistrées. Cet hébergement temporaire s'accompagne d'un suivi social adapté aux situations rencontrées.

La SIER est propriétaire d'un tènement immobilier sur lequel est implantée une maison d'habitation composée d'un garage en rez-de-chaussée et d'un appartement inoccupé doté de 3 chambres individuelles au 1^{er} étage.

Le propriétaire a mis à disposition ce tènement à l'association Foyer Notre Dame des Sans Abri afin qu'elle y développe des actions ou projets en lien avec son activité.

Si le devenir de ce tènement fait actuellement l'objet d'une réflexion, l'appartement du 1^{er} étage est en bon état, sain et apte à une occupation immédiate.

Les deux parties se sont rapprochées et ont convenu de conclure entre elles une convention d'occupation précaire afin de mettre temporairement à disposition du CCAS l'appartement du 1^{er} étage pour que le CCAS puisse y organiser l'hébergement d'une fratrie de trois personnes victimes de l'incendie.

Cette convention, qui relève de conditions exceptionnelles, est destinée à un hébergement d'urgence, provisoirement envisagé dans l'attente que soit fixé le devenir du tènement immobilier et de la maison d'habitation dont le 1^{er} étage fait l'objet de la présente convention d'occupation temporaire.

Elle relève des articles 1709 et suivants du code civil relatifs au contrat de louage et des conditions énoncées ci-après.

Article 1 : Caractère précaire de la convention

Le gestionnaire et le preneur attestent avoir connaissance du caractère précaire de la convention.

Ils déclarent ensemble que le caractère précaire de la convention est objectif et fondé, à la fois sur l'hébergement de la fratrie sinistrée dans l'attente d'un relogement pérenne et sur la situation transitoire du tènement et de l'immeuble dont le devenir est à définir.

Article 2 : Objet de la convention

En application des dispositions contractuelles de la présente convention, le gestionnaire consent au preneur la jouissance du 1^{er} étage des locaux décrits ci-après à l'article 3.

Ce droit de jouissance est consenti afin que le preneur organise dans les locaux l'hébergement d'une fratrie de 3 personnes, composée d'Hussein, Abdi Fatah et Mohamed Mahamoud Ali, victimes de l'incendie survenu dans la nuit du 15 au 16 décembre 2022.

Article 3 : Désignation et destination des locaux objets de la convention

Les locaux dont la jouissance est consentie au preneur sont les suivants :

1^{er} étage de la maison d'habitation sise 9 route de Genas à 69 120 à Vaulx-en-Velin à l'exclusion du rez-de-chaussée et du mobil home présent sur la parcelle.

Les parties conviennent que les locaux dont la jouissance est consentie au preneur sont à usage d'habitation.

L'entrée et la sortie dans les lieux s'accompagnera d'un état des lieux contradictoirement établi.

Le jardin pourra être utilisé par les occupants des locaux objet de la présente convention dans le cadre d'une utilisation non exclusive, compatible avec les usages des autres occupants ou utilisateurs tant des locaux, du mobil home que du jardin lui-même et plus généralement du tènement.

L'accès par les commettants, préposés, représentants, occupants, locataires, invités au rez-de-chaussée de la maison d'habitation, au mobil home et à la totalité du jardin ne peut être remis en cause au titre de la présente convention, de son exécution et/ou de l'occupation.

Article 4 : Conditions générales de la convention d'occupation précaire

- L'occupant jouit paisiblement des lieux, sans y faire ni souffrir qu'il y soit fait, des dégradations. Il s'engage à entretenir les lieux et à les maintenir en bon état, et à ne pas nuire au voisinage ;

- Le preneur prend les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le gestionnaire pour quelque cause que ce soit et s'engage à les restituer en fin de convention en bon état de réparations de toutes espèces ;

- Le preneur est ainsi tenu aux réparations prévues aux articles 1754 et 1755 du code civil auxquels les parties entendent se référer même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail. Il doit avertir le gestionnaire dès qu'il aura connaissance de toute réparation lui incombant et qui pourrait devenir nécessaire ;

- Le preneur répond des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de l'occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par faute du gestionnaire ;

- Aucun changement de distribution, ni percement de murs, planchers, cloisons ne peut être effectué sans le consentement écrit et préalable du propriétaire ;

- Le preneur doit s'assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables contre l'incendie, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, dégâts des eaux, explosions de gaz et généralement contre tous risques susceptibles de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers. Il doit renouveler ces assurances pendant toute la durée de l'occupation et en justifier à sollicitation du propriétaire ;

- La présente convention est incessible et destinée à l'hébergement d'urgence de la fratrie Mohamed Mahamoud. Aucune autre personne n'est admise en tant qu'« occupant » et n'est autorisée à occuper ou à séjourner dans le logement ;

- Les parties n'excluent cependant pas par principe un éventuel hébergement d'autres sinistrés de l'incendie survenu dans la nuit du 15 au 16 décembre 2022, à condition que ce changement d'occupant soit préalablement accepté par le propriétaire, dont l'accord pourra être recherché par tout moyen ;

Une telle mise à disposition devra faire l'objet d'une nouvelle convention.

- Les occupants des locaux mis à disposition du preneur devront être socialement accompagnés par des travailleurs sociaux ou relever d'un accompagnement social lié au logement ou de tout autre dispositif pertinent d'accompagnement social.

Cet accompagnement social doit poursuivre l'objectif d'une autonomisation complète des occupants afin de leur permettre de retrouver un logement dans le cadre du droit commun.

Article 5 : Montant de la redevance

La présente convention d'occupation précaire est consentie moyennant une indemnité d'occupation modique arrêtée à la somme mensuelle toutes charges comprises de 219 € – deux cent dix-neuf euros.

Cette somme est composée comme suit :

Frais de Gestion locative : 75 euros par mois

Estimation consommation électriques : 100 € par mois (Chauffage électrique)

Estimation consommation d'eau : 44 euros par mois (150 m3 par an)

Total : 219 euros

Cette indemnité est payable par le preneur, par mandat administratif à terme échu, au début du mois suivant.

Les fluides liés à l'occupation sont assumés par les occupants.

Dans le cadre de l'accompagnement social, une participation financière adaptée et cohérente avec le montant de la redevance mensuelle peut être demandée aux occupants. Elle est alors versée au preneur.

Article 6 : Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} septembre 2023. Elle peut se renouveler pour une même période par accord écrit entre les parties.

La convention prend fin au relogement définitif de la fratrie Mohamed Mahamoud dans les conditions prévues à l'article 4 de la présente convention.

Elle prend fin également en cas de reprise du bien par la SIER. Dans ce cas, l'information de la reprise est faite par le gestionnaire au moins 3 mois avant la date effective de reprise. Le CCAS s'engage dans ce cas à trouver une solution d'hébergement de remplacement afin de libérer effectivement le logement.

Article 7 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée à tout moment, moyennant préavis d'un mois à compter de la réception d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 8 : Règlement des litiges et des différends

Les litiges nés dans l'application de la présente convention et qui n'auraient pu être résolus par la voie amiable seront portés devant le Tribunal judiciaire de Lyon.

Fait à Vaulx-en-Velin, en deux exemplaires originaux, le 1^{er} septembre 2023,

**Pour l'association Notre Dame des Sans Abris
Le Président, par délégation**

**Pour le CCAS de Vaulx-en-Velin
La Vice-Présidente**

Marion Veziant Rolland

Antoinette ATTO

Pièces jointes :

1/ Etat des lieux

2/ Relevé des compteurs