



Convention relative à l'Occupation Temporaire de 2 Logements d'Urgence à Neuwiller les Saverne

ENTRE

La Société Immobilière du Bas-Rhin « SIBAR » Société Anonyme d'Économie Mixte, dont le siège est à Strasbourg, 4 rue Bartisch, représentée par son Directeur Général, Monsieur Richard MISTLER, désignée comme **baillieur** d'une part

Et

L'association le Toit Haguenovien, dont le siège est à Haguenau, 3 rue Saint-Nicolas, représentée par son Président, Monsieur Jacques MARZOLF, désignée comme **gestionnaire administratif et copreneur**

Et

Le Département du Bas-Rhin, dont le siège est à Strasbourg, place du Quartier Blanc, représenté par le Président du Conseil Général, Monsieur Guy-Dominique KENNEL, désigné comme **gestionnaire technique et copreneur** d'autre part.

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée dans ses articles 2 et 3 par l'article 34 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, portant notamment sur la mise en œuvre par l'Etat et le Département du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées - PDALHPD,

Vu l'article L851-1 du Code de la sécurité sociale permettant à une association à but non lucratif, partenaire du PDALHPD, de loger à titre transitoire des personnes défavorisées,

Vu la délibération du conseil d'administration de la SIBAR en date du 28 juin 2012,
Vu la délibération du conseil d'administration du Toit Haguenovien en date du 11 décembre 2014,

Vu les délibérations de la commission permanente du Conseil Général du Bas-Rhin en date des 5 novembre 2012, 3 mars 2014 et 2 février 2015.

IL A ETE CONVENU ET DECIDE CE QUI SUIT :

Article 1 : Désignation des lieux loués

Le bailleur met à disposition des copreneurs 2 logements ci-après désignés :

- un logement de type 1 pièce, d'une surface habitable de 35 m² + un garage
- un logement de type 5 pièces, d'une surface habitable de 94 m² + un garage

Sis : 3 Impasse Léopold à NEUWILLER LES SAVERNE.

Article 2 : Mise à disposition d'équipements de 1^{ère} nécessité

Le bailleur met à disposition du gestionnaire technique des éléments de rangement, de literie et un équipement de cuisine, suivant la liste annexée à la présente convention. Ces équipements de 1^{ère} nécessité appartiennent au bailleur et ne peuvent être utilisés par le gestionnaire technique en dehors des 2 logements précités.

Les équipements de 1^{ère} nécessité sont subventionnés par le gestionnaire technique.

Article 3 : Objet

Le bailleur met à disposition des copreneurs les 2 logements susvisés à titre onéreux, afin d'expérimenter une nouvelle forme de mise à l'abri en urgence de ménages, notamment avec enfants, après signalement de l'unité territoriale d'action médico-sociale de Saverne et en lien avec le service départemental intégré d'accueil et d'orientation.

Les ménages concernés sont hébergés de façon temporaire. La période de mise à l'abri ne peut dépasser les 3 mois continus.

La présente convention déroge expressément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes au bail classique d'habitation et, par suite, n'ouvre ni ne confère aux copreneurs aucun droit à un quelconque maintien dans les lieux.

Article 4 : Durée

La présente Convention prend effet rétroactivement pour la période du 1^{er} mai au 31 décembre 2014 et pour la nouvelle période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015.

Article 5 : Conditions financières

Le gestionnaire administratif s'acquitte auprès du bailleur du versement des loyers fixés à 264,95 € par mois pour le T1 et à 352,14 € par mois pour le T5, en fonction du taux d'occupation des 2 logements établi et transmis chaque mois à la direction départementale de la cohésion sociale.

Compte tenu du caractère expérimental de l'action menée en l'occurrence, le bailleur et le gestionnaire technique conviennent d'établir conjointement en fin d'année 2015 un bilan sur l'occupation des 2 logements précités incluant les coûts techniques liés à l'entretien, l'équipement, la consommation en eau et électricité et au suivi social des occupants, afin de solder les comptes en conséquence.

Article 6 : Eau, électricité, ordures ménagères et assurance habitation

Les contrats relatifs aux abonnements à l'eau et à l'électricité, à l'enlèvement des ordures ménagères et à l'assurance des 2 logements sont à la charge du bailleur.

Article 7 : Etat des lieux d'entrée et de sortie

L'état des lieux à l'entrée de chaque logement est établi de façon contradictoire entre le gestionnaire technique et les ménages concernés, dans le même temps que la remise des clés par le gestionnaire technique.

L'état des lieux à la sortie de chaque logement est établi de façon contradictoire entre le bailleur, le gestionnaire technique et les ménages concernés.

Suite à un état des lieux de sortie, dans le cas où le bailleur devrait prendre en charge le nettoyage d'un des logements ou des travaux liés à des dégradations du fait des ménages occupants, ces dépenses seraient à imputer sur le coût financier d'occupation à la charge du gestionnaire technique (cf. l'article 5).

Article 8 : Conditions générales d'occupation

Le gestionnaire technique s'engage pour lui-même ainsi qu'au nom des ménages hébergés à :

- jouir des lieux mis à disposition en « bon père de famille », c'est à dire paisiblement, sans excès propre à causer des troubles en matière de tranquillité, de sécurité et de salubrité desdits lieux et selon la destination du logement ;
- interdire la présence d'animaux dans les 2 logements considérés ;
- tenir les lieux mis à disposition propres pour les rendre en fin de convention en parfait état d'entretien et de fonctionnement ;
- ne pas obstruer les canalisations d'eau, les prises et arrivées d'air destinées à l'aération du logement, ne faire aucun percement de murs et de cloisons, ni construction, ni séparation, ni transformation dans les 2 logements et leurs dépendances ;
- stationner le cas échéant les véhicules des ménages occupants dans les garages prévus à cet effet.

Si un ménage occupant ne respecte pas les conditions générales d'occupation, les copreneurs peuvent résilier le titre d'occupation précaire à leur initiative ou à la demande du bailleur.

Fait et signée en 3 exemplaires,

à Strasbourg, le

Pour le bailleur
Le Directeur Général de La SIBAR

Pour le copreneur,
gestionnaire technique
Le Président du Conseil Général

Pour le copreneur,
gestionnaire administratif
Le Président du Toit Haguenovien