

EXTRAIT
du REGISTRE des ARRÊTES du MAIRE

N°39-2023

O B J E T : Convention de mise à disposition de deux appartements dans le cadre du projet « familles Gouvernantes »

Nature : Décision du Maire prise par délégation

Matière : Domaine et patrimoine-Locations

Nous, MAIRE de la Commune de MIRAMAS,

VU l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°27-2020 du Conseil Municipal de Miramas du 10 juin 2020, donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire,

CONSIDÉRANT le besoin de l'UDAF des Bouches du Rhône, de disposer d'appartements sur le territoire communal,

CONSIDÉRANT la politique menée par la Commune en faveur de l'accompagnement social de proximité et de l'objet de cette association qui œuvre à la satisfaction de l'intérêt général,

DECIDONS

En exécution des pouvoirs susvisés,

- **De CONCLURE** une convention avec l'UDAF des bouches du Rhône pour la mise à disposition de l'association Familles Gouvernantes, à titre gratuit, de deux appartements situés à l'école maternelle des Molières à Miramas à partir du 1^{er} juin 2023.

L'association utilisera les locaux ci-dessus désignés dans le cadre de son objet et exclusivement en vue de réaliser les activités qui en découlent selon les conditions contenues dans la convention.

- Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier d'Istres sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Fait à Miramas, le 09/03/2023

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication
le : 16/03/23

Le Maire

Frédéric VIGOUROUX



Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le cas échéant, la saisine pourra notamment s'effectuer par voie de dématérialisation depuis le site internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 16/03/2023

Reçu en préfecture le 16/03/2023

Publié le 16/03/23



ID : 013-211300637-20230309-2023_039-CC

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DE LOGEMENTS

Entre :

La ville de Miramas représentée par son Maire, Frédéric VIGOUROUX, sise Hôtel de Ville,
Place Jean Jaurès, 13148 Miramas cedex

Ci-après dénommée « la Ville »

D'une part ;

Et,

L'UDAF des Bouches du Rhône, représentée par son Directeur Général, sise 143, avenue des Chutes Lavie, 13457
Marseille cedex 13

L'association Familles Gouvernantes, représentée par son Président, sise 143, avenue des Chutes Lavie, 13457
Marseille cedex 13

Ci-après dénommée « le bénéficiaire »

D'autre part ;

IL A ETE CONVENUE CE QUI SUIT :

Préambule :

Les parties prenantes à la présente convention s'associent dans la mise en œuvre du projet « Familles Gouvernantes ».

Ce dispositif a pour vocation essentielle de mettre à disposition des logements adaptés pour des personnes vulnérables, placées sous un des régimes de protection juridique des majeurs tels que prévus au titre VI du livre I du Code civil et de les accompagner grâce à l'intervention des gouvernantes.

L'Udaf des Bouches du Rhône aura seule en charge ce volet du projet.

Elle se chargera, directement ou par le biais de la structure associative qu'elle aura choisi de mettre en place, d'organiser le fonctionnement de l'unité de vie et notamment de recruter la gouvernante affectée à la vie quotidienne des majeurs protégés ainsi que le coordinateur social chargé de suivre le fonctionnement de l'unité de vie.

La commune de Miramas veut s'associer à ce projet, qui favorise le maintien à domicile en milieu urbain ordinaire tendant à terme vers l'autonomie de personnes vulnérables, par la mise à disposition de locaux à l'association Familles Gouvernantes.



ARTICLE 1 : Objet et durée de la convention

La commune de Miramas, en vertu de la convention conclue au moyen des présentes, met à disposition de l'association Familles Gouvernantes qui accepte, à titre précaire et révocable, pour une durée d'1 an, renouvelable au maximum 2 fois dans des conditions identiques, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions précisées à l'article 9 ci-après, les logements dont la désignation suit. Au-delà des trois années, la convention prendra fin.

Ecole Les Molières, 13140 Miramas
Logement de type 4, 1^{er} étage
Logement N°2
Superficie de 74 m2

Ecole Les Molières, 13140 Miramas
Logement de type 4, 2^e étage
Logement N°4
Superficie de 74 m2

La commune de Miramas met à disposition ces appartements à l'association Familles Gouvernantes pendant la durée ci-dessus mentionnée, portant autorisation expresse de consentir des contrats de sous-location aux majeurs protégés bénéficiaires in fine du projet. Les hébergements seront considérés comme résidence principale, et les sous-locations respecteront les conditions de ressources respectant les engagements des financeurs.

Dans son rôle de coordinateur, l'Udaf des Bouches du Rhône pourra mettre tous les moyens en œuvre qu'elle jugera utile afin de permettre la réalisation et le financement du projet. Elle prendra tous les contacts nécessaires et apportera à ses partenaires cosignataires, tout l'appui voulu dans le cadre de l'intégration des occupants dans leur environnement.

La convention prend effet au 1^{er} juin 2023 (renouvellement de la convention initiale du 1^{er} juin 2020).

ARTICLE 2 : Usage des locaux

- a) Le bénéficiaire prendra possession du logement dans l'état où il se trouve.
- b) Le bénéficiaire doit entretenir le logement qui lui est mis à disposition et ses accessoires étant entendu qu'il aura toutes les obligations locatives définies par les décrets N° 82-1164 du 30 décembre 1982 et du N°87-712 du 26 août 1987. Il devra, en outre, faire effectuer à ses frais toutes les réparations rendues nécessaires par les dégradations provenant d'accidents domestiques.
- c) Le bénéficiaire a l'obligation d'assurer un entretien régulier des parties communes (hall, escalier, garage à vélos...).
- d) La Ville a les obligations du propriétaire et à ce titre, doit assurer le clos et le couvert. Les réparations, dégradations, travaux consécutifs à un vice de construction, à la vétusté ou cas de force majeure le remplacement, les grosses réparations des appareils de chauffage et chauffe-eau lui appartenant, seront à la charge de la Commune.
- e) Le bénéficiaire ne pourra exécuter ou faire exécuter des travaux de transformation sans avoir demandé et obtenu l'autorisation préalable du Maire.
A son départ, le bénéficiaire aura le choix entre :
 - soit remettre à ses frais les locaux dans leur état initial,
 - soit laisser les améliorations autorisées sans pouvoir prétendre à quelque indemnisation que ce soit.
- f) Un état des lieux sera dressé contradictoirement lors de l'arrivée et du départ du locataire.

Il est formellement entendu que les dégradations que le bénéficiaire a pu commettre durant son séjour dans l'appartement, seront à sa charge et il sera tenu d'en acquitter le montant, sans délais, dès réception de l'avis de paiement.

Les aménagements effectués par les occupants ne doivent pas être déposés, ils restent la propriété de la commune.



ARTICLE 3 : Installation sanitaire - chauffage central

La Ville prend à sa charge les contrats d'entretien de ces installations.

ARTICLE 4 : Consommation d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone

Si le bénéficiaire a besoin des branchements d'eau, d'électricité, de gaz et des services du téléphone et Internet, il lui appartient de souscrire les contrats d'abonnements nécessaires et de payer en conséquence les consommations ou communications correspondantes. Il s'acquittera également de l'entretien des compteurs.

ARTICLE 5 : Absence de redevance

En raison de l'objectif poursuivi par les parties : l'accompagnement social de proximité, il est convenu que la mise à disposition ne fera l'objet du paiement d'aucune redevance et intervient à titre gratuit en application de l'article L2125-1 alinéa dernier CGPPP, selon délibération N°31-2021 du conseil municipal en date du 17 mars 2021.

ARTICLE 6 : Impôts et charges

Le preneur fera son affaire personnelle du paiement de tous impôts et taxes dont il est redevable à l'exception de la taxe foncière.

ARTICLE 7 : Visite des locaux

Le bénéficiaire s'engage à laisser visiter les locaux par un représentant de la Ville ou son architecte. L'objet de la visite sera précisé au locataire et les horaires fixés d'un commun accord. Outre les obligations qui incombent à la ville, au cas où le logement serait mal entretenu, le bénéficiaire devra prendre toutes dispositions pour assurer l'entretien correct du logement. S'il ne donnait pas suite, il ne pourrait prétendre à aucune autre attribution.

ARTICLE 8 : Assurances

Le bénéficiaire s'engage à contracter avant son entrée en jouissance, une police d'assurance contre l'incendie des lieux et du mobilier, ainsi qu'une assurance contre le recours des voisins. Cette assurance devra être présentée au Service municipal à la signature de la présente convention. Le bénéficiaire devra également se couvrir contre les dégâts des eaux.

ARTICLE 9 : Fin de la mise à disposition

S'agissant d'une convention d'occupation précaire portant sur le domaine public de la collectivité, il est expressément convenu que la commune de Miramas pourra mettre fin à la présente convention à tout moment moyennant un préavis de 6 mois minimum adressé au bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception à son domicile.

La Ville n'a pas à motiver l'exercice de cette faculté de résiliation anticipée en raison de la nature de l'occupation.

Cette convention pourra également être résiliée à tout moment par le bénéficiaire moyennant un préavis de 1 mois expédié par lettre recommandée avec avis de réception au siège de la commune.

Au départ des lieux, les clefs devront obligatoirement être remises par l'intéressé au Centre Technique Municipal, avec lequel il prendra rendez-vous aux fins d'établissement d'un état des lieux de sortie.



En cas de non-exécution, l'ouverture du logement et l'état des lieux seront effectués par un représentant de la Ville dans un délai maximum de 5 jours après libération des locaux, sous contrôle d'huissier aux frais de l'intéressé.

ARTICLE 10 : Intangibilité des clauses

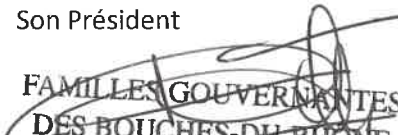
Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions générales.

ARTICLE 11 :

Pour l'exécution des présentes, les parties feront élection de domicile à leur siège respectif.
Tous litiges relatifs à la présente convention seront soumis au Tribunal Administratif de Marseille.

Fait à Miramas, le :

L'association Familles Gouvernantes,
Son Président



FAMILLES GOUVERNANTES
DES BOUCHES-DU-RHÔNE
143, avenue des Chutes Lavie
13457 MARSEILLE CEDEX 13
Tél. 04.91.10.06.00 - Fax 04.91.10.06.05

La commune de Miramas,
Son Maire



L'Udaf des BDR,
Son Directeur Général

