



Breuillet

CONVENTION D'HABITATION D'UN LOGEMENT COMMUNAL

**A titre exceptionnel et transitoire,
précaire et révocable**

Entre les soussignés :

La ville de Breuillet, représentée par son Maire, Madame Véronique MAYEUR, en exercice, agissant en vertu de la délibération n°2020 I 31 en date du 23 juin 2020 relative à la délégation au Maire pour la durée de son mandat en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

d'une part,

Et,

L'association AAPISE représentée, par Françoise RIBIERE, sa présidente

d'autre part,

L'association AAPISE (Association d'Appui à la participation, à l'inclusion Sociale et Environnementale) est une association médico-sociale qui privilégie la pluralité des approches en matière de politiques sociales (catégorielle, sectorielle, transversale). Elle s'adresse aussi bien au public rencontrant des difficultés sociales qu'à des personnes relevant du handicap.

Elle vise à diversifier l'offre d'accompagnement afin de répondre aux enjeux d'inclusion sociale des parcours de vie des personnes concernées, en particulier en favorisant l'accès à l'habitat inclusif.

Il est convenu ce qui suit :

1- CONVENTION

La présente convention a pour objet l'occupation d'un local ainsi déterminé :

A. Consistance du local principal

Localisation du local : **22B rue des Ecoles - 91 650 BREUILLET**

Type d'habitat : F4

Surface habitable : 102,50 m2

Mis en ligne le 27/06/2025 à 12h21

REÇU EN PREFECTURE

le 15/05/2025

Application agréée E-legalite.com

22_C0-091-269100285-20250425-20250426GD-

Ce logement type F4 est situé au deuxième étage à gauche composé de : 1 cuisine - 1 séjour - 3 chambres - 1 salle d'eau - 1 wc.

B. Destination des locaux

Accueil de mineurs issus de l'Aide Sociale à l'Enfance et/ou en situation de handicap.

L'association s'engage à mettre en place un accompagnement éducatif auprès des personnes hébergées au sein du logement afin de permettre une insertion sociale. Les enfants au nombre de 3 maximum seront accompagnés d'un ou plusieurs intervenant(s).

Ceci exposé, il est convenu de ce qui suit :

2- DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

A. Date de prise d'effet du contrat

La présente convention prendra effet à compter du **1er mai 2025**.

B. Durée du contrat

Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance pour une durée de deux mois, soit jusqu'au 30 juin 2025 et ne peut, en aucun cas se poursuivre par tacite reconduction.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. La Commune se réserve le droit de la suspendre ou de la révoquer à tout moment soit pour non-respect par le bénéficiaire de l'une quelconque de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général.

Pour toute demande de renouvellement de la présente convention, l'AAPISE devra faire parvenir un courrier deux mois avant la date du terme de la convention.

C. Occupation des lieux

L'association informera la Commune, via le Centre Communal d'Action Sociale, de l'occupation ou inoccupation de l'appartement afin d'assurer un minimum de visu concernant l'utilisation des locaux.

3- CHARGES ET CONDITIONS

L'occupation se poursuivra aux charges et conditions suivantes :

- Les clefs ont été remises à la date d'effet de la précédente convention, soit le 1er avril 2023. Toute duplication des clefs par l'occupant est strictement interdite. En cas de nécessité, elle fera l'objet d'une demande écrite adressée au Maire de la commune.
- L'occupant devra entretenir les lieux en bon état et avertir immédiatement le propriétaire de toutes réparations à sa charge qui pourraient devenir nécessaires.

- Pendant la durée de la convention, l'occupant se reconnaît civilement responsable des conséquences de l'usage des locaux et devra faire assurer et maintenir toutes les installations, le mobilier contre l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, ainsi que le recours des voisins et des tiers. Ces polices devront comporter une renonciation expresse à tous recours contre le concédant.

Il devra en justifier en fournissant une assurance habitation dans les trois jours suivants son entrée dans les lieux et pour la durée totale d'occupation. Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux occupés sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

- La présente convention est strictement personnelle à l'occupant, toute cession, sous-location, comme toute occupation par un tiers, à quelque titre que ce soit, même à titre gratuit ou sous forme de location-gérance est strictement interdite.
- Les dépenses afférentes au téléphone, gaz, électricité sont à la charge directe de l'occupant. Il lui appartient donc de souscrire les contrats d'abonnements nécessaires, et de payer en conséquence les consommations ou communications correspondantes. L'entretien de la chaudière est assuré par un prestataire désigné par la commune.
- Les dépenses d'eau sont à la charge de l'occupant et lui seront refacturées directement par la Mairie chaque trimestre. Un relevé des compteurs d'eau sera fait sur visite des services techniques le 1^{er} janvier de l'année (ou entrée dans les lieux). Le locataire s'engage à relever lui-même le compteur d'eau le 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre et envoyer une photo datée de celui-ci à : st@ville-breuillet.fr en précisant son nom et adresse.
- Lors de la restitution des locaux à la ville soit à l'issue de la convention, soit pour un tout autre motif, l'occupant devra laisser les lieux qui ont été mis à sa disposition en bon état d'entretien et débarrassés de tout effet personnel.
- Le logement se situant au sein d'un groupe scolaire, les locataires devront veiller à respecter la tranquillité et d'être vigilant sur les fermetures des accès (portails). L'usage de tabac est strictement interdit dans le logement réservé à l'accueil de mineurs, y compris dans l'enceinte du bâtiment.

4- REDEVANCE / LOYER

La présente occupation est autorisée, compte tenu de son caractère précaire et révocable, moyennant une **redevance mensuelle nette de 526 €** payable avant le 5^{er} jour de chaque mois à la caisse du receveur municipal, 22-24 rue Debertrand à DOURDAN (B.P. 106 – 91416 DOURDAN Cedex).

Le locataire s'oblige à payer le loyer en début de mois à Monsieur le Percepteur de Dourdan (à l'ordre du Trésor Public).

La redevance sera encaissée au profit du budget général de la Ville, révisable le 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

En sus de la redevance, le bénéficiaire acquittera le droit de bail.

En cas de retard dans le paiement de la redevance, les intérêts au taux légal courront de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois seront comptés pour trente jours et les fractions de mois négligées. En cas de difficulté avec le bénéficiaire, la commune pourra procéder à son expulsion en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans que les offres ultérieures de payer ces indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

5- ETAT DES LIEUX / PRESERVATION DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée a été signé par chacune des deux parties lors de la précédente convention. Cet état des lieux sera annexé à la présente.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la restitution du logement.

Le bénéficiaire ne pourra modifier en aucun cas l'état des lieux sans l'accord préalable et formel du Maire.

Il s'engage à laisser les agents de la commune visiter l'immeuble en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée. Une visite des services de la Commune aura lieu une fois par an afin de constater l'état du logement.

6- USAGE DES LIEUX

Le logement mis à disposition de l'occupant est destiné à un usage exclusif d'habitation principale en direction des personnes accompagnées par l'association. Il devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants de l'immeuble et à sa bonne tenue.

L'immeuble, se trouvant dans l'enceinte d'une école, les occupants devront respecter les règles de sécurité (fermeture du portail notamment), d'hygiène et s'assurer du respect envers les usagers.

Le ou les occupant(s) devront signaler au propriétaire un éventuel départ du logement attribué, ce départ étant une cause de résiliation de plein droit de la présente convention.

L'association prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée dans le logement. Il devra les entretenir, pendant toute la durée de l'occupation et les rendre en fin de bail en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues.

Avec l'accord de la commune, il pourra effectuer des travaux d'amélioration.

Il devra laisser le propriétaire exécuter les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux occupés sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 (alinéa 2 et 3) du code civil.

Il devra laisser le propriétaire visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Il s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire de toute dégradation qu'il constaterait dans les lieux occupés entraînant des réparations à la charge de celui-ci. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenu après la date à laquelle il l'a constaté.

7- CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention d'occupation précaire sera résiliée de plein droit à la date du terme de l'occupation.

Elle sera résiliée en cas de manquement graves aux obligations stipulées dans la convention, après une mise en demeure restée sans effet pendant une période de 48 heures.

Modalités de résiliation de plein droit de la convention :

- A défaut de paiement des sommes dues ou en cas de non-respect d'une des clauses, le propriétaire se réserve le droit d'engager toutes les procédures utiles devant la juridiction compétente ;
- La résiliation unilatérale par le locataire pourra avoir lieu à tout moment moyennant un préavis de 1 mois notifié à la commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La présente convention est précaire et révocable, en conséquence, la commune est en droit d'y mettre fin à tout moment. Le congé sera donné par lettre recommandée avec accusé de réception. La rupture de la convention prendra effet un mois après cette notification ;
- Non souscription d'une assurance des risques locatifs ;
- Non versement du dépôt de garantie ;
- 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 par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- L'occupant peut à tout moment par courrier recommandé informer la ville de son intention de quitter les lieux ;
- Il est redevable du montant du loyer jusqu'à la remise des clés après état des lieux sortant obligatoire.

8- LITIGE

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, le Tribunal administratif de Versailles sera saisi.

Les parties reconnaissent que la présente convention est un contrat de droit privé d'occupation temporaire, précaire et révocable, qu'il déroge pour les articles 10-15 1 et 17, aux dispositions de la loi n°89.452 du 6 juillet 1989 conformément à son article 40.

Fait à Breuillet, le 25 avril 2025.

(2 exemplaires originaux)

 <p>Le Maire,</p> <p>Mme Véronique MAYEUR</p>	<p>La Présidente de l'AAPISE,</p>  <p>Mme Françoise RIBIERE</p>
---	---