



**DECISION N°10-161**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
D'UN LOGEMENT SIS 153 AVENUE DE ROCHEFORT  
PAR L'ASSOCIATION TREMPLIN 17**

**ENTRE**

**la Ville de ROYAN**, représentée par son Député-Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2010, intervenue pour l'application des articles L 2122.22 et L 2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 21 juin 2010, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, lui-même représenté par son Premier Adjoint en vertu de l'arrêté ASG N° 10.0787 en date du 21 juin 2010, rendu exécutoire le 21 juin 2010, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, désignée aux présentes sous la dénomination « le bailleur »

d'une part ;

**ET**

- **l'Association TREMPLIN 17**, dont le siège social se situe Route de la Palmyre 17570 SAINT AUGUSTIN, représentée par son Président, Monsieur Gérard PIOUS,

d'autre part ;

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

La Ville de ROYAN est propriétaire d'un immeuble situé 153 Avenue de Rochefort à Royan, acquis dans la perspective d'un projet d'aménagement de voirie. Compte tenu du report à long terme de ce projet, et de la demande de locaux formulée par l'association TREMPLIN 17 pour y assurer des hébergements-relais,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

**ARTICLE 1** : Il est concédé à l'association TREMPLIN 17, à titre précaire, à compter du 1<sup>ER</sup> novembre 2010 et jusqu'au 31 octobre 2013 un logement appartenant à la Ville de ROYAN, situé 153 Avenue de Rochefort 17200 ROYAN.

**ARTICLE 2** : Le logement objet de la présente convention, à usage exclusif d'habitation, se compose comme suit :

Rez de chaussée : une cuisine, une salle de séjour, une chambre, une salle de bains, un W.C., une pièce, un local chaudière.

L'étage (1 pièce) étant inutilisable, le locataire s'engage à en condamner l'accès.

**ARTICLE 3** : L'Association TREMPLIN 17 versera à la Ville de ROYAN, au plus tard le 5 de chaque mois, une redevance d'occupation mensuelle de 100 €(CENT EUROS).

**ARTICLE 4** : La redevance d'occupation mentionnée à l'article précédent sera révisée le 1<sup>er</sup> novembre de chaque année, selon la variation de l'Indice de Révision des Loyers publié à l'I.N.S.E.E..

L'indice de référence sera celui du 3ème trimestre 2010, dont la valeur est de 118,70, dernier indice connu à la date de la présente convention, et l'indice du même trimestre chaque année.

#### **ARTICLE 5** : CONDITIONS D'OCCUPATION

L'association TREMPLIN 17 prendra possession des lieux en l'état (un état des lieux contradictoire sera effectué à la remise des clés) et s'engage à effectuer les travaux de rénovation qu'elle jugera utiles, ainsi que tous travaux d'entretien intérieur et extérieur.

L'immeuble n'étant pas raccordé au réseau de tout-à-l'égout, l'association TREMPLIN 17 devra faire effectuer à ses frais la vidange de la fosse étanche de manière régulière.

La porte donnant accès sur le passage situé à l'arrière de la maison devra être condamnée, ce passage étant une partie privative de l'immeuble voisin.

#### **ARTICLE 6** : Jouissance des lieux

L'Association TREMPLIN 17 veillera à ce que les occupants usent paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par la présente convention, et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux dont elle a la jouissance.

L'Association TREMPLIN 17 tiendra, pendant la durée de la présente convention, les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité suffisante pour garantir le paiement de la redevance et l'exécution de ses obligations.

L'Association TREMPLIN 17 s'assurera contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature et pour l'animal familial dont elle peut être responsable, et plus généralement contre les risques dont elle doit répondre en sa qualité de locataire. Il en justifiera à la signature des présentes.

L'Association TREMPLIN 17 devra faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir, au moins une fois par an, la

chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau, chauffe-bains, installés dans le logement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et en justifiera à toute réquisition du bailleur.

L'Association TREMPLIN 17 ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité de la Ville envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

En particulier il ne pourra être déposé aucun objet sur les appuis de fenêtre, balcons et ouvertures quelconque sur rue et sur cour, ni y étendre aucun linge ou tapis.

Tout bruit de nature à gêner les voisins devra être évité, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision ou autres.

Les appareils électroménagers, s'il en existe, sont mis à la disposition des locataires à titre gratuit et sans garantie de la Ville.

L'Association TREMPLIN 17 devra satisfaire, à ses frais, à toutes charges et conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène. Elle acquittera exactement sa taxe d'habitation ainsi que toutes les taxes assimilées ou substituées.

L'Association TREMPLIN 17 assurera la protection contre le gel de toutes canalisations et appareils à compteur réservés à son usage personnel dans les lieux occupés. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence.

L'Association TREMPLIN 17 ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux occupés.

**ARTICLE 7** : Résiliation de plein droit

A défaut de paiement, au terme convenu, de tout ou partie du loyer, ou en cas de défaut de souscription d'assurance par le locataire, la présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit, après mise en demeure.

**ARTICLE 8** : A l'issue de la période initiale de 3 ans, la présente convention est renouvelable pour une durée d'un an, par tacite reconduction, sauf dénonciation, à tout moment en cours de contrat, par l'une des parties moyennant un préavis d'un mois pour l'occupant, et de trois mois pour la Ville.

Fait à ROYAN, le 2 novembre 2010

L'occupant

Pour le Député-Maire,  
Le Premier Adjoint  
Bernard GIRAUD

Certifié exécutoire  
En vertu de l'article L.2131-3  
du Code Général des Collectivités  
Territoriales  
le 28 décembre 2010