



Ville de passion!



Envoyé en préfecture le 14/04/2025
Reçu en préfecture le 14/04/2025
Publié le
ID : 974-219740149-20250408-DCM035_2025-DE

CONVENTION

Logements sociaux temporaires
Parcelle EW 317

Entre les soussignés,

La Commune de Saint-Louis dont le siège social est situé au 125 avenue Raymond Verges 97450 Saint-Louis.

Représentée par Madame Juliana M'DOIHOMA, La Maire.

Et

La Société de développement et de gestion d'immobilier social – SODEGIS – dont le siège est sis 7 rue Jean Couturier – CS 40030 – 97831 Le Tampon cedex

Représentée par Madame Valérie FUMAZ, la Directrice

Ci-après « Le preneur à bail à construction »

Et

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale –CIAS – dont le siège social est situé 63, Route de l'Entre Deux BP 376 – 97455 Saint-Pierre Cedex.

Représenté par son Président, Michel FONTAINE dûment autorisé par le Conseil d'Administration,

Et

Le CCAS de Saint-Louis– CCAS– dont le siège social est situé au 5 rue Victor HUGO, 97450 Saint-Louis
Représenté par sa Présidente, Juliana M'DOIHOMA dûment autorisée par le Conseil d'Administration,

Ci-après « Les Gestionnaires »

Il a été préalablement rappelé et exposé ce qui suit :

La Ville de Saint-Louis souhaite construire deux logements sociaux temporaires afin d'augmenter l'offre d'hébergement sur son territoire et ainsi répondre aux évènements et situations sociales nécessitant des solutions immédiates.

Actuellement, l'offre existante à Saint-Louis gérée par le CIAS est limitée à 7 appartements : (1T5, 2 T4, 2 T3, 2 T2) :

- 5 logements (1T5, 2T4, 2T2), au titre du service d'hébergement et d'accueil temporaire (SHAT), financés par la CIAS.
- 2 logements (2T3), faisant partie du dispositif (MUI) maisons d'urgence Intercommunale, financés par la DEETS.

L'admission dans ce logement devra être une solution temporaire au bénéfice de personnes se trouvant à la rue ou victimes notamment d'un incendie de leur logement, de violences conjugales, habitant un logement insalubre.

La présente convention a pour objet de fixer les clauses et les conditions de la convention de mise à disposition et de gestion de ces logements.

Ceci étant précisé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1– OBJET DE LA CONVENTION

La Commune de Saint-Louis met à disposition de la SODEGIS dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 40 ans la parcelle :

- EW 317 d'une contenance de 558m² pour l'édification de 1 T2 et 1 T4. Ces constructions sont destinées à une affectation en qualité de logement social temporaire.

La SODEGIS preneur à bail à construction de la parcelle cadastrée section EW 317 sur la commune de Saint-Louis, a obtenu un permis de construire en date du 30 octobre 2023 pour la construction de deux logements correspondant au programme de construction figurant en Annexe n°1.

La SODEGIS confie la gestion des logements au CIAS conformément à la délibération en date du 11 avril 2024 validant la création et le plan de financement de ces logements.

Les logements comporteront conformément au programme de construction en annexe n°1 :

- 1 T2 et 1 T4
- Les aménagements et VRD nécessaires aux Ouvrages

La présente convention est signée un instant de raison après la signature du bail à construction. Elle a pour objet de définir :

- Les conditions de mise à disposition du foncier par la Ville de Saint-Louis à la SODEGIS.
- Les conditions de mise à disposition au CIAS des biens édifiés par la SODEGIS.
- Les modalités de la gestion locative.
- Les bases du partenariat entre le CIAS et le CCAS de Saint Louis.
- L'accompagnement et la participation de la CIVIS au titre du programme local de l'habitat (PLH).

ARTICLE 2 – MISE A DISPOSITION DU FONCIER PAR LA COMMUNE

La Commune de Saint-Louis est propriétaire des terrains ci-après identifiés, et met à disposition de la SODEGIS à l'euro symbolique par an, la parcelle **EW 317 située à la Rivière d'une superficie de 558 m²**, pour permettre la réalisation, par la SODEGIS, de deux logements sociaux à usage d'habitation temporaires.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LIEUX LOUES

L'ensemble immobilier, donné à bail à construction par la commune de Saint-Louis à la SODEGIS, est situé sur la parcelle cadastrée section EW n° 317, sur la commune de Saint-Louis.

La SODEGIS aura à sa charge la construction des bâtiments faisant l'objet de baux à construction avec la Commune de Saint-Louis ainsi que aménagements et VRD (voiries réseaux divers) nécessaires aux ouvrages. Ces constructions sont :

- 1 T2 d'une surface de 59,37 m²
- 1 T4 d'une surface de 79,85 m²

Les 2 logements se situant sur la parcelle EW 317.

La SODEGIS sollicitera les financements nécessaires auprès de la :

- DEAL au titre de la ligne budgétaire unique (LBU).
- La banque des territoires pour les prêts et le crédit d'impôt
- CIVIS, dans le cadre de la fiche action « Soutenir le développement d'un parc locatif social en adéquation avec la demande ».

ARTICLE 4 – DESTINATION

L'autorisation donnée au CIAS d'utiliser l'Immeuble à usage de logements n'implique, de la part de la SODEGIS, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives qui pourraient lui être par ailleurs nécessaires à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 5. DUREE – RENOUELEMENT – CONGE

La Convention est conclue pour une durée de 6 (SIX) ans à compter de sa date de prise d'effet.

La Date de Prise d'Effet aura lieu au jour de la livraison des locaux telle que définie à l'article 6.

A l'issue de la période initiale, à défaut de congé donné par l'une des Parties dans les conditions ci-après, la présente Convention sera renouvelée par périodes de 6 (SIX) années, sous réserve de dénonciation expresse par l'une ou l'autre Partie, donnée par lettre recommandée avec avis de réception au moins 12 mois avant la date prévue pour son renouvellement.

Conformément aux dispositions de l'article L.251-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée de la présente convention ne pourra pas dépasser la durée du bail à construction, dont le terme est fixé au **XXX 2066**.

Les modalités de restitution des lieux, de libération et/ou de transfert précisées lors du congé donné.

Le délai de préavis du congé donné par l'une ou l'autre des Parties court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec Accusé Réception ou par exploit de Commissaire de justice, ou de la première présentation de l'un ou l'autre de ces documents en l'absence de la partie concernée.

ARTICLE 6- LIVRAISON DES BIENS ET ETAT DES LIEUX

Les logements seront livrés au CIAS par la SODEGIS en présence d'un représentant de la Commune de Saint-Louis, propriétaire du foncier et bailleur à construction.

Les logements seront livrés avec l'ensemble des finitions, aménagements tels que définis au programme de construction annexé aux présentes, afin d'être mis en service dès leur mise à disposition au CIAS.

Les logements seront livrés par la SODEGIS avec toutes les commodités, douches, sanitaires, cuisines équipées (plaque de cuisson, évier et plan de travail) et comprenant les compteurs individuels d'eau et d'électricité.

Les formalités d'accès et de raccordement aux réseaux publics seront à la charge de la SODEGIS.

La mise à disposition des biens est prévue avant le 31-12-2025.

La SODEGIS s'engage à prévenir le CIAS de tout retard prévisionnel dans la date de mise à disposition des biens.

La mise à disposition des biens prend effet au jour où est dressé l'état des lieux contradictoire entre les contractants. Cet état des lieux est établi par Commissaire de Justice, aux frais de la SODEGIS. Un exemplaire est remis à chacun des contractants.

Cet état de lieux doit permettre de déterminer si les biens objets de la convention peuvent être occupés par le CIAS à la destination prévue à l'article 1. Outre la description précise de l'état des biens, l'état des lieux mentionnera également la remise du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et, le cas échéant, les réserves de réception restant à lever par le constructeur. Une copie du DOE est remise au CIAS en version papier (2 exemplaires) et numérique (1 clé USB).

Il comprend :

- Les plans de récolement (architecte et TCE)
- Les notices d'entretien pour tous les corps d'état indiquant les produits et matériaux employés ainsi que les conseils d'entretien et de réparations sous réserve que le constructeur dispose de telles notices.
- Le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO)

- Les autocontrôles des entreprises
- L'organigramme des clés

Les clefs des biens mis à disposition sont remises au CIAS le jour de la mise à disposition, avec un procès-verbal signé par les contractants.

ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION

7.1 Conditions d'occupation des biens

Le CIAS s'engage à user raisonnablement des biens mis à sa disposition, et à s'assurer que ses préposés ainsi que ses résidents se conforment à la réglementation en vigueur, notamment en termes d'hygiène, de sécurité et de salubrité.

Il s'engage à user, ainsi que ses préposés et ses résidents des biens mis à disposition sans troubler la tranquillité du voisinage.

La SODEGIS et le CIAS ont la responsabilité des services et prestations assurées dans les logements :

- Éclairage, production d'eau froide et d'eau chaude, entretien réparations et remises en état des parties communes et privatives, conformément à la répartition des travaux établis en annexe.

Le CIAS aura à sa charge l'équipement en mobilier (voir en annexe le détail)

Le CIAS s'engage, sur simple demande de la SODEGIS, à lui communiquer toute information sur les travaux effectués et les contrats d'entretien conclus.

En cas de non-renouvellement du contrat de gestion par le CIAS, la commune de Saint-Louis s'engage à reprendre la gestion des logements, jusqu'à ce qu'elle désigne un nouveau gestionnaire.

7.2 Travaux et entretien

La SODEGIS conservera la charge de tous les travaux inhérents à sa qualité de propriétaire des biens mis à disposition, et conservera à sa charge toutes les grosses réparations et ravalements visés aux articles 605, 606, 1719, 1720 et 1721 du Code civil.

Le CIAS a la charge de l'entretien et des réparations courantes afférents aux biens mis à sa disposition. Il effectue à ses frais tous les travaux rendus nécessaires, soit par un défaut d'entretien, soit par une dégradation des biens de son fait, de celui de ses préposés ou des résidents.

Le programme de gros entretien et renouvellement (annexe ...) incombant à la SODEGIS et au CIAS.

Le CIAS peut effectuer tous les travaux d'équipement et d'installations qui lui paraissent nécessaires, dès lors qu'ils ne changent pas la destination de l'immeuble ou ne nuisent pas à sa solidité.

Sauf urgence manifeste liée notamment à la sécurité des biens et des personnes, le CIAS ne peut effectuer, sans l'accord préalable de la SODEGIS, des travaux de modification, de rénovation, de réhabilitation, de démolition des biens mis à disposition. Le CIAS devra adresser sa demande à la SODEGIS par lettre recommandée avec avis de réception. A défaut de réponse expresse de la SODEGIS dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande, celui-ci est présumé avoir accepté l'intervention du CIAS.

La SODEGIS peut conditionner son accord à la surveillance des travaux par une personne de l'art qu'elle aura désigné, dont les frais sont supportés à parts égales par les parties.

Lorsque les travaux de modification, de rénovation, de réhabilitation et de démolition effectués en cas d'urgence manifeste par le CIAS (notamment les travaux nécessités pour assurer la sécurité des biens et des personnes) incombent à la SODEGIS conformément à la répartition des travaux d'entretien qui résulte des présentes, celui-ci s'engage à rembourser intégralement au CIAS le coût de ces travaux, dans un délai d'un mois à compter de la production par le CIAS de tous les justificatifs nécessaires

Le CIAS s'engage à laisser la SODEGIS, son représentant ou toute entreprise qu'il aura mandatée, à pénétrer dans les biens à disposition afin d'effectuer des visites et de procéder aux réparations et travaux nécessaires, à condition d'en informer au préalable le CIAS.

Sauf lorsque ces visites, travaux ou réparations rendent les lieux impropres à leur destination, le CIAS accepte les désagréments générés par les interventions de la SODEGIS.

Le CIAS pouvant prétendre à une diminution du montant du loyer en proportion du temps et des lieux dont il a été privé.

De manière générale, tous les travaux exécutés sur les biens mis à disposition, par le CIAS ou par la SODEGIS, peuvent être supervisés par une personne de l'art désignée d'un commun accord entre les parties, qui supporteront les frais à parts égales.

Tout manquement, désordre ou malfaçon constatée dans les travaux réalisés par une partie pourra donner lieu à reprise, par la partie la plus diligente, aux frais de la partie défaillante.

Une visite annuelle des logements sera organisée en présence d'un représentant de la Commune, au cours de laquelle seront présentés :

- **par la SODEGIS :**

- un bilan des grosses réparations exécutées dans l'année ;
- un programme des grosses réparations que la SODEGIS se propose d'effectuer l'année à venir, qui sera définitivement arrêté après avis du CIAS, en fonction des engagements du Titulaire joint en annexe ;
- une situation comptable de la provision pour participation aux travaux de gros entretien et renouvellement des composants ;
- **par le CIAS**, un bilan du fonctionnement des logements.

Chaque année, préalablement à la visite annuelle, un audit contradictoire sera réalisé entre les parties visant à définir les travaux indispensables à réaliser dans l'année à venir, par la SODEGIS et par le CIAS. Les parties pourront éventuellement se faire assister par un homme de l'art ou un expert désigné d'un commun accord, et dont les honoraires seront répartis à parts égales entre les parties.

Les parties s'engagent à réaliser les travaux inscrits dans l'audit. A défaut, et après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception restée sans effet à l'issue d'un délai déterminé, les parties peuvent faire exécuter les travaux nécessaires aux frais et risques de la partie défaillante.

Les parties s'engagent à examiner le plan prévisionnel des travaux et le cas échéant à réviser, tous les cinq ans, le montant de la participation versée relative aux travaux de renouvellement des composants et gros entretien réparation.

ARTICLE 8- OCCUPATION DES LOGEMENTS

8.1 Fonctionnement et mise à disposition aux occupants

Les logements devront être mis à disposition par le CIAS aux personnes/ familles dont un besoin d'hébergement temporaire est avéré. Le CIAS devra déterminer les conditions des participations financières que devra verser les occupants au gestionnaire des logements.

Le CIAS assure seul la gestion des logements vis-à-vis des personnes/familles logées. Des conventions d'occupation devront être conclus, comportant les droits et obligations des hébergés, ainsi que leur engagement de respecter le règlement intérieur établi par le CIAS.

Le règlement intérieur sera communiqué aux occupants, et affiché dans les parties communes des logements. Une copie du règlement devra être communiquée à la SODEGIS.

Le CIAS s'engage à effectuer un état de lieux d'entrée et de sortie.

Le CIAS est seul responsable vis-à-vis de la SODEGIS et des personnes/familles logées du bon entretien et du bon usage des biens mis à disposition. Il s'engage à réparer toute dégradation commise par un

hébergé, à faire cesser tout usage anormal des lieux, ainsi qu'à procéder à des travaux de maintenance ou de réparation des équipements et du mobilier.

Le CIAS fait son affaire de tout contentieux avec les hébergés, et engage tout recours nécessaire en vue du recouvrement des loyers ou des charges dues.

8.2 Critères d'éligibilité par l'occupant

Ces critères seront définis dans le règlement de fonctionnement du dispositif, en annexe.

8.3 Durée d'occupation

La durée d'occupation sera précisée dans la convention d'occupation, établie entre l'hébergé et le CIAS (cf annexe). Cette durée d'hébergement ne devrait pas excéder 6 mois. Le logement social temporaire devant répondre à une situation temporaire et d'urgence cette solution d'hébergement doit être de courte durée. Les contractants s'engagent à faire tous les efforts afin de trouver un hébergement de droit commun sous 6 mois à l'occupant.

8.4 Montant de la participation financière par l'occupant

Les logements sociaux temporaires étant des logements financés par les dispositifs financiers de l'Etat, il est envisageable que les occupants pourraient versés une participation financière au gestionnaire le CIAS.

ARTICLE 9- L'ACCOMPAGNEMENT DES OCCUPANTS

9.1 Le rôle du CIAS

Le CIAS se charge du traitement des demandes d'orientation en fonction des critères et du positionnement sur les logements vacants. Il assure l'accompagnement social au relogement.

Le CIAS fixe par ses conventions d'occupation le montant des loyers à appliquer aux futurs résidents. Les sous locataires pourront bénéficier de l'allocation logement s'ils sont éligibles.

9.2 Le rôle du CCAS

Le CCAS de Saint-Louis est l'interlocuteur communal désigné pour toutes les admissions dans les logements. Une convention partenariale peut être établie entre le CCAS et le CIAS

ARTICLE 10 – CONDITIONS FINANCIERES

10.1 Loyer mensuel

La présente convention est consentie moyennant le versement par le CIAS à la SODEGIS, d'un loyer mensuel (hors charges) décomposé comme suit en loyers :

Parcelle EW 317 :

- 1 T2 : 413.64 €

-1 T4 : 507.38 €

Les loyers inscrits à la présente convention correspondent au loyer plafond à la date de l'arrêté de financement LBU.

Un avis d'échéance sera transmis via CHORUS PRO.

Le loyer mensuel sera actualisé au tarif en vigueur à la date de la remise des clés.

10.2 Modalités de révisions du loyer

Le loyer sera révisé tous les ans au premier janvier en fonction de l'indice IRL en vigueur.

10.3 Paiement du loyer

Le paiement aura lieu dès la mise à disposition des logements et s'effectuera de manière mensuelle.

Un avis d'échéance sera transmis via CHORUS PRO.

10.4 Dépôt de garantie du loyer

Le CIAS est dispensé du versement du dépôt de garantie du loyer

10.5 Retard ou défaut de paiement

En cas de retard total ou partiel de versement du loyer défini à l'article 8.1, la SODEGIS adressera au CIAS une mise en demeure de se conformer à ses obligations dans un délai d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Après mise en demeure restée infructueuse dans le délai d'un mois, la SODEGIS peut saisir le juge compétent.

Tous les frais engagés par la SODEGIS en vue du recouvrement de la créance sera à la charge du CIAS.

10.6 Eléments hors loyer

Le CIAS s'engage à rembourser intégralement à la SODEGIS les charges définies ci-dessous dans un délai d'un mois à compter de la production par la SODEGIS de tous les justificatifs nécessaires :

- Impôts et taxes (hors IS et charges sociales liées au propriétaire, le cas échéant) ;
- Assurances obligatoires au titre de propriétaire durant la phase d'exploitation de l'ouvrage (les assurances liées à la phase de conception-réalisation de l'ouvrage étant comprises dans l'investissement initial couvert par le loyer

10.7. Plan de financement de l'opération

Au jour de la signature de la présente convention, le plan de financement est arrêté d'une part sur la base d'un montant prévisionnel de crédit d'impôt et de prêt, et d'autre part, en fonction des subventions effectivement obtenues.

ARTICLE 11– ASSURANCES

La SODEGIS et le CIAS s'engagent à stipuler dans leurs polices d'assurances que les compagnies ne pourront se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du code des assurances pour retard de paiement des primes, que trente jours après la notification à la SODEGIS de ce défaut de paiement.

11.1 Assurances souscrites par la SODEGIS

La SODEGIS s'engage à prendre une assurance dommages ouvrages pour les travaux exécutés.

La SODEGIS souscrit également une ou des polices d'assurance couvrant les immeubles mis à disposition du CIAS en sa qualité de propriétaire non occupant (police multirisque du propriétaire garantissant les biens en valeur de reconstruction).

11.2 Assurances souscrites par le CIAS

Le CIAS s'engage à souscrire une ou des polices d'assurance couvrant les biens meubles et immeubles mis à sa disposition dans le cadre de la présente convention pour les risques suivants :

- incendie, explosion, foudre ;
- tempête, fumées, catastrophe naturelle ;
- dommages électriques,
- dégâts des eaux ;
- vandalisme, terrorisme, grèves, émeutes ;

- vols et bris de glace.

Il s'engage en outre à souscrire une assurance couvrant sa responsabilité civile, vis-à-vis de la SODEGIS, des sous-locataires et des tiers en raison des dommages pouvant résulter de son activité, des biens mis à disposition, de ses préposés, de ses biens propres ou des biens appartenant aux résidents. Cette assurance doit couvrir les dommages corporels, ainsi que les dommages matériels pour les montants maximums habituellement admis par les compagnies d'assurance.

Le CIAS doit pouvoir produire à tout moment, sur demande de la SODEGIS, une attestation des polices souscrites.

11.3 Sinistre

Tout sinistre doit être déclaré sans délai par le CIAS à sa compagnie d'assurance, et doit être portée à la connaissance de la SODEGIS dans un délai de 48 heures. Cette information est effectuée par envoi de lettre recommandée avec demande d'accusé de réception ou par mail.

La SODEGIS s'engage à remettre en état tout bien sinistré partiellement ou totalement, ou rendu impropre à sa destination, si le sinistre est de sa responsabilité.

Si le sinistre est de la responsabilité du CIAS, celui-ci s'engage dans les mêmes termes.

Le CIAS et la SODEGIS s'engagent à affecter la totalité des indemnités versées par leurs assureurs à la reconstruction et à la réparation des biens sinistrés.

En cas de sinistre total, ou si les biens mis à disposition ne peuvent être réparés, le CIAS a droit à la suspension de la présente convention.

En cas de sinistre partiel rendant impropre à leur destination plus de la moitié des logements, le CIAS bénéficie, selon son choix, soit d'une réduction de la redevance versée pendant la période nécessaire à la complète réparation des biens endommagés, à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé, soit d'une résiliation de la présente convention.

ARTICLE 12 – TERME DE LA CONVENTION

12.1 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de six (6) ans et sera renouvelée par tacite reconduction pour des périodes successives de même durée, sans que la durée totale ne puisse

excéder quarante (40) ans, et sauf prorogation de la durée du bail à même temps que le bail à construction auquel elle est rattachée. Les parties pourront, de manière expresse, mettre un terme à l'issue de la durée initiale sous réserve de respecter un préavis de 6 mois. La partie devant motiver sa décision.

Chaque partie pourra s'opposer au renouvellement à l'émission de la durée initiale, sous réserve de notifier sa décision avec un préavis de six (6) mois et d'en motiver les raisons ».

12.1 Etat des lieux

Un état des lieux des biens mis à disposition devra être réalisé contradictoirement entre la SODEGIS et le CIAS à l'issue de la présente convention, quelle qu'en soit la cause. Il devra être réalisé en présence des contractants, au moins un mois avant l'expiration de la présente convention.

Le CIAS indiquera à la SODEGIS par lettre recommandée avec avis de réception, la date de réalisation de l'état des lieux, au minimum un mois avant celle-ci. Après mise en demeure restée infructueuse, l'état de lieux sera dressé par un Commissaire de Justice désigné par la partie la plus diligente, et aux frais de la partie défaillante.

Chaque partie apportera, dans la mesure du possible, tout document ou information pouvant être utiles aux opérations de vérifications, le cas échéant demandés par le CIAS dans sa lettre de convocation.

Chaque partie apportera, dans la mesure du possible, tout document ou information pouvant être utiles aux opérations de vérifications, le cas échéant demandés par le CIAS dans sa lettre de convocation.

ARTICLE 13 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

13.1 Modification de la convention

Toute modification de la réglementation, affectant les conditions d'exécution de la présente convention, pourra donner lieu à une renégociation à l'initiative de la partie la plus diligente. Toute modification apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

13.2 Dissolution

En cas de dissolution, acquisition, absorption ou de toute autre disparition de la SODEGIS, la présente convention conservera son plein effet vis-à-vis de l'organisme auquel il aura dévolu son patrimoine. La destination des locaux demeure identique.

En cas de disparition du CIAS, la présente convention sera transférée de plein droit à l'organisme auquel sera dévolue la gestion des biens mis à disposition.

ARTICLE 14 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout différend entre les Parties relatif à l'exécution ou à l'interprétation des présentes fera l'objet, par la partie la plus diligente, d'une tentative de règlement amiable.

Tout différend susceptible de naître de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat est soumis au droit français, et sera porté devant le Tribunal Judiciaire de Saint-Pierre.

ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs

ARTICLE 16 – FRAIS ET ENGAGEMENT

Tous les frais d'enregistrement relatifs à la présente convention sont à la charge du CIAS.

ARTICLE 17 – COMMUNICATION ENTRE LES SIGNATAIRES

Le promoteur et les gestionnaires s'engagent à faire connaître la participation et la contribution de chacun des signataires et des financeurs.

Fait à Saint Louis, le ...

En deux exemplaires originaux sur QUINZE (15) pages.

Pour la Commune de Saint-Louis,

Pour la SODEGIS,

Pour le CIAS,

Pour le CCAS,

ANNEXES :

- Annexe n°1 : Programme de construction
- Annexe n°2 : Plan cadastral et périmétrique
- Annexe n°3 : Offre architecturale et technique
- Annexe n°4 : Programme de Gros Entretien Renouvellement comprenant le tableau de répartition des charges entre Titulaire et CIAS
- Annexe n°5 : Fiche programme
- Annexe n°6 : Promesse de bail à construction
- Annexe n°7 : Attestations d'assurance du Titulaire et du CIAS

INDEX DES ARTICLES

| | |
|--|------------------------------------|
| ARTICLE 1– OBJET DE LA CONVENTION | Erreur ! Signet non défini. |
| La Commune de Saint-Louis met à disposition de la SODEGIS dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 40 ans la parcelle : | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE 2 – MISE A DISPOSITION DU FONCIER PAR LA COMMUNE | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LIEUX LOUES..... | 5 |
| ARTICLE 4 – DESTINATION..... | 5 |
| ARTICLE 5. DUREE – RENOUELEMENT – CONGE..... | 5 |
| ARTICLE 6- LIVRAISON DES BIENS ET ETAT DES LIEUX | 6 |
| ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS DE LA CONVENTION | 7 |
| 7.1 Conditions d’occupation des biens | 7 |
| 7.2 Travaux et entretien | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE 8- OCCUPATION DES LOGEMENTS | Erreur ! Signet non défini. |
| 8.1 Fonctionnement et mise à disposition aux occupants..... | Erreur ! Signet non défini. |
| 8.2 Critères d’éligibilité par l’occupant..... | Erreur ! Signet non défini. |
| 8.3 Durée d’occupation..... | Erreur ! Signet non défini. |
| 8.4 Montant de la participation financière par l’occupant..... | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE 9- L’ACCOMPAGNEMENT DES OCCUPANTS | Erreur ! Signet non défini. |
| 9.1 Le rôle du CIAS | Erreur ! Signet non défini. |
| 9.2 Le rôle du CCAS..... | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE 10 – CONDITIONS FINANCIERES..... | 10 |
| 10.1 Loyer mensuel | 10 |
| 10.2 Modalités de révisions loyer | Erreur ! Signet non défini. |
| 10.3 Paiement du loyer..... | Erreur ! Signet non défini. |
| 10.4 Dépôt de garantie du loyer | Erreur ! Signet non défini. |
| 10.5 Retard ou défaut de paiement..... | Erreur ! Signet non défini. |
| 10.6 Eléments hors loyer | Erreur ! Signet non défini. |
| 10.7. Plan de financement de l’opération..... | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE 11– ASSURANCES..... | Erreur ! Signet non défini. |
| 11.1 Assurances souscrites par la SODEGIS | Erreur ! Signet non défini. |
| 11.2 Assurances souscrites par le CIAS | Erreur ! Signet non défini. |
| 11.3 Sinistre | Erreur ! Signet non défini. |
| ARTICLE 12 –FIN DE LA CONVENTION..... | Erreur ! Signet non défini. |



12.1 Résiliation de la convention
12.2 Etat des lieux..... **Erreur ! Signet non défini.**
ARTICLE 13 – MODIFICATION DE LA CONVENTION..... **Erreur ! Signet non défini.**
13.1 Modification de la convention **Erreur ! Signet non défini.**
13.2 Dissolution **Erreur ! Signet non défini.**
ARTICLE 14 – REGLEMENT DES LITIGES **Erreur ! Signet non défini.**
ARTICLE 15 – ELECTION DE DOMICILE **Erreur ! Signet non défini.**
ARTICLE 16 – FRAIS ET ENGAGEMENT **Erreur ! Signet non défini.**
ARTICLE 17 – COMMUNICATION ENTRE LES SIGNATAIRES **Erreur ! Signet non défini.**