



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DES LOGEMENTS DE FONCTION VACANTS AU SEIN DES ETABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX D'ENSEIGNEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'établissement public local d'enseignement Joliot Curie,

Représenté par son Chef d'établissement, Jean-François Pons,

Autorisé à conventionner par acte n°49 du conseil d'administration du 29 juin 2022,

Ci-après désigné « l'EPL »

La Région Occitanie

Ayant son siège, 22, boulevard du Maréchal Juin 31406 TOULOUSE Cedex 9,

Représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA,

Collectivité territoriale de rattachement du lycée,

Ci-après désignée « la Région »

Et

L'Association Solidarité Urgence Sétoise, déclarée reconnue d'utilité publique, dont le siège social est situé 35

rue Pierre Sénard – 34200 Sète,

SIRET n° : 344 486 584 000 99 représentée par Fabrice Valantin, Directeur,

Ci-après désignée « l'Occupant »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Preamble :

La guerre en Ukraine pousse des milliers de familles à fuir le pays. La France, à l'instar des autres pays européens, voit affluer des milliers de personnes seules ou en famille dans un total dénuement.

Face à cette crise humanitaire et sanitaire, et conformément aux valeurs de la République, la Région Occitanie et les services de l'Etat se sont organisés pour mettre en place des accueils d'urgence pour ces populations déplacées, au sein des logements de fonction vacants de certains lycées du territoire.

Dans le respect du bon fonctionnement des lycées concernés, ces hébergements n'auront pas d'impact organisationnel ou financier sur les établissements hôtes. Des actions de prise en charge globale de ces publics, notamment pour la scolarisation des enfants, seront également mises en place par un partenariat renforcé entre les autorités préfectorales, académiques et les réseaux associatifs.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre à la disposition de l'occupant des logements de fonction vacants au sein de l'EPLÉ afin d'y assurer un hébergement solidaire provisoire en faveur de personnes seules et/ou familles ukrainiennes ayant fui la guerre dans leur pays d'origine.

Elle porte autorisation d'occupation temporaire du domaine de la Région Occitanie.

L'occupant est informé qu'il ne pourra pas constituer de droits réels sur les logements mis à sa disposition.

Cette convention est un contrat administratif. Elle n'est pas soumise au champ d'application des baux et conventions d'occupation codifiés au Code de commerce ni à celui de la Loi n°89-462 modifiée du 6 juillet 1989.

ARTICLE 2 - LOGEMENTS MIS A DISPOSITION

En tant que propriétaire des biens immobiliers, la Région autorise la mise à disposition à titre précaire et révocable des logements de fonction situés dans l'EPLÉ, actuellement vacants et ci-dessous énoncés.

La Région, en accord avec l'EPLÉ, met à disposition 1 logement nu : N°D12 situé au 105 rue du Dauphiné - 34200 Sète (90 m²).

ARTICLE 3 - DUREE DE L'OCCUPATION

La présente convention d'occupation prend effet à compter de la date de sa signature et arrive à échéance le 30 juin 2024. A son terme, elle ne pourra en aucun cas se poursuivre par tacite reconduction.

L'occupation des logements est provisoire, précaire et révocable.

A la fin de la convention, par arrivée du terme ou en cas de résiliation anticipée, sous réserve dans ce dernier cas du respect d'un préavis de 15 jours par chacune des parties (voir 8.2 *infra*), la Région reprendra la libre disposition des biens sans que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE L'OCCUPANT

L'occupant a obligation d'assurer l'hébergement des personnes de nationalité ukrainienne, seules et/ou en famille, déplacées de leur pays d'origine en raison de la guerre entre ce dernier et la Fédération de Russie, selon les dispositions prévues à l'article 5 de la présente convention.

L'occupant est seul responsable, vis-à-vis de la Région et de l'EPLÉ, de l'occupation des logements par les personnes déplacées d'Ukraine.

L'occupant prend possession des logements sans pouvoir exercer aucun recours contre la Région à raison de leur état.

L'occupant ne pourra modifier en aucun cas les lieux sans l'accord préalable et formel de la Région.

L'occupant s'engage à maintenir les logements mis à disposition locaux en l'état pendant toute la durée de la mise à disposition et à les rendre en leur état initial à l'expiration de la convention.

L'occupant s'engage à laisser les agents de la Région visiter les logements en vue d'en constater l'état et de vérifier que leur destination est bien respectée. Chacune de ces visites fera l'objet d'une information préalable de l'occupant par la Région.

Un état des lieux d'entrée et de sortie des logements sera établi contradictoirement entre la Région, l'EPLÉ et l'occupant.

L'occupant devra remettre lors de l'état des lieux d'entrée les attestations d'assurance qu'il aura souscrites.

ARTICLE 5 - SECURITE - ASSURANCE

Il est entendu que l'hébergement dans des logements de fonction vacants au sein d'un lycée, donc à proximité d'élèves et de la communauté éducative, ne peut être effectif que si l'ensemble des parties s'entend pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Pour cela, l'occupant s'engage à offrir l'hébergement dans les logements de fonction du lycée à des personnes ou familles orientées et suivies par elle et/ou d'autres associations chargées de l'accueil, du suivi et de l'accompagnement d'individus en situation de précarité et de détresse. L'occupant vérifie la régularité de la situation administrative de ces personnes, et met en place un accompagnement adapté à la situation.

L'occupant s'engage à ce que les personnes hébergées respectent la quiétude des lieux et le caractère particulier de l'EPLÉ, lieu d'enseignement.

En cas de trouble de quelque nature que ce soit, l'EPLÉ informera sans délai la Région ainsi que l'occupant qui pourra, le cas échéant, se voir appliquer les dispositions de l'article 8.

L'occupant reconnaît couvrir tous les dommages pouvant résulter de cette occupation. A cet effet, préalablement à l'entrée des personnes hébergées dans les lieux, l'occupant devra faire assurer le logement contre les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers auprès d'une Compagnie notoirement solvable.

L'occupant renonce, en outre, à tout recours contre la Région ou le lycée.

L'occupation consentie revêt un caractère strictement personnel. L'occupant ne pourra ni céder son titre d'occupation, ni sous-louer, ni prêter les logements mis à sa disposition, sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 6 - REDEVANCE

La mise à disposition prévue par la présente convention est réalisée à titre gratuit.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS FINANCIERES RELATIVES AUX FRAIS D'OCCUPATION

Les dépenses de viabilisation (eau, électricité, gaz, notamment) seront à la charge de la Région, qui attribuera une dotation exceptionnelle à l'EPL. Cette dotation exceptionnelle sera versée à l'EPL à terme échu sur la base d'un récapitulatif financier des sommes payées par l'EPL, transmis par ce dernier à la Région.

ARTICLE 8 - RESILIATION

8-1. Résiliation de plein droit par la Région

La présente convention d'occupation pourra faire l'objet d'une résiliation anticipée de plein droit de la part de la Région dans les conditions suivantes :

1. En cas de non-respect des clauses de la convention, et notamment des engagements de l'occupant,
2. En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur.

Préalablement à toute résiliation, la Région notifie par lettre recommandée avec accusé de réception, sa volonté de résilier le contrat d'occupation, avec mention des considérations de fait et de droit qui justifient la mise en œuvre d'une telle procédure.

Cette lettre de notification indique le délai dont dispose le preneur pour présenter des observations écrites. Ce délai ne peut être inférieur à 15 jours à compter de la date de notification.

La décision de résiliation du contrat d'occupation est prise par la Présidente du Conseil Régional si aucun document n'est présenté par l'occupant à l'expiration du délai précisé dans la lettre de notification ou si les explications fournies, dans le délai imparti, ne sont pas de nature à permettre le maintien de l'occupation des locaux par l'occupant.

La résiliation du présent contrat d'occupation prend effet à la date indiquée sur le courrier adressé par la Présidente du Conseil Régional à l'occupant.

La résiliation de plein droit du contrat par la Région ne donne pas lieu au versement d'indemnités au profit de l'occupant.

8-2. Résiliation pour motif d'intérêt général par la Région

La Région peut, à tout moment, mettre fin à la présente convention avant son terme normal, pour tout motif d'intérêt général, tel que notamment pour répondre à un besoin de logement d'un personnel de l'Etat ou de la Région au sein de l'établissement...

La résiliation pour motif d'intérêt général doit être précédée d'un préavis de 15 jours indiquant le motif de la résiliation.

8-3. Résiliation par l'occupant

Dans le cas où il aurait décidé de renoncer à l'occupation des logements avant l'expiration de la présente convention, l'occupant pourra résilier celle-ci moyennant un préavis de 15 jours. La notification interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée par l'occupant.

La résiliation de la convention par l'occupant ne donne lieu au versement d'aucune indemnité, ni au profit de la Région, ni au profit de l'occupant.

ARTICLE 9 - LITIGES

Les éventuels litiges pouvant résulter de la présente convention sont soumis au Tribunal Administratif territorialement compétent. Toutefois, les parties contractantes devront en amont mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation ou l'interprétation de la convention.

Fait à

Le Proviseur du Lycée

Le Représentant de l'Association

La Présidente de la Région Occitanie