

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 16 JANVIER 2024

Délibération n°2024.01.05 B

**Modalités de mise à disposition du studio situé dans l'enceinte de la
STGA au 554 route de Bordeaux à Angoulême**

LE SEIZE JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE à 18h30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 10 janvier 2024

Secrétaire de Séance: Hélène GINGAST

Membres en exercice: **27**
Nombre de présents: **22**
Nombre de pouvoirs: **3**
Nombre d'excusés: **2**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT,

Ont donné pouvoir :

Gérard ROY à Gérard DEZIER, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD, Francis LAURENT à Michel BUISSON,

Excusé(s):

Eric BIOJOUT, Jean REVEREAULT,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240116-2024_01_5B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/01/2024

Publication : 18/01/2024

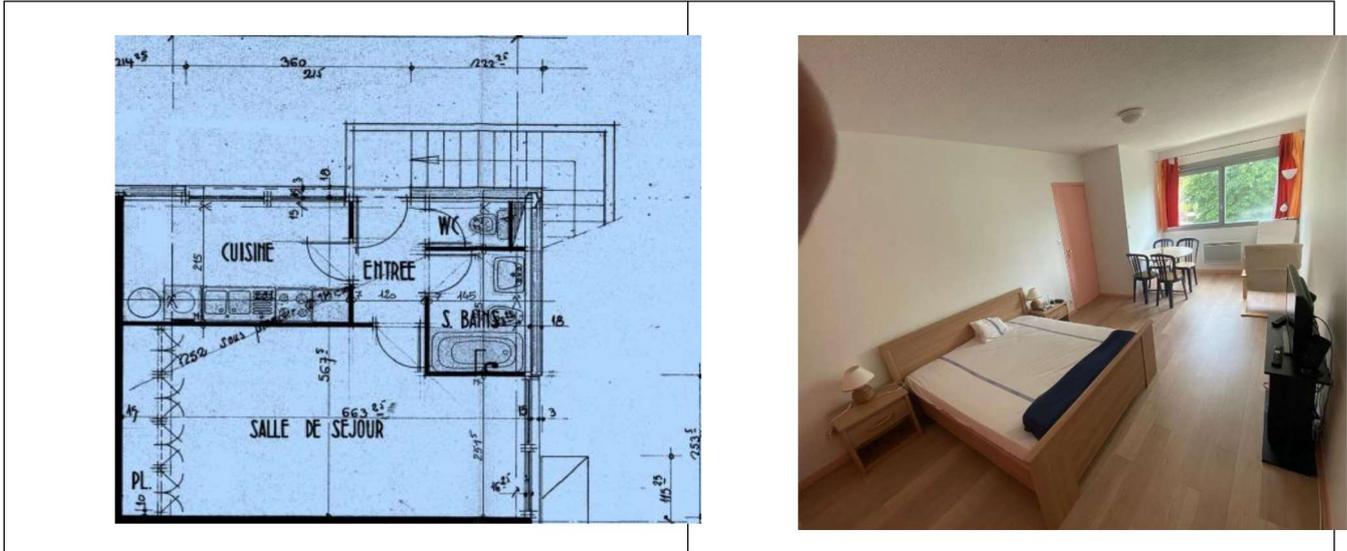
BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 JANVIER 2024

**DELIBERATION
N°2024.01.05 B**

Rapporteur : Gérard DEZIER

MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU STUDIO SITUE DANS L'ENCEINTE DE LA STGA AU 554 ROUTE DE BORDEAUX A ANGOULEME

Dans l'enceinte des bâtiments mis à disposition à la STGA dans le cadre de la délégation de service public pour l'exploitation du réseau de transports, se trouve un studio de 37 m² entièrement équipé.



Jusqu'à présent, et pour des raisons pratiques, le personnel de la STGA s'occupait de la gestion administrative (signature d'une convention, entrée et sortie...) pour les rares occasions d'occupation.

En effet, bien que le studio ait une entrée distincte et accessible à pied, il se trouve enclavé dans les locaux de la STGA et il faut un badge pour entrer son véhicule dans le parking.

Les occupants ont été essentiellement des agents de GrandAngoulême (en attendant de trouver un logement) à titre gracieux pour quelques jours ou quelques mois. Certaines années, il n'y a eu aucun occupant.

Pour rappel, la taxe foncière s'élève à 640 € pour 2023 et la taxe d'habitation sur logement vacant à 722 €.

Il convient aujourd'hui de proposer la mise en place des modalités administratives et logistiques de mise à disposition ainsi qu'une tarification de la manière suivante :

- La Direction des Ressources Humaines donnera sa validation sur la possibilité d'hébergement ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240116-2024_01_5B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/01/2024

Publication : 18/01/2024

- La Direction de la Stratégie Foncière et Immobilière prendra en charge les entrées et sorties au même titre que les bâtiments de GrandAngoulême mis à disposition aux entreprises. Elle rédigera la convention et suivra les différentes étapes d'une mise à disposition de bien ;
- La Direction Construction et Patrimoine demandera au prestataire du marché de nettoyage, une prestation de ménage avant et après la sortie de chaque occupant.

Compte tenu des contraintes liées au logement, l'occupation serait réservée aux agents ou collaborateurs occasionnels (stagiaires notamment) de GrandAngoulême, de ses communes membres ou SPL, nouvellement recrutés. Le fait de proposer cette mise à disposition temporaire serait un véritable atout pour l'attractivité de nos collectivités, notamment pour les agents recrutés hors département ou région, leur laissant le temps de trouver un logement où s'installer durablement.

La durée de mise à disposition serait d'au minimum 1 semaine et limitée à 3 mois maximum ou à la durée du stage ou du CDD non-permanent.

En raison du coût des taxes foncière et d'habitation, ainsi que des éventuels petits travaux et du réassort des mobiliers et des charges d'eau et électricité, il convient de prévoir une redevance d'occupation qui serait de 80 €/semaine et 220 €/mois nets de taxe.

Je vous propose :

D'APPROUVER les modalités de mise à disposition du studio situé dans l'enceinte de la STGA, route de Bordeaux à Angoulême, aux conditions décrites ci-dessus.

D'APPROUVER le modèle type de convention de location annexé ci-après.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer les conventions de mise à disposition à venir.

D'INSCRIRE les recettes au budget principal.

<p>Pour : 25 Contre : 0 Abstention : 0</p>	<p>APRES EN AVOIR DELIBERE LE BUREAU COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</p>
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240116-2024_01_5B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/01/2024

Publication : 18/01/2024



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN STUDIO
SITE 554 ROUTE DE BORDEAUX COMMUNE D'ANGOULEME**

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège est situé au 25 boulevard Besson-Bey 16000 Angoulême, représenté par son Président ou son représentant,

Ci-après dénommé "le bailleur", d'une part,

Et

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx occupant le studio situé sur le site de la STGA 554 route de Bordeaux commune d'Angoulême,

Ci-après dénommé "le preneur" d'autre part.

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT	1
ARTICLE 2 - CONSISTANCE DU LOGEMENT	2
ARTICLE 3 - DESTINATION.....	2
ARTICLE 4 - DUREE DU CONTRAT.....	2
ARTICLE 5 - FIN DU CONTRAT	2
ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES	2
ARTICLE 7 - DÉPÔT DE GARANTIE	2
ARTICLE 8 - ENGAGEMENT DU BAILLEUR	2
ARTICLE 9 - ENGAGEMENT DU LOCATAIRE.....	2
ARTICLE 10 - ASSURANCES	3
ARTICLE 11 - DIFFERENDS, LITIGES	3
ARTICLE 12 - ANNEXES	3

Préambule

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx a été recruté par GrandAngoulême en qualité de xxxxxxxxxxxxxxxx au xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx à compter du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

GrandAngoulême lui a proposé d'occuper le studio situé sur le site de la STGA le temps de ses recherches.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

La présente convention de mise à disposition a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles le bailleur autorise le preneur à occuper le logement décrit dans l'article 2.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240116-2024_01_5B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/01/2024
Publication : 18/01/2024



ARTICLE 2 - CONSISTANCE DU LOGEMENT

Le logement mis à disposition est situé dans l'enceinte du Centre bus de la STGA situé 554 route de Bordeaux 16000 Angoulême.

Régime juridique de l'immeuble : mono propriété sur la parcelle cadastrée CY 418.

Le bien loué d'une surface de 37 m² entièrement meublé et équipé, est constitué de :

- 1 entrée,
- 1 salle de séjour,
- 1 cuisine,
- 1 salle de bain,
- WC.

ARTICLE 3 - DESTINATION

Le logement mis à disposition est destiné exclusivement à l'usage privé. Il ne pourra être affecté à un quelconque autre usage. Le preneur usera paisiblement de la chose occupée suivant la destination prévue ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

ARTICLE 4 - DUREE DU CONTRAT

La date de prise d'effet de la convention de mise à disposition est le xxxxx pour une durée de xxxxxx semaines, soit jusqu'au xxxxx.

ARTICLE 5 - FIN DU CONTRAT

La présente convention de mise à disposition ne pourra pas être reconduite pour une nouvelle période. Le preneur peut mettre fin à la convention à tout moment.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance :

- mensuelle d'un montant de deux cent-vingt euros (220 €)
- hebdomadaire d'un montant de quatre-vingt euros (80 €)

L'occupant s'oblige à payer la redevance au bailleur par chèque ou par virement à réception du titre administratif, à terme à échoir.

ARTICLE 7 - DÉPÔT DE GARANTIE

Il n'est pas demandé de dépôt de garantie.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENT DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au preneur le logement en bon état d'usage et de réparations ;
2. Assurer au preneur la jouissance paisible du logement mis à disposition; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les tiers se rendraient coupables à l'égard du preneur ;
3. Entretien le logement en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives ;

ARTICLE 9 - ENGAGEMENT DU LOCATAIRE

Le preneur s'engage à :

1. User paisiblement des locaux et équipements mis à disposition suivant la destination prévue à la convention ;
2. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans le logement dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240116-2024_01_36-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/01/2024

Publication : 18/01/2024

- par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement objet de la présente convention ;
3. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés à la convention et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
 4. Ne pas céder la présente convention de mise à disposition, ni sous-louer le logement ;
 5. Laisser exécuter dans le lieu mis à disposition les travaux d'amélioration des parties communes, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du logement mis à disposition, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux ;
 6. Ne pas transformer le logement et les équipements.
 7. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du bail conformément à l'article 1724 du Code civil ;
 8. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans le bien mis à disposition, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
 9. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés du logement mis à disposition.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

Le preneur devra s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, foudre, bris de glace, explosions, dégât des eaux et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant.

ARTICLE 11 - DIFFERENDS, LITIGES

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 12 - ANNEXES

La présente convention de mise à disposition comporte trois annexes, qui en font partie intégrante :

- Plan du logement,
- Liste du mobilier non mis à jour,
- Assurance du preneur.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Angoulême, le

<i>L'occupant</i>	<i>Pour GrandAngoulême P/le Président, le Vice-Président, Gérard DEZIER</i>
-------------------	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240116-2024_01_5B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/01/2024

Publication : 18/01/2024

