

**CONVENTION DE GESTION
DES TERRAINS FAMILIAUX D'AIGRE lieudit Bois Billon**

Entre

La **Communauté de Communes de Cœur de Charente (CCCC)**, ci-après désignée « le propriétaire » dont le siège est situé 10 route de Paris à Tourriers, représentée par son Président M. Christian CROIZARD autorisé à cet effet par délibération en date du

Et

Le **Syndicat Mixte pour l'Accueil des Gens du Voyage en Charente (SMAGVC)**, ci-après désigné « le gestionnaire » dont le siège est situé 1 rue de la Croix Blanche à Gond-Pontouvre, représenté par sa Présidente, Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, autorisé à cet effet par **délibération en date du 09 octobre 2019**,

Préambule :

La Communauté de Communes de Cœur de Charente (CCCC), a réalisé un terrain familial divisé en 7 unités, situé sur la commune d'Aigre. Elle en est le propriétaire. Compte tenu des compétences du SMAGVC, dont la Communauté de Communes de Cœur de Charente (CCCC), est membre, la Communauté de Communes lui confie la gestion de cet équipement.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC), confie la gestion du terrain familial d'Aigre au SMAGVC dans les conditions définies par la présente convention.

Pendant la durée du contrat, le SMAGVC assure, sous sa responsabilité, la bonne exécution des missions qui lui sont confiées.

Article 2 – Désignation des lieux mis en gestion

Le terrain familial est composé de 7 unités à usage locatif situé au lieudit le Bois Billon – 16140 Aigre. Chaque unité est attribuée à un foyer ou un groupe familial.

Il comprend l'ensemble immobilier tel qu'il est défini par les plans et descriptifs joints en annexe.

Article 3 – Durée

Le transfert de gestion prendra effet à compter de sa signature par les deux parties. La présente convention est conclue pour une durée illimitée.

Article 4 – Définition des missions

Le SMAGVC s'engage à assurer les missions suivantes, dans les conditions définies par la présente convention :

1. Etablir l'état des lieux avant l'entrée des locataires et à la fin de chaque bail. Ces documents seront transmis à la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC), sur simple demande ;
2. Etablir les baux et collecter les attestations d'assurance habitation auprès des locataires. Le SMAGVC s'engage à transmettre ces documents à la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC), dans un délai d'un mois suivant la signature des baux ;
3. Etablir les demandes d'allocation logement auprès de la CAF de la Charente ;
4. Appliquer et percevoir les loyers et les charges dans les conditions définies à l'article 5 de la présente convention ;
5. Reverser les loyers de façon récurrente à la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC), après émission de titres.
6. Percevoir l'allocation logement directement versée par la CAF de la Charente en tiers payant ;
7. Effectuer des visites des logements au moins 4 fois par an et en communiquer les observations au propriétaire. Ces visites peuvent être faites conjointement une fois par an à la demande de la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC);
8. Gérer les sinistres éventuels et informer la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC);
9. Gérer les impayés de loyers éventuels ;
10. Demander à la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) d'effectuer les travaux de grosses réparations si nécessaire ;
11. Vérifier que les réparations locatives soient bien effectuées par les locataires ;
12. Transmettre au propriétaire les demandes effectuées par les locataires pour aménager ou transformer leur logement ;
13. Gérer l'entretien des conduits de fumées, le cas échéant.

Article 5 – Application des loyers

La Communauté de Communes de Cœur Charente (CCCC) informe le SMAGVC par courrier, du montant de chaque loyer ainsi que des charges afférentes, au moment de leur établissement et lors de chaque révision.

Il fait payer ces loyers et charges aux locataires par prélèvement bancaire, ou ASAP (avis des sommes à payer).

Les frais suivants : la taxe ordures ménagères, le contrat de ramonage conduits de fumées le cas échéant et les provisions pour réparations locatives font l'objet de charges locatives.

Le SMAGVC contractera les contrats d'entretien et les répercutera aux locataires, le cas échéant.

Article 6 – Engagements de la Communauté de Communes de Cœur de Charente (CCCC)

Dès la signature de la convention, un état des lieux est dressé entre la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) et le SMAGVC. A l'issue de la convention, un état des lieux contradictoire est également dressé entre les parties.

A l'occasion du premier état des lieux, la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) transmet au SMAGVC les clés des logements.

La Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) s'engage à mettre à disposition du SMAGVC, dès signature de la convention, l'ensemble des informations nécessaires à la bonne exécution des missions confiées dont une copie du DIUO (dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage).

La Communauté de Communes de Cœur Charente (CCCC) s'engage également à payer les impôts et taxes incombant normalement au propriétaire.

La Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) s'engage en outre à assurer les bâtiments dans le cadre d'une assurance dommages aux biens.

La Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) ne demandera pas au SMAGVC le versement des loyers non perçus (vacances, impayés ...). Le SMAGVC s'engage à mettre en œuvre tous les moyens de recours légaux pour percevoir lesdits loyers et informera la Communauté de commune lorsque ceux-ci seront perçus.

La Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) accepte une prise en charge des frais dans la cadre d'une procédure.

La Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) s'engage à effectuer les grosses réparations y compris les travaux pour lesquels il n'est pas possible de recouvrer les sommes auprès des locataires et des assurances.

Article 7 – Suivi de la convention

Une évaluation aura lieu chaque année par les représentants de la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) et du SMAGVC afin d’apprécier les modifications éventuelles qu’il y aurait lieu d’apporter aux conditions de la présente convention.

Toute modification à la convention donnera lieu à la signature d’un avenant entre les parties.

Article 8 – Responsabilités

Le SMAGVC assume la responsabilité des missions qui lui sont confiées.

Dans le cadre de la responsabilité civile, il est assuré pour tous les dommages qui pourraient être occasionnés de son fait ou du fait de son personnel aux équipements de la Communauté de Communes Cœur de Charente (CCCC) ou aux tiers.

Article 9 – Résiliation

Les parties ont la faculté de résilier unilatéralement, pour tout motif, la présente convention moyennant un préavis de 6 mois adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de non-respect de leurs obligations par l’une ou l’autre des parties, chacune a la faculté d’y mettre un terme par l’envoi d’une lettre recommandée avec accusé de réception, avec préavis de 3 mois.

Article 10 – Litiges

En cas de différend relatif à l’exécution de cette convention, les parties s’efforceront de le régler à l’amiable. A défaut d’accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à le

Pour la Communauté de Communes
Cœur de Charente (CCCC)
Le Président,

Pour le SMAGVC,
La Présidente,

Christian CROIZARD,

A. L. WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,