



Association Abbé Jean Vincent



## CONVENTION TRIENNALE DE RÉPARTITION DES CHARGES ET DE GESTION DES PARTIES COMMUNES POUR LES LOGEMENTS TEMPORAIRES 2023-2025

### Entre

**La Communauté de Communes de Montesquieu** siégeant 1 allée Jean Rostand à Martillac (33651) et représentée par son Président, Monsieur **Bernard FATH** agissant en vertu de la délibération **de la délibération 2022/PROJET du conseil du 29 juin 2023,**

ci-après désignée « La CCM » ou englobée sous le terme générique « les partenaires »

### Et

**L'association « Abbé Jean Vincent »**, dont le siège est situé Domaine de Chevalier, à Léognan (33850), représentée par Monsieur Olivier BERNARD, Président, dûment habilité à signer la présente convention,

ci-après désignée, « L'Association » ou englobée sous les termes génériques « les partenaires »

### Il est convenu ce qui suit :

#### PRÉAMBULE

La Communauté de Communes de Montesquieu est propriétaire d'un bien immobilier au lieu-dit « Béthanie », 997 Route de Béthanie situé sur la commune de Saint-Morillon (33 650). Ce site ayant vocation à réunir et à proposer des actions de solidarités, la CCM a contracté un bail à construction avec l'opérateur Clairisienne pour installer sur une partie de sa propriété :

- deux logements temporaires pour mettre à l'abri des habitants du territoire selon des critères définis par délibération communautaire ;
- une Maison Relais Béthanie, résidence sociale de 25 logements collectifs locatifs, permettant d'accueillir, dans une logique d'étape de parcours, des personnes dont la situation rend nécessaire un accompagnement à l'accès à un logement autonome.

La Maison Relais Béthanie est gérée par l'association « Abbé Jean Vincent » et les deux logements temporaires par les services de la CCM.

Ces infrastructures bénéficient d'un système d'alimentation des fluides unique aux deux entités.

L'Association et la CCM s'entendent donc pour assurer le règlement des factures liées aux charges de ce site et pour la gestion des parties communes.

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir le principe et les modalités de répartition des charges, des fluides et de l'entretien entre l'association « Abbé Jean Vincent » et la Communauté de Communes de Montesquieu ainsi que la gestion des parties communes aux deux logements temporaires à la Maison Relais Béthanie.

Les contrats des fluides (électricité, gaz, eau froide et eau chaude), ainsi que les contrats d'entretiens obligatoires (entretien de la chaudière, pompes de relevage, VMC, sécurité incendie...) sont gérés par l'Association et plus particulièrement par le Directeur de la Maison Relais Béthanie. L'Association souscrit les contrats d'abonnement ou d'entretien. Elle assure le règlement des différentes factures afférentes à ces contrats.

La CCM rembourse à l'association, sur présentation des factures acquittées, les frais engagés pour les charges relevant des logements temporaires.

En cas de modifications importantes dans les contrats souscrits et en cas de renégociations de contrats, l'Association s'engage à en informer la CCM et à recueillir son accord.

## ARTICLE 2 : MODALITÉS MATÉRIELLES DE RÉPARTITION

Les partenaires identifient la nature des charges relevant de la présente convention et leurs clefs de répartition entre chaque entité.

Électricité, eau froide et eau chaude : Les factures de consommation des fluides disposant de sous compteurs seront réparties en fonction des consommations réelles. Les frais liés aux abonnements seront quant à eux répartis au prorata des surfaces occupées.

Gaz : Les factures des entretiens obligatoires, consommations et réparations incombant aux deux parties seront réparties au prorata des surfaces occupées.

Interventions spécifiques : Les factures des frais d'entretien ne concernant pas l'ensemble des charges précédentes seront prises en charge par l'entité dont l'immeuble est concerné par l'intervention.

## ARTICLE 3 : MODALITÉS TECHNIQUES DE RÉPARTITION

Les partenaires fixent des coefficients de répartition calculés en fonction des surfaces occupées.

Locaux		Superficie en m <sup>2</sup>
<b>Maison relais Béthanie</b>	25 studios	770
	Parties communes	226
	Bureaux	32
	<b>Sous-total</b>	<b>1028</b>
<b>Logements temporaires</b>	T3 Rez-de-Chaussée (logement A)	72
	T3 1 <sup>er</sup> étage (logement B)	72
	<b>Sous-total</b>	<b>144</b>
<b>Total</b>		<b>1172</b>

### Coefficient de répartition :

- Maison relais Béthanie  $1028 \text{ m}^2 / 1172 \text{ m}^2 = \mathbf{87,70 \%}$
- Logements temporaires  $144 \text{ m}^2 / 1172 \text{ m}^2 = \mathbf{12,30 \%}$

## ARTICLE 4 : PRÉSENTATION DES FACTURES DE RÉPARTITION

Les factures acquittées sont adressées par l'Association, chaque année, à la Communauté de Communes de Montesquieu.

Cette dernière s'engage à en effectuer le paiement par mandat administratif, selon les délais légaux et sur présentation de la copie des factures acquittées par l'Association.

## ARTICLE 5 : GESTION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes aux deux logements temporaires et à la Maison Relais Béthanie comprennent un parking goudronné et des espaces verts. Les espaces verts attenants sont privatifs à la Maison Relais.

Une place de parking est associée à chacun des logements temporaires, soit deux places au total sur le site de Béthanie. Pour tout besoin de stationnement supplémentaire, les locataires devront se garer sur les autres places situées sur le site.

Les locataires peuvent profiter des espaces verts, hors espaces verts privatifs à la Maison Relais, tout en respectant le règlement intérieur qui leur a été remis à leur entrée dans le logement.

## ARTICLE 6 : RELATIONS PARTENARIALES ENTRE LA MAISON RELAIS et LA CCM

La CCM s'engage :

- A informer les responsables de la Maison Relais, de l'arrivée et du départ des locataires pour faciliter les relations de voisinage ;
- A expliciter et remettre aux locataires des logements temporaires un règlement intérieur qui rappelle les règles de bon usage du logement ainsi que des parties extérieures.

Contact à la CCM : Pôle Vie Locale et Solidarités – 05 57 96 01 20 – [contact@cc-montesquieu.fr](mailto:contact@cc-montesquieu.fr)

La Maison Relais s'engage :

- A informer la CCM des nuisances de voisinage ;

Contact à la Maison Relais : Cécile THUL, Responsable – 09 84 01 06 79 – [c.thul@assojeanvincent.org](mailto:c.thul@assojeanvincent.org)

## ARTICLE 7 : DURÉE ET EFFET

La présente convention est établie pour une durée de 3 années, **du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2025.**

Son renouvellement est possible, sur proposition écrite de l'un des co-contractants, avant l'échéance de la convention.

## ARTICLE 8 : ASSURANCE

Les partenaires s'engagent à contracter les assurances nécessaires à l'exercice de leurs activités et à la préservation des biens immeubles visés par la présente convention. Ils justifient l'existence de ces garanties en se transmettant réciproquement chaque année les attestations d'assurance correspondantes.

Le défaut d'assurance peut constituer un motif d'intérêt général justifiant de la résiliation anticipée de la convention.

## ARTICLE 9 : RÉSILIATION ANTICIPÉE DE LA CONVENTION

Une résiliation de la présente convention pourra intervenir avant son exécution complète, en cas d'interruption des activités principales décrites en préambule, de motifs d'ordre général ou en cas de faute de l'Association. La demande de résiliation anticipée mentionne les motifs ayant conduit à la formuler. Un procès-verbal atteste du solde de tout compte entre les parties.

Résiliation pour interruption des activités sur le site de Béthanie :

Si l'un des partenaires cesse ses activités décrites en préambule, l'une ou l'autre des parties pourra demander la résiliation anticipée de la convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation pour motif d'intérêt général :

La Communauté de Communes de Montesquieu pourra mettre fin de manière anticipée à la présente convention s'il survient un motif d'intérêt général justifiant la rupture des liens contractuels en cause. Cette

décision de résiliation ne pourra intervenir qu'après que l'Association en ait été recommandée avec accusé de réception un mois avant la prise d'effet de la décision mentionnée dans la notification.

**Résiliation pour faute :**

En cas de faute de l'Association, la Communauté de Communes de Montesquieu engagera une procédure de résiliation aux torts de son cocontractant après qu'une mise en demeure lui ait été adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

La faute s'entend comme tout manquement aux obligations contractuelles développées par la présente convention, hors cas de force majeure.

## ARTICLE 10 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litiges, les parties s'efforceront de régler à l'amiable les éventuels différends relatifs à l'interprétation de la convention ou à l'exécution des prestations qui en découlent.

En cas d'impossibilité de régler le litige à l'amiable, le Tribunal Administratif de Bordeaux pourra être saisi dans les conditions légales et réglementaires prévues à cet effet.

Fait en deux exemplaires à Martillac, le

**Olivier BERNARD**

Président

Association « Abbé Jean Vincent »

**Bernard FATH**

Président de la Communauté

de Communes de Montesquieu

Conseiller départemental du canton de La Brède

V  
I  
S  
A

Service opérationnel :

Service support :

Direction :