

Séance ordinaire du mardi 17 décembre 2024

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-quatre et le dix sept décembre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Hors Délégation

Présents :

Tasnime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Serge MARTIN, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Luc ALBERNHE ayant donné pouvoir à Patricia MIRALLES, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Laurent NISON ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Annie YAGUE ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN.

Absents / Excusés :

Roger-Yannick CHARTIER, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Flora LABOURIER, Clothilde OLLIER, Joëlle URBANI

Résorption des bidonvilles - Réhabilitation des locaux de l'ancienne auberge de jeunesse, 2 impasse de la Petite Corraterie - Attribution de subventions dans le cadre de la thématique "Social" - Exercices 2024 et 2025 - Convention de mise à disposition entre la Ville de Montpellier, la Croix Rouge et Quatorze - Approbation - Autorisation de signature

Madame Caroline DUFOIX, Conseillère municipale, rapporte :

Par délibération du Conseil municipal en date du 5 juin 2023, la Ville de Montpellier a approuvé une stratégie de résorption des bidonvilles, implantés sur son territoire, dans le respect de la dignité des personnes, de la sécurité et de la légalité.

Dans le cadre d'un travail partenarial avec les services de l'Etat, la Fondation Abbé-Pierre et les associations du territoire, la Ville de Montpellier se mobilise fortement en mettant en place les conditions d'une résorption progressive des sites, l'un après l'autre, afin de répondre aux enjeux d'insertion, de lutte contre l'habitat indigne et de promotion de la santé auprès des populations les plus marginalisées. Par ailleurs, le besoin en logement social reste prégnant sur le territoire.

Dans ce contexte partenarial, la Ville a proposé à la Fondation Abbé-Pierre la mobilisation des locaux de l'ancienne auberge de jeunesse située 2 impasse de la Petite Corraterie, d'une superficie utile d'environ 854 m², sur la parcelle cadastrée HO 77 et constituant le volume 1 de l'ensemble immobilier municipal, afin de réaliser un programme de réhabilitation du site pour permettre l'accueil de familles en situation de précarité.

Les objectifs d'utilité sociale, de valorisation et de réhabilitation patrimoniale de l'ancienne auberge de jeunesse, portés par la Ville de Montpellier et l'Etat, correspondent en tout point aux projets que souhaitent développer la Fondation Abbé-Pierre et ses partenaires.

En effet, la Fondation Abbé-Pierre travaille sur le montage de l'opération et l'acquisition de ce site, en collaboration avec plusieurs structures, dont les associations Croix-Rouge Française et Quatorze concernant le volet de résorption des bidonvilles, et sur la production de logements sociaux avec la SOLIFAP (société d'investissement solidaire), la foncière responsable Bellevilles, Weco (Société Coopérative d'Intérêt Collectif), ainsi que l'association Adages.

L'opération sera structurée en deux phases :

- Dans un premier temps, et pour une durée de deux ans et demi (qui pourra être prorogée d'un an sous réserve d'accord exprès de la Ville), la mise en œuvre d'une phase intercalaire permettant d'accueillir une dizaine de ménages issus de bidonvilles, dans un projet inclusif proposant la contribution des personnes accueillies, notamment via un chantier participatif. Ces travaux permettront notamment d'aménager le rez-de-chaussée et le niveau R+1 de l'immeuble en locaux d'habitation. Ce programme intercalaire sera porté par l'association Quatorze, en tant que maître d'ouvrage qui promeut une architecture sociale et solidaire et par la Croix-Rouge Française, en tant que gestionnaire du site ;
- Dans un second temps, la phase pérenne de réhabilitation devra permettre l'aménagement d'environ seize logements sociaux et deux locaux d'activités.

Par délibération du 15 octobre 2024, le Conseil municipal a approuvé le principe de cession des locaux à la Fondation Abbé-Pierre, ou à tout tiers substitué concourant directement à la réalisation du projet. Les conditions de la cession feront l'objet d'une approbation lors d'un prochain Conseil municipal.

Afin de mettre en œuvre la phase intercalaire au plus tôt, il convient préalablement de signer une convention d'occupation temporaire pour une durée de deux ans à titre gratuit, des locaux de l'ancienne auberge de jeunesse, permettant la réalisation des travaux de la phase intercalaire pour l'accueil des familles.

Cette convention sera tripartite : l'association Quatorze, spécialisée dans l'urbanisme solidaire, réalisant la maîtrise d'ouvrage des travaux de réhabilitation à mener sur le bâtiment, afin de permettre cet accueil temporaire et la Croix-Rouge Française, gestionnaire du site.

La convention d'occupation temporaire tripartite est consentie dans les conditions essentielles suivantes :

- La Convention est conclue pour une durée de deux ans et demi. Cette durée pourra être prorogée pour une période d'un an sous réserve de l'accord exprès de la Ville ;
- La gratuité de la mise à disposition ;
- Une faculté de substitution au profit de l'acquéreur du lot volume de l'ancienne auberge de jeunesse pendant la durée de la convention en précisant que cette substitution se fera aux conditions initialement convenues par les parties ;
- L'autorisation donnée par la Ville de réaliser tous les travaux de réhabilitation nécessaires pour mettre aux normes le bâtiment, ainsi que tous les aménagements nécessaires pour la réalisation d'espaces communs et ouverts ;
- Le transfert de la garde du bien conformément à l'article 1242 du Code civil de la Ville au profit de l'association Quatorze et de la Croix-Rouge ;
- Le droit d'attribuer des titres de sous-occupation avec une clause à vocation sociale, voire très sociale, en vue de la résidence temporaire au profit des familles mal logées et la perception de la redevance le cas échéant ;

- L'insertion dans la convention des mentions rendues obligatoires, afin de remplir les conditions de fond et de forme relatives au conventionnement entre la Ville et le preneur, ainsi que l'obligation d'assurer la protection et la préservation du bien mis à disposition ;
- La résiliation de plein droit de la convention en cas de non-obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de travaux et aménagements envisagés, de retrait ou de non-renouvellement de l'agrément de la Croix-Rouge ;
- La résiliation de plein droit de la convention en cas d'absence de police d'assurance couvrant l'ensemble des responsabilités transférées par ladite convention et notamment celles concernant la garde du bien ;
- L'autorisation donnée à la Ville, ou toute entreprise mandatée par elle, à contrôler la conformité des travaux réalisés préalablement à l'hébergement des familles, afin que sa responsabilité ne puisse être engagée.

Ces travaux sont cofinancés par la Ville de Montpellier (80%) et la Fondation Abbé-Pierre (20%). En conséquence, pour soutenir ce projet et la 1^{ère} phase des travaux nécessaires à la création d'un dispositif d'accueil transitoire de ménages issus de bidonvilles, il y a lieu d'allouer une subvention d'investissement sur le budget 2024, et une avance sur la subvention d'investissement sur le budget 2025, selon le tableau ci-dessous :

THEMATIQUE : SOCIAL / RESORPTION DES BIDONVILLES			
STRUCTURE	N° DE DOSSIER	NATURE DE LA DEMANDE	MONTANT ATTRIBUE (€)
Association Quatorze	00007505	Investissement : Auberge de Jeunesse – Création d'un projet d'habitat transitoire	200 000
Association Quatorze	00007506	Investissement : Auberge de Jeunesse – Création d'un projet d'habitat transitoire	50 000
TOTAL			250 000

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de la convention entre la Ville de Montpellier, l'association Quatorze et l'association Croix Rouge Française pour l'occupation, à titre gratuit, du volume 1 de la parcelle HO 77 situé impasse de de la Petite Corraterie, d'une superficie utile d'environ 854 m², pour une durée de deux ans et demi, prorogeable d'accord exprès d'un an, aux conditions essentielles décrites ci-dessus ;
- De décider de l'affectation des subventions telle que définie ci-dessus, sous réserve de la signature de la convention d'attribution, le cas échant ;
- D'approuver les termes des conventions d'attribution ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour : 59 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 24 décembre
2024**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 27 décembre 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Projet Convention Investissement 14 - AJ 2024
- Projet Convention Investissement 14 - AJ 2025
- 240041_EddvIndA_AubergeDeJeunesse_20241029
- COT_DCM 13.12.24

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20241217-289032A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 26/12/24
Réception en Préfecture : 26/12/24

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Nom de la structure : Association Quatorze

Nature de la subvention : Subvention d'Investissement

Montant attribué : 200 000€

Thématique : Social / dispositif résorption bidonvilles

CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

Entre :

La Ville de Montpellier représentée par M. Michaël DELAFOSSE, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 2024 ;

Et :

La structure bénéficiaire ASSOCIATION ... représentée par M/Mme, Président(e), élu(e) par le Conseil d'Administration ou le bureau le.././.. ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La structure bénéficiaire Association Quatorze a sollicité de la Ville une subvention d'investissement de 200 000 euros pour le projet « Auberge de Jeunesse – Création d'un projet d'habitat transitoire »

Le projet porté par la structure bénéficiaire poursuit les buts suivants :

Le projet porte sur la réhabilitation du bâtiment situé 2 impasse de la petite Corratierie, propriété Ville dite « ancienne Auberge de Jeunesse ». Ce bâtiment est en cours de cession à la SOLIFAP pour un projet pérenne de logement sociaux.

En attendant cette vente, le bâtiment est proposé dans le cadre d'un projet d'habitat transitoire porté par la Croix-Rouge Française et l'association Quatorze.

La Croix-Rouge Française est bénéficiaire d'une Convention d'Occupation Temporaire conclue avec la Ville de Montpellier, et l'association Quatorze assure les travaux de réhabilitation du bâti (maîtrise d'ouvrage).

La subvention d'investissement sera utilisée pour financer les travaux nécessaires à l'aménagement d'unité d'habitation permettant l'accueil de 7/8 ménages pendant une période de 2 ans.

Le montant prévisionnel du projet s'élève à 380 000 € TTC. Considérant que le projet de la structure bénéficiaire contribue au développement de la politique de la Ville en matière de valorisation du patrimoine, et de poursuite des objectifs de la feuille de route de résorption des bidonvilles et qu'il présente ainsi un intérêt local, la Ville de Montpellier a décidé de lui apporter un soutien financier.

Article 2 : Durée de la convention et caducité de la subvention

La présente convention est conclue pour l'année 2024.

La décision d'octroi de la subvention est automatiquement frappée de caducité si :

-La subvention n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement, même partiel, dans un délai de 24 mois à compter de la date de délibération du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier approuvant son attribution ;

-La structure bénéficiaire n'a pas apporté dans ce même délai les pièces demandées à l'article 4 de la présente convention,

Article 3 : Montant de la subvention

Pour l'année 2024, la Ville de Montpellier accorde à la structure bénéficiaire Association Quatorze une subvention d'un montant de **200 000 euros**.

Article 4 : Modalités de paiement de la subvention

La subvention est versée à la structure bénéficiaire au fur et à mesure de la transmission des justificatifs de dépense relatifs à l'équipement subventionné.

Ces justificatifs de dépense correspondent à la copie des devis et de la signature du (de la) Président(e) de la structure bénéficiaire.

Le montant de chaque versement est calculé au prorata d'avancement du projet d'équipement et ne pourra être inférieur à 10% du montant total alloué.

Les pièces 1 à 2 sont obligatoires avant tout premier versement :

- ☐ Pièce n°1 : La présente convention dûment remplie et signée en 1 exemplaire original
- ☐ Pièce n°2 : Un relevé d'identité bancaire (RIB)

Le solde de 10% de la subvention ne pourra être versé qu'après réception par la Ville de Montpellier de chacune des pièces suivantes:

- ☐ Pièce n°3: Les comptes 2023 certifiés par le (la) Président(e), ou le Commissaire aux comptes le cas échéant,
- ☐ Pièce n°4 : Le rapport d'activité global 2023 de la structure,
- ☐ Pièce n°5 : Un rapport final de réalisation des travaux
- ☐ Pièce n°6: une copie des factures acquittées avec la mention « payée » et la signature du (de la) Président(e)
- ☐ Pièce n°7 : Un état définitif, signé du Président, récapitulant les recettes et les dépenses affectées à l'investissement.

Article 5 : Contrat d'engagement républicain

En application du décret 2021-1947 du 31 décembre 2021, la structure s'engage à prendre connaissance et à respecter les termes du contrat d'engagement républicain. Elle doit en informer ses membres par tout moyen, notamment par un affichage dans ses locaux ou une mise en ligne sur son site internet.

Ledit contrat d'engagement républicain des associations est annexé à la présente convention ou lettre d'engagement

Article 6 : Conditions d'utilisation et engagements de la structure bénéficiaire

La structure bénéficiaire Association Quatorze s'engage :

- ☐ à utiliser la subvention conformément à l'objet défini à l'article 1 ;
- ☐ à ne pas reverser, de quelque manière que ce soit, tout ou partie du présent financement à une autre association sauf accord préalable express de la Ville de Montpellier dans le cadre d'un avenant à la présente convention;
- ☐ à se conformer, dans ses rapports avec d'éventuels prestataires, aux règles de publicité et de mise en concurrence définies par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à son décret d'application n° 2016-360 du 25 mars 2016 ; si elle répond aux critères définis à l'article 10 de ladite ordonnance (personnes morales de droit privé créées pour satisfaire spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial, dont :

- a) Soit l'activité est financée majoritairement par un pouvoir adjudicateur ;
 - b) Soit la gestion est soumise à un contrôle par un pouvoir adjudicateur ;
 - c) Soit l'organe d'administration, de direction ou de surveillance est composé de membres dont plus de la moitié sont désignés par un pouvoir adjudicateur);
- ☐ à faire apparaître l'intervention de la Ville de Montpellier. Les financements accordés par la Ville de Montpellier aux actions conduites par la structure doivent être portés à la connaissance des bénéficiaires et du grand public. Tous les documents de promotion et de communication produits, dans le cadre de cette convention, doivent porter le logotype de la Ville de Montpellier (*affiches, flyers, programmes, site internet avec un lien sur le site de la Ville ...*) et la mention « Avec le soutien de la Ville de Montpellier » pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels, ... ;
- ☐ La structure bénéficiaire s'engage à informer la Ville de tout projet de manifestation en contactant le service de la Démocratie Participative au 04 67 34 88 00.

Article 7 : Modalités de contrôle

En plus des pièces listées à l'article 4, la Ville de Montpellier se réserve le droit de demander à la structure bénéficiaire toute pièce justificative complémentaire jugée utile. La structure bénéficiaire s'engage à fournir à la Ville de Montpellier, à tout moment, toute pièce de toute nature portant sur l'utilisation de la subvention allouée. Elle s'engage en outre à autoriser toute personne mandatée par le Maire de la Ville de Montpellier à effectuer des contrôles comptables sur place. Enfin, il pourra être demandé au(x) représentant(s) de la structure subventionnée d'effectuer une présentation du budget et du rapport d'activité auprès des services de la Ville.

Article 8 : Devoir d'information

La structure bénéficiaire s'engage à prévenir dans les meilleurs délais la Ville de Montpellier de toute modification importante de nature administrative (changement de dénomination sociale, changement de Président ou de bureau, adoption de nouveaux statuts, changement d'adresse...), matérielle, financière ou technique l'affectant.

Article 9: Modification de destination et transfert de propriété

La structure bénéficiaire s'engage à maintenir la destination géographique et l'utilisation sur la durée maximale autorisée pour l'amortissement comptable de l'investissement correspondant, conformément au Plan Comptable Général et autres textes en vigueur.

Si le bénéficiaire envisage :

- de modifier la destination où l'utilisation initiale du bien acquis à l'aide de la présente subvention, il doit en aviser préalablement la Ville pour recueillir son accord ;
- de transférer la propriété des biens subventionnés par la présente convention, il doit obtenir l'accord préalable de la Ville. Les biens subventionnés pourront ainsi changer de propriétaire, dans les conditions qui auront été définies avec la Ville.

Article 10: Résiliation et cas de remboursement de la subvention versée

En cas de non-respect par la structure bénéficiaire des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée sans effet. La structure bénéficiaire dont la convention aura été résiliée devra alors restituer les sommes versées.

Dans les cas suivants, la structure reversera à la Ville le montant (théoriquement ou réellement) non encore amorti des dépenses couvertes par la présente subvention d'équipement, sur la base de la durée maximale d'amortissement comptable tenant compte de la durée normale d'utilisation du bien ou fournie à titre indicatif par l'administration fiscale :

- Si la structure ne maintient pas la destination géographique des biens subventionnés ou leur utilisation en dehors du cadre fixé par l'article 1 de la présente convention ;
- Si la structure revend tout ou partie des biens financés par cette présente convention en dehors du cadre fixé par l'article 1 de la présente convention
- En cas de dissolution de la structure à son initiative avant que le bien ne soit totalement amorti.

Article 11: Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Montpellier, le

Pour la Ville de Montpellier

Pour la structure bénéficiaire

Monsieur le Maire,

Le (la) Président(e)

Article 14 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789

« Tous les Citoyens ont le droit de constater, par eux-mêmes ou par leurs Représentants, la nécessité de la contribution publique, de la consentir librement, d'en suivre l'emploi et d'en déterminer la quotité, l'assiette, le recouvrement et la durée. »

CONTRAT D'ENGAGEMENT RÉPUBLICAIN DES ASSOCIATIONS ET FONDATIONS BÉNÉFICIAIRE DE SUBVENTIONS PUBLIQUES OU D'UN AGREMENT DE L'ÉTAT

L'importance des associations et des fondations dans la vie de la Nation et leur contribution à l'intérêt général justifient que les autorités administratives décident de leur apporter un soutien financier ou matériel. Il en va de même pour les fédérations sportives et les ligues professionnelles. L'administration, qui doit elle-même rendre des comptes aux citoyens, justifier du bon usage des deniers publics et de la reconnaissance qu'elle peut attribuer, est fondée à s'assurer que les organismes bénéficiaires de subventions publiques ou d'un agrément respectent le pacte républicain.

A cette fin la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a institué le contrat d'engagement républicain. Conformément aux dispositions des articles 10-1 et 25-1 de la loi no 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, le présent contrat a pour objet de préciser les engagements que prend toute association ou fondation qui sollicite une subvention publique ou un agrément de l'Etat. Ainsi, l'association ou la fondation « *s'engage (...) à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine ainsi que les symboles de la République (...)* », « *à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République* » et « *à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public* ».

Ces engagements sont souscrits dans le respect des libertés constitutionnellement reconnues, notamment la liberté d'association et la liberté d'expression dont découlent la liberté de se réunir, de manifester et de création.

ENGAGEMENT N°1 : RESPECT DES LOIS DE LA RÉPUBLIQUE

Le respect des lois de la République s'impose aux associations et aux fondations, qui ne doivent entreprendre ni inciter à aucune action manifestement contraire à la loi, violente ou susceptible d'entraîner des troubles graves à l'ordre public.

L'association ou la fondation bénéficiaire s'engage à ne pas se prévaloir de convictions politiques, philosophiques ou religieuses pour s'affranchir des règles communes régissant ses relations avec les collectivités publiques.

Elle s'engage notamment à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République.

ENGAGEMENT N°2 : LIBERTÉ DE CONSCIENCE

L'association ou la fondation s'engage à respecter et protéger la liberté de conscience de ses membres et des tiers, notamment des bénéficiaires de ses services, et s'abstient de tout acte de prosélytisme abusif exercé notamment sous la contrainte, la menace ou la pression.

Cet engagement ne fait pas obstacle à ce que les associations ou fondations dont l'objet est fondé sur des convictions, notamment religieuses, requièrent de leurs membres une adhésion loyale à l'égard des valeurs ou des croyances de l'organisation.

ENGAGEMENT N°3 : LIBERTÉ DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à respecter la liberté de ses membres de s'en retirer dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi du 1er juillet 1901 et leur droit de ne pas en être arbitrairement exclu.

ENGAGEMENT N°4 : ÉGALITÉ ET NON-DISCRIMINATION

L'association ou la fondation s'engage à respecter l'égalité de tous devant la loi.

Elle s'engage, dans son fonctionnement interne comme dans ses rapports avec les tiers, à ne pas opérer de différences de traitement fondées sur le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'appartenance réelle ou supposée à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée qui ne reposeraient pas sur une différence de situation objective en rapport avec l'objet statutaire licite qu'elle poursuit, ni cautionner ou encourager de telles discriminations.

Elle prend les mesures, compte tenu des moyens dont elle dispose, permettant de lutter contre toute forme de violence à caractère sexuel ou sexiste.

ENGAGEMENT N°5 : FRATERNITÉ ET PREVENTION DE LA VIOLENCE

L'association ou la fondation s'engage à agir dans un esprit de fraternité et de civisme. Dans son activité, dans son fonctionnement interne comme dans ses rapports avec les tiers, l'association s'engage à ne pas provoquer à la haine ou à la violence envers quiconque et à ne pas cautionner de tels agissements. Elle s'engage à rejeter toutes formes de racisme et d'antisémitisme.

ENGAGEMENT N°6 : RESPECT DE LA DIGNITÉ DE LA PERSONNE HUMAINE

L'association ou la fondation s'engage à n'entreprendre, ne soutenir, ni cautionner aucune action de nature à porter atteinte à la sauvegarde de la dignité de la personne humaine.

Elle s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur destinés à protéger la santé et l'intégrité physique et psychique de ses membres et des bénéficiaires de ses services et ses activités, et à ne pas mettre en danger la vie d'autrui par ses agissements ou sa négligence.

Elle s'engage à ne pas créer, maintenir ou exploiter la vulnérabilité psychologique ou physique de ses membres et des personnes qui participent à ses activités à quelque titre que ce soit, notamment des personnes en situation de handicap, que ce soit par des pressions ou des tentatives d'endoctrinement.

Elle s'engage en particulier à n'entreprendre aucune action de nature à compromettre le développement physique, affectif, intellectuel et social des mineurs, ainsi que leur santé et leur sécurité.

ENGAGEMENT N°7 : RESPECT DES SYMBOLES DE LA RÉPUBLIQUE

L'association s'engage à respecter le drapeau tricolore, l'hymne national, et la devise de la République.



Nom de la structure : Association Quatorze

Nature de la subvention : Subvention d'Investissement

Montant attribué : 50 000€

Thématique : Social / dispositif résorption bidonvilles

CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT

Entre :

La Ville de Montpellier représentée par M. Michaël DELAFOSSE, Maire agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 2024 ;

Et :

La structure bénéficiaire ASSOCIATION ... représentée par M/Mme, Président(e), élu(e) par le Conseil d'Administration ou le bureau le.././.. ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la convention

La structure bénéficiaire Association Quatorze a sollicité de la Ville une subvention d'investissement en 2025 de 100 000 euros pour le projet « Auberge de Jeunesse – Création d'un projet d'habitat transitoire ». Cette Convention attribue un acompte à la subvention 2025 de 50% de la somme demandée.

Le projet porté par la structure bénéficiaire poursuit les buts suivants :

Le projet porte sur la réhabilitation du bâtiment situé 2 impasse de la petite Corrairie, propriété Ville dite « ancienne Auberge de Jeunesse ». Ce bâtiment est en cours de cession à la SOLIFAP pour un projet pérenne de logement sociaux.

En attendant cette vente, le bâtiment est proposé dans le cadre d'un projet d'habitat transitoire porté par la Croix-Rouge Française et l'association Quatorze.

La Croix-Rouge Française est bénéficiaire d'une Convention d'Occupation Temporaire conclue avec la Ville de Montpellier, et l'association Quatorze assure les travaux de réhabilitation du bâti (maîtrise d'ouvrage).

La subvention d'investissement sera utilisée pour financer les travaux nécessaires à l'aménagement d'unité d'habitation permettant l'accueil de 7/8 ménages pendant une période de 2 ans.

Le montant prévisionnel du projet s'élève à 380 000 € TTC. Considérant que le projet de la structure bénéficiaire contribue au développement de la politique de la Ville en matière de valorisation du patrimoine, et de poursuite des objectifs de la feuille de route de résorption des bidonvilles et qu'il présente ainsi un intérêt local, la Ville de Montpellier a décidé de lui apporter un soutien financier.

Article 2 : Durée de la convention et caducité de la subvention

La présente convention est conclue pour l'année 2025.

La décision d'octroi de la subvention est automatiquement frappée de caducité si :

-La subvention n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement, même partiel, dans un délai de 24 mois à compter de la date de délibération du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier approuvant son attribution ;

-La structure bénéficiaire n'a pas apporté dans ce même délai les pièces demandées à l'article 4 de la présente convention,

Article 3 : Montant de la subvention

Pour la subvention 2025, la Ville de Montpellier accorde à la structure bénéficiaire Association Quatorze un acompte d'un montant de **50 000 euros** soit 50% de la somme totale sollicitée. Le solde de la subvention sera voté en 2025.

Article 4 : Modalités de paiement de la subvention

La subvention est versée à la structure bénéficiaire au fur et à mesure de la transmission des justificatifs de dépense relatifs à l'équipement subventionné.

Ces justificatifs de dépense correspondent à la copie des devis et de la signature du (de la) Président(e) de la structure bénéficiaire.

Le montant de chaque versement est calculé au prorata d'avancement du projet d'équipement et ne pourra être inférieur à 10% du montant total alloué.

Les pièces 1 à 2 sont obligatoires avant tout premier versement :

- ☐ Pièce n°1 : La présente convention dûment remplie et signée en 1 exemplaire original
- ☐ Pièce n°2 : Un relevé d'identité bancaire (RIB)

Le solde de 10% de la subvention ne pourra être versé qu'après réception par la Ville de Montpellier de chacune des pièces suivantes:

- ☐ Pièce n°3: Les comptes 2023 certifiés par le (la) Président(e), ou le Commissaire aux comptes le cas échéant,
- ☐ Pièce n°4 : Le rapport d'activité global 2023 de la structure,
- ☐ Pièce n°5 : Un rapport final de réalisation des travaux
- ☐ Pièce n°6: une copie des factures acquittées avec la mention « payée » et la signature du (de la) Président(e)
- ☐ Pièce n°7 : Un état définitif, signé du Président, récapitulant les recettes et les dépenses affectées à l'investissement.

Article 5 : Contrat d'engagement républicain

En application du décret 2021-1947 du 31 décembre 2021, la structure s'engage à prendre connaissance et à respecter les termes du contrat d'engagement républicain. Elle doit en informer ses membres par tout moyen, notamment par un affichage dans ses locaux ou une mise en ligne sur son site internet.

Ledit contrat d'engagement républicain des associations est annexé à la présente convention ou lettre d'engagement

Article 6 : Conditions d'utilisation et engagements de la structure bénéficiaire

La structure bénéficiaire Association Quatorze s'engage :

- ☐ à utiliser la subvention conformément à l'objet défini à l'article 1 ;
- ☐ à ne pas reverser, de quelque manière que ce soit, tout ou partie du présent financement à une autre association sauf accord préalable express de la Ville de Montpellier dans le cadre d'un avenant à la présente convention;
- ☐ à se conformer, dans ses rapports avec d'éventuels prestataires, aux règles de publicité et de mise en concurrence définies par l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et à son décret d'application n° 2016-360 du 25 mars 2016 ; si elle répond aux critères définis à l'article 10 de ladite ordonnance (personnes morales de droit privé créées pour satisfaire

spécifiquement des besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial, dont :

- a) Soit l'activité est financée majoritairement par un pouvoir adjudicateur ;
- b) Soit la gestion est soumise à un contrôle par un pouvoir adjudicateur ;
- c) Soit l'organe d'administration, de direction ou de surveillance est composé de membres dont plus de la moitié sont désignés par un pouvoir adjudicateur);

- ☐ à faire apparaître l'intervention de la Ville de Montpellier. Les financements accordés par la Ville de Montpellier aux actions conduites par la structure doivent être portés à la connaissance des bénéficiaires et du grand public. Tous les documents de promotion et de communication produits, dans le cadre de cette convention, doivent porter le logotype de la Ville de Montpellier (*affiches, flyers, programmes, site internet avec un lien sur le site de la Ville ...*) et la mention « Avec le soutien de la Ville de Montpellier » pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels, ... ;
- ☐ La structure bénéficiaire s'engage à informer la Ville de tout projet de manifestation en contactant le service de la Démocratie Participative au 04 67 34 88 00.

Article 7 : Modalités de contrôle

En plus des pièces listées à l'article 4, la Ville de Montpellier se réserve le droit de demander à la structure bénéficiaire toute pièce justificative complémentaire jugée utile. La structure bénéficiaire s'engage à fournir à la Ville de Montpellier, à tout moment, toute pièce de toute nature portant sur l'utilisation de la subvention allouée. Elle s'engage en outre à autoriser toute personne mandatée par le Maire de la Ville de Montpellier à effectuer des contrôles comptables sur place. Enfin, il pourra être demandé au(x) représentant(s) de la structure subventionnée d'effectuer une présentation du budget et du rapport d'activité auprès des services de la Ville.

Article 8 : Devoir d'information

La structure bénéficiaire s'engage à prévenir dans les meilleurs délais la Ville de Montpellier de toute modification importante de nature administrative (changement de dénomination sociale, changement de Président ou de bureau, adoption de nouveaux statuts, changement d'adresse...), matérielle, financière ou technique l'affectant.

Article 9: Modification de destination et transfert de propriété

La structure bénéficiaire s'engage à maintenir la destination géographique et l'utilisation sur la durée maximale autorisée pour l'amortissement comptable de l'investissement correspondant, conformément au Plan Comptable Général et autres textes en vigueur.

Si le bénéficiaire envisage :

- de modifier la destination où l'utilisation initiale du bien acquis à l'aide de la présente subvention, il doit en aviser préalablement la Ville pour recueillir son accord ;
- de transférer la propriété des biens subventionnés par la présente convention, il doit obtenir l'accord préalable de la Ville. Les biens subventionnés pourront ainsi changer de propriétaire, dans les conditions qui auront été définies avec la Ville.

Article 10: Résiliation et cas de remboursement de la subvention versée

En cas de non-respect par la structure bénéficiaire des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée sans effet. La structure bénéficiaire dont la convention aura été résiliée devra alors restituer les sommes versées.

Dans les cas suivants, la structure reversera à la Ville le montant (théoriquement ou réellement) non encore amorti des dépenses couvertes par la présente subvention d'équipement, sur la base de la durée maximale d'amortissement comptable tenant compte de la durée normale d'utilisation du bien ou fournie à titre indicatif par l'administration fiscale :

- Si la structure ne maintient pas la destination géographique des biens subventionnés ou leur utilisation en dehors du cadre fixé par l'article 1 de la présente convention ;
- Si la structure revend tout ou partie des biens financés par cette présente convention en dehors du

- cadre fixé par l'article 1 de la présente convention
- En cas de dissolution de la structure à son initiative avant que le bien ne soit totalement amorti.

Article 11: Recours

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Montpellier, le

Pour la Ville de Montpellier

Pour la structure bénéficiaire

Monsieur le Maire,

Le (la) Président(e)

Article 14 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789

« Tous les Citoyens ont le droit de constater, par eux-mêmes ou par leurs Représentants, la nécessité de la contribution publique, de la consentir librement, d'en suivre l'emploi et d'en déterminer la quotité, l'assiette, le recouvrement et la durée. »

CONTRAT D'ENGAGEMENT RÉPUBLICAIN DES ASSOCIATIONS ET FONDATIONS BÉNÉFICIAIRE DE SUBVENTIONS PUBLIQUES OU D'UN AGREMENT DE L'ÉTAT

L'importance des associations et des fondations dans la vie de la Nation et leur contribution à l'intérêt général justifient que les autorités administratives décident de leur apporter un soutien financier ou matériel. Il en va de même pour les fédérations sportives et les ligues professionnelles. L'administration, qui doit elle-même rendre des comptes aux citoyens, justifier du bon usage des deniers publics et de la reconnaissance qu'elle peut attribuer, est fondée à s'assurer que les organismes bénéficiaires de subventions publiques ou d'un agrément respectent le pacte républicain.

A cette fin la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République a institué le contrat d'engagement républicain. Conformément aux dispositions des articles 10-1 et 25-1 de la loi no 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, le présent contrat a pour objet de préciser les engagements que prend toute association ou fondation qui sollicite une subvention publique ou un agrément de l'Etat. Ainsi, l'association ou la fondation « *s'engage (...) à respecter les principes de liberté, d'égalité, de fraternité et de dignité de la personne humaine ainsi que les symboles de la République (...)* », « *à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République* » et « *à s'abstenir de toute action portant atteinte à l'ordre public* ».

Ces engagements sont souscrits dans le respect des libertés constitutionnellement reconnues, notamment la liberté d'association et la liberté d'expression dont découlent la liberté de se réunir, de manifester et de création.

ENGAGEMENT N°1 : RESPECT DES LOIS DE LA RÉPUBLIQUE

Le respect des lois de la République s'impose aux associations et aux fondations, qui ne doivent entreprendre ni inciter à aucune action manifestement contraire à la loi, violente ou susceptible d'entraîner des troubles graves à l'ordre public.

L'association ou la fondation bénéficiaire s'engage à ne pas se prévaloir de convictions politiques, philosophiques ou religieuses pour s'affranchir des règles communes régissant ses relations avec les collectivités publiques.

Elle s'engage notamment à ne pas remettre en cause le caractère laïque de la République.

ENGAGEMENT N°2 : LIBERTÉ DE CONSCIENCE

L'association ou la fondation s'engage à respecter et protéger la liberté de conscience de ses membres et des tiers, notamment des bénéficiaires de ses services, et s'abstient de tout acte de prosélytisme abusif exercé notamment sous la contrainte, la menace ou la pression.

Cet engagement ne fait pas obstacle à ce que les associations ou fondations dont l'objet est fondé sur des convictions, notamment religieuses, requièrent de leurs membres une adhésion loyale à l'égard des valeurs ou des croyances de l'organisation.

ENGAGEMENT N°3 : LIBERTÉ DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

L'association s'engage à respecter la liberté de ses membres de s'en retirer dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi du 1er juillet 1901 et leur droit de ne pas en être arbitrairement exclu.

ENGAGEMENT N°4 : ÉGALITÉ ET NON-DISCRIMINATION

L'association ou la fondation s'engage à respecter l'égalité de tous devant la loi.

Elle s'engage, dans son fonctionnement interne comme dans ses rapports avec les tiers, à ne pas opérer de différences de traitement fondées sur le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'appartenance réelle ou supposée à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée qui ne reposeraient pas sur une différence de situation objective en rapport avec l'objet statutaire licite qu'elle poursuit, ni cautionner ou encourager de telles discriminations.

Elle prend les mesures, compte tenu des moyens dont elle dispose, permettant de lutter contre toute forme de violence à caractère sexuel ou sexiste.

ENGAGEMENT N°5 : FRATERNITÉ ET PREVENTION DE LA VIOLENCE

L'association ou la fondation s'engage à agir dans un esprit de fraternité et de civisme. Dans son activité, dans son fonctionnement interne comme dans ses rapports avec les tiers, l'association s'engage à ne pas provoquer à la haine ou à la violence envers quiconque et à ne pas cautionner de tels agissements. Elle s'engage à rejeter toutes formes de racisme et d'antisémitisme.

ENGAGEMENT N°6 : RESPECT DE LA DIGNITÉ DE LA PERSONNE HUMAINE

L'association ou la fondation s'engage à n'entreprendre, ne soutenir, ni cautionner aucune action de nature à porter atteinte à la sauvegarde de la dignité de la personne humaine.

Elle s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur destinés à protéger la santé et l'intégrité physique et psychique de ses membres et des bénéficiaires de ses services et ses activités, et à ne pas mettre en danger la vie d'autrui par ses agissements ou sa négligence.

Elle s'engage à ne pas créer, maintenir ou exploiter la vulnérabilité psychologique ou physique de ses membres et des personnes qui participent à ses activités à quelque titre que ce soit, notamment des personnes en situation de handicap, que ce soit par des pressions ou des tentatives d'endoctrinement.

Elle s'engage en particulier à n'entreprendre aucune action de nature à compromettre le développement physique, affectif, intellectuel et social des mineurs, ainsi que leur santé et leur sécurité.

ENGAGEMENT N°7 : RESPECT DES SYMBOLES DE LA RÉPUBLIQUE

L'association s'engage à respecter le drapeau tricolore, l'hymne national, et la devise de la République.

CABINET DE GEOMETRES-EXPERTS



AGENCE DE MONTPELLIER

134, rue de Font Caude

34 080 Montpellier

Tél. : 04.67.061.061

E-mail : montpellier@dgema.fr

DIVISION EN VOLUMES « AUBERGE DE JEUNESSE »

IMPASSE DE LA PETITE CORRATERIE

Ville de Montpellier

PARCELLE CADASTREE

SECTION HO N°77

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Dossier 240041

Indice A - Document provisoire établi en l'état futur d'achèvement le 29.10.2024 d'après l'état des lieux réalisé en Février 2024 par nos soins

SOMMAIRE

1. GENERALITES	3
1.1. DESIGNATION GENERALE	3
1.2. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - PRESENTATION GENERALE	3
1.3. DEFINITION GENERALE DES VOLUMES	4
1.3.1. <i>Décomposition des volumes en parties de volumes</i>	4
1.3.2. <i>Définition numérique</i>	4
1.3.3. <i>Définition des limites des volumes</i>	4
2. ETAT DESCRIPTIF	6
2.1. VOLUME 1	6
2.2. VOLUME 2	6
3. TABLEAU RECAPITULATIF	7
4. SERVITUDES	7
4.1. SERVITUDES GENERALES	7
4.1.1. <i>Servitudes générales d'appui, d'ancrage, d'accrochage, de vue, de prospect et de surplomb</i>	7
4.1.2. <i>Servitudes générales relatives aux canalisations, gaines, ventilations et réseaux divers</i>	8
4.1.3. <i>Servitudes générales d'écoulement des eaux pluviales</i>	8
4.1.4. <i>Servitude générale d'accès</i>	8
4.1.5. <i>Servitude générale de « tour d'échelle »</i>	8
4.1.6. <i>Servitude générale de sécurité incendie</i>	9
4.1.7. <i>Modalité d'exercice des servitudes ci-dessus</i>	9
4.2. SERVITUDES PARTICULIERES	9
4.2.1. <i>Servitude de passage pour entretien du local chaufferie</i>	9
4.2.2. <i>Servitude de passage</i>	9
4.3. ENTRETIEN – REPARATION – RECONSTRUCTION	9
4.3.1. <i>Obligation générale d'entretien et de réparation</i>	9
4.3.2. <i>Ouvrages et équipements d'intérêt collectif</i>	9
4.3.3. <i>Travaux, modifications, reconstruction</i>	10
5. ANNEXE 1 : COORDONNEES DES POINTS DE PERIMETRES	11
6. ANNEXE 2 : PLANS	12

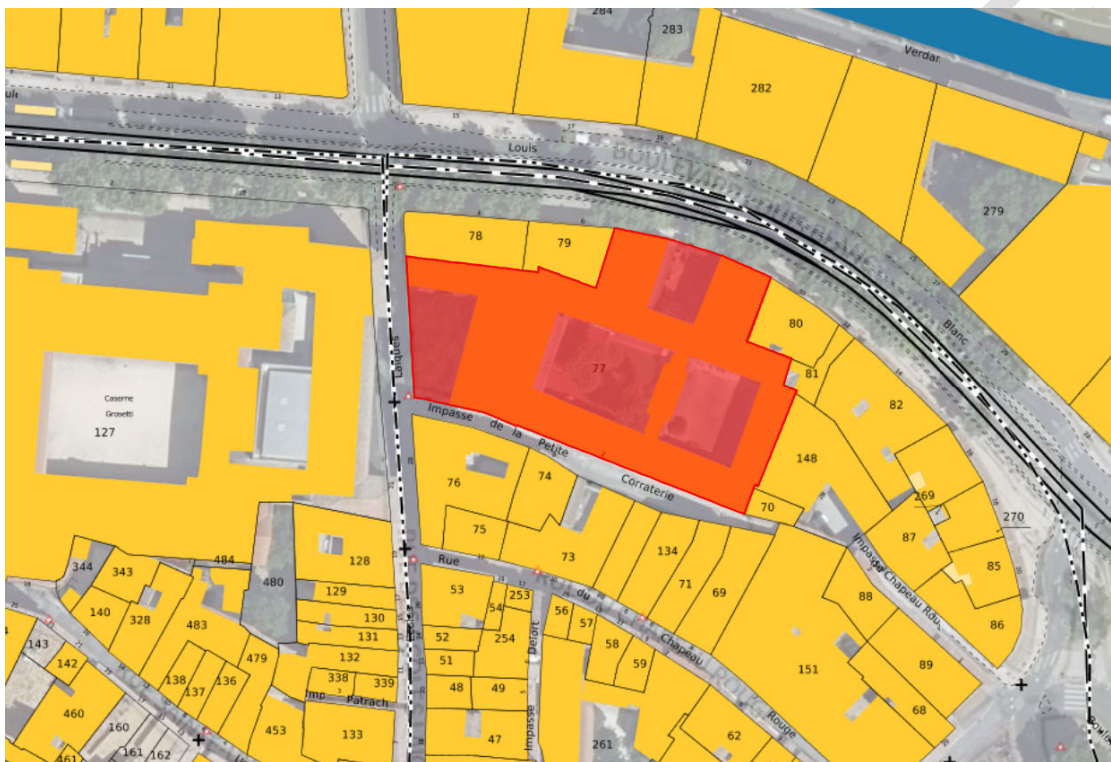
1. GENERALITES

1.1. Désignation générale

Le présent état descriptif de division en volumes « Auberge de Jeunesse » porte sur un ensemble immobilier sis Impasse de la Petite Corratierie sur la Ville de Montpellier (34). L'assiette foncière actuelle de la division en volumes est constituée de la parcelle cadastrée section HO n°77.

L'ensemble immobilier objet des présentes est constitué d'un bâtiment sur 3 niveaux (RDC à R+2).

L'objet de la division en volumes est de distinguer la propriété de l'auberge de jeunesse et de la crèche.



1.2. Etat descriptif de division - Présentation générale

Afin de préserver une autonomie aux différentes parties imbriquées de l'ensemble immobilier hétérogène, il sera procédé à l'établissement d'un Etat Descriptif de Division en Volumes. Chacun des volumes de l'ensemble immobilier complexe constituera un immeuble juridiquement indépendant et autonome par rapport aux autres volumes, sans aucune quote-part de propriété indivise. Chaque volume comprend des constructions indépendantes techniquement et fonctionnellement. Ils seront uniquement liés entre eux par des servitudes :

- Les servitudes dites « générales » permettront de tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages
- Des servitudes dites « particulières » peuvent être créées pour l'utilisation rationnelle des espaces si certains éléments présentent un intérêt collectif à plusieurs volumes

Cet ensemble est divisé en 2 (deux) volumes numérotés de 1 (un) à 2 (deux).

Chaque volume intègre a minima le volume hors-œuvre de construction édifié. Il confère à son acquéreur un droit réel de propriété indépendant de l'ouvrage et subsistant même en cas de destruction de celui-ci.

1.3. Définition générale des volumes

1.3.1. Décomposition des volumes en parties de volumes

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspondant à un ensemble irrégulier et continu, peut être décomposé en parties de volumes élémentaires, limitées par une altitude inférieure et une altitude supérieure.

Ces parties de volume seront désignées, ci-dessous par le numéro de volume dont elles dépendent, suivi d'un indice alphabétique.

Chaque partie du volume correspondant à une surface donnée s'exerçant entre deux côtes altimétriques.

1.3.2. Définition numérique

Éléments utilisés

Les volumes sont définis numériquement en planimétrie et en altimétrie par DGEMA SELAS Géomètres-Experts à Montpellier à partir des relevés d'intérieur réalisés en Février 2024 par DGEMA.

Définition planimétrique

A chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume, est défini en planimétrie par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général légal en vigueur "RGF93" (Réseau Géodésique Français 1993), projection Lambert Conique Conforme 43 (cf. tableau des coordonnées XY des points de périmètres en annexe).

Les superficies énoncées aux présentes sont calculées en fonction des plans et arrondies au m² ; elles correspondent aux superficies périmétriques des bases formant les volumes ou parties de volumes et non à des superficies utiles.

Définition altimétrique

Les altitudes inférieures et supérieures de chaque volume ou partie de volume sont définies par un plan coté en altitudes normales NGF-IGN 69 (Nivellement Général de la France – Institut Géographique National 1969) à partir des éléments susmentionnés.

Nota bene

Les cotes altimétriques sont des cotes moyennes et aucun propriétaire de volume ne pourra s'en prévaloir.

Dans le cas de contradiction entre la définition géométrique des volumes et leur définition littéraire, c'est cette dernière qui prévaudra.

1.3.3. Définition des limites des volumes

Il est précisé quant à la désignation des volumes que chaque volume est décrit dans sa composition, sa surface, sa partie basse, sa partie haute.

Définition planimétrique

Principes définissant la position des limites planimétriques :

- De manière générale, les murs verticaux et les structures verticales séparant deux volumes sont mitoyens dans le cas d'un simple mur séparatif. La limite suit le milieu de l'élément vertical entre ces deux volumes.
- Pour les autres murs verticaux, les parties s'en rapportent à la description des volumes effectuée dans les plans annexés. Il peut résulter des plans que les murs verticaux et les structures séparant deux volumes seront la propriété privative d'un volume.
- Les murs en limite d'un volume non bâti appartiennent au volume bâti. Dans ce cas, la limite verticale suit le nu extérieur du mur.

- Les équipements de surface tels que les grilles, les caniveaux, les chasse-roues, sans que cette énonciation soit limitative, constituent des accessoires du volume construit.

Définition altimétrique

Principes définissant la position des limites altimétriques :

- Chacun des volumes ou parties de volumes sera défini en altimétrie par sa cote minimum basse et sa cote maximum haute.
- Chacun des volumes, quand il supporte par lui-même un volume, est toujours limité en surélévation à une cote « NGF » (Nivellement Général de la France).
- De manière générale, lorsque deux volumes sont limités horizontalement par une dalle, la limite est située au-dessus de cette dalle, et plus précisément en dessous de la couche d'isolation permettant l'étanchéité et/ou des revêtements (couche de roulement en sous-sol, carrelages, etc.) qui y sont appuyés. Les dalles séparant des volumes superposés appartiennent donc au propriétaire du volume inférieur.
- Pour les autres dalles verticales, les parties s'en rapportent à la description des volumes effectuée dans les plans annexés. Il peut résulter des plans que les dalles et les structures séparant deux volumes seront la propriété privative d'un volume.
- Les dalles séparant un volume construit d'un volume non construit, resteront appartenir au volume construit, en ce compris tout habillage, isolation, revêtement ou vitrage qui constituent leurs accessoires.
- Toutes structures telles que poutres, poutrelles, faisant partie intégrante du plancher ou de la dalle d'un volume, font partie de ce volume même en cas de débordement.

2. ETAT DESCRIPTIF

2.1. Volume 1

Le volume 1 comprend la partie du bâtiment où se trouve l'auberge de jeunesse.

Le volume 1 est constitué par la somme des parties de volume (de 1a à 1d) dont chacune est définie comme suit :

V1a : Partie de volume d'une surface de base de **492 m²**, allant du tréfonds jusqu'à la cote 28.58 m NGF.

V1b : Partie de volume d'une surface de base de **452 m²**, allant de la cote 28.58 m NGF jusqu'à la cote 32.88 m NGF.

V1c : Partie de volume d'une surface de base de **790 m²**, allant de la cote 32.88 m NGF jusqu'à la cote 36.38 m NGF.

V1d : Partie de volume d'une surface de base de **764 m²**, allant de la cote 36.38 m NGF jusqu'au surfond.

Ce volume est figuré sous une teinte jaune sur les plans ci-annexés.

N°	Niveau	Points de périmètres	Superficie (m ²)	Altitude inférieur (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V1a	Tréfonds / RDC	1 à 14, 80, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 77, 73, 74, 91 et 66 à 69	492	Tréfonds	28.58
V1b	RDC / R+1	1 à 14, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70 et 58 à 69	452	28.58	32.88
V1c	R+1 / R+2	1 à 17, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81 et 58 à 69	790	32.88	36.38
V1d	R+2 / Surfonds	1 à 17, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 90, 89 et 63 à 69	764	36.38	Surfonds

2.2. Volume 2

Le volume 2 comprend la partie du bâtiment où se trouve la crèche.

Le volume 2 est constitué par la somme des parties de volume (de 2a à 2d) dont chacune est définie comme suit :

V2a : Partie de volume d'une surface de base de **1790 m²**, allant du tréfonds jusqu'à la cote 28.58 m NGF.

V2b : Partie de volume d'une surface de base de **1829 m²**, allant de la cote 28.58 m NGF jusqu'à la cote 32.88 m NGF.

V2c : Partie de volume d'une surface de base de **1491 m²**, allant de la cote 32.88 m NGF jusqu'à la cote 36.38 m NGF.

V2d : Partie de volume d'une surface de base de **1517 m²**, allant de la cote 36.38 m NGF jusqu'au surfond.

Ce volume est figuré sous une teinte bleue sur les plans ci-annexés.

N°	Niveau	Points de périmètres	Superficie (m ²)	Altitude inférieur (m NGF)	Altitude supérieure (m NGF)
V2a	Tréfonds / RDC	14 à 65, 91, 74, 73, 77, 92 à 97 et 80	1790	Tréfonds	28.58

V2b	RDC / R+1	14 à 58 et 70 à 80	1829	28.58	32.88
V2c	R+1 / R+2	18 à 58 et 81 à 88	1491	32.88	36.38
V2d	R+2 / Surfonds	18 à 62, 89, 90 et 82 à 88	1517	36.38	Surfonds

3. TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après établi conformément aux prescriptions réglementaires de la publicité foncière.

N° de volume	Niveau	Altitude (m NGF)	Destination
1	Tréfonds à surfonds	Tréfonds à 28.58 / 28.58 à 32.88 / 32.88 à 36.38 / 36.38 à surfonds	Auberge de jeunesse
2	Tréfonds à surfonds	Tréfonds à 28.58 / 28.58 à 32.88 / 32.88 à 36.38 / 36.38 à surfonds	Crèche

4. SERVITUDES

4.1. Servitudes Générales

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les propriétaires de ces ouvrages devront subir et respecter les servitudes ci-après mentionnées.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes, leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause sans aucune indemnité quelconque.

En aucun cas, un propriétaire ne pourra compromettre ni rendre plus difficile ou plus onéreux l'exercice des servitudes ci-dessous détaillées. Pour le cas où le propriétaire du fonds servant empêcherait l'exécution de la servitude, le propriétaire du fonds dominant pourra, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le propriétaire du fonds servant et son intérêt pour le propriétaire du fonds dominant, conformément à l'article 1221 du Code civil.

4.1.1. Servitudes générales d'appui, d'ancrage, d'accrochage, de vue, de prospect et de surplomb

Les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui et d'ancrage, ainsi éventuellement que de toutes servitudes de vue, de prospect et de surplomb, ou de débordement de toitures ou de fondations profondes rendues nécessaires par la structure même du bâtiment.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction, reconstruction ou de toute modification des ouvrages, constructions et équipements compris dans chaque volume.

Chaque volume aura la propriété exclusive et particulière de tout ce qui sera situé à l'intérieur et notamment de tous les murs, dalles, éléments de gros-œuvre ou structure porteuse quelconque compris

dans ce volume, même si cet élément présente une utilité quelconque à l'égard d'un autre volume en vertu notamment de l'alinéa précédent.

Il est rappelé que, généralement, les murs, voiles et cloisons séparatifs entre deux volumes sont assimilés à des murs mitoyens, c'est à dire que l'enveloppe du volume passe par le milieu de l'épaisseur du mur, du voile ou de la cloison, sauf stipulation contraire des présentes. Les dalles séparatives entre deux volumes construits appartiennent au volume du dessous.

Par dérogation à cette règle, et sauf stipulation contraire, les murs et dalles séparant un volume construit d'un volume non construit, resteront appartenir au volume construit.

Lorsqu'une dalle constituant le plafond d'un volume, appartient au volume du dessous, ou lorsqu'un mur séparatif entre deux volumes, appartient à un de ces volumes, le volume propriétaire de cette dalle ou de ce mur sera grevé d'une servitude d'accrochage au profit de l'autre volume, pour y fixer, encastrer tous les éléments d'équipements nécessaires à la desserte de ce volume tels que des gaines, canalisations, faux plafonds, éléments de décoration, cette énonciation étant indicative et non limitative. L'usage de cette servitude ne devra en aucune manière porter atteinte à la solidité de la dalle ou du mur séparatif, ni n'entraîner aucune détérioration. Le bénéficiaire de cette servitude devra supporter les frais d'entretien et éventuellement de remise en état des équipements ainsi installés.

4.1.2. Servitudes générales relatives aux canalisations, gaines, ventilations et réseaux divers

Les différents volumes sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de tous les réseaux, canalisations et/ou gaines (ventilations, câbles, colonnes, coffrets de comptage pour l'eau, l'éclairage, l'électricité ou le téléphone etc.), qu'ils soient publics ou privés, nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des volumes grevés.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage d'un volume seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales.

Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront, sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

4.1.3. Servitudes générales d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires (accès, passage, etc.) sur le ou les volumes inférieurs.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par les différents propriétaires ou titulaires de droits.

4.1.4. Servitude générale d'accès

Il est institué une servitude générale et réciproque de passage entre les lots de volumes là où la disposition de lieux ne permet pas à un propriétaire d'accéder directement à ses équipements.

4.1.5. Servitude générale de « tour d'échelle »

Les différents volumes sont grevés de servitudes réciproques de "tour d'échelle" pour permettre l'entretien et le ravalement des façades. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des volumes grevés. Chaque propriétaire supportera seul les dépenses résultant de désordres causés par l'exercice de cette servitude aux constructions ou équipements d'un autre volume.

4.1.6. Servitude générale de sécurité incendie

Le maintien de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire ou titulaire de droit sur le volume dont l'usage exige cette isolation.

Tout propriétaire ou titulaire de droits réalisera à ses frais les travaux rendus nécessaires par des prescriptions imposées par les autorités publiques pour améliorer la sécurité dans son volume.

4.1.7. Modalité d'exercice des servitudes ci-dessus

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre tous les propriétaires des ouvrages de l'ensemble immobilier.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparations, reconstruction ou assurances des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera, s'il y a lieu, la répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

D'une manière générale, chaque propriétaire de l'ensemble immobilier devra accepter et consentir sans indemnité les servitudes non prévues au présent acte et qu'il s'avérerait nécessaire de constituer pour l'utilisation normale des différents volumes, du fait même de l'acquisition d'un volume.

4.2. Servitudes Particulières

4.2.1. Servitude de passage pour entretien du local chaufferie

Le local chaufferie se trouvant au sous-sol dans le volume n°1 profitant à la crèche du volume n°2. Une servitude de passage pour l'entretien du local est donc créée sur le volume n°1.

- Fonds dominant : **Volume 2**
- Fonds servant : **Volume 1**

Cette servitude est figurée par des croisillons marrons sur le plan du Rez de chaussée ci-annexé.

4.2.2. Servitude de passage

Une servitude de passage est créée pour permettre l'accès au volume n°2 par le volume n°1.

- Fonds dominant : **Volume 2**
- Fonds servant : **Volume 1**

Cette servitude est figurée par un hachurage de doubles-lignes vertes sur le plan du Rez de chaussée ci-annexé.

4.3. Entretien – Réparation – Reconstruction

4.3.1. Obligation générale d'entretien et de réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon à maintenir, sans jamais les affecter, la solidité de l'ensemble immobilier, la sécurité de ses occupants et l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

4.3.2. Ouvrages et équipements d'intérêt collectif

La gestion, l'entretien et la réparation des ouvrages et équipements de l'ensemble immobilier, présentant un intérêt collectif pour l'ensemble des propriétaires ou pour certains d'entre eux, seront assurés par l'ensemble des propriétaires. Ils pourront être compris dans une ASL.

4.3.3. Travaux, modifications, reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires. Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés.

En cas de destruction involontaire de l'ensemble immobilier et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celle des ouvrages détruits et respecter les dispositions du présent état descriptif de division. Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux ou bien abandonner leurs droits au profit des propriétaires des volumes contigus.

Les travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devront être exécutés en respectant :

- Les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages telles qu'elles sont définies ci-dessus.
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

5. ANNEXE 1 : COORDONNEES DES POINTS DE PERIMETRES

Les coordonnées ci-après sont dans le système de coordonnées RGF 93, projection conique conforme 9 zones (CC43).

Point	X(m)	Y(m)	Point	X(m)	Y(m)
1	1770957.97	2268615.99	31	1771020.85	2268638.76
2	1770957.08	2268624.30	32	1771021.98	2268638.28
3	1770956.70	2268628.82	33	1771017.67	2268626.81
4	1770956.47	2268631.91	34	1771021.65	2268625.25
5	1770956.34	2268634.00	35	1771023.77	2268624.49
6	1770956.29	2268635.18	36	1771025.82	2268623.72
7	1770956.24	2268635.96	37	1771025.28	2268621.86
8	1770956.06	2268638.93	38	1771024.42	2268618.98
9	1770955.97	2268640.56	39	1771026.31	2268618.18
10	1770955.93	2268641.11	40	1771026.80	2268617.89
11	1770961.89	2268640.58	41	1771026.56	2268617.48
12	1770969.87	2268639.60	42	1771024.94	2268613.34
13	1770977.27	2268638.91	43	1771022.71	2268607.73
14	1770980.04	2268638.68	44	1771020.05	2268600.70
15	1770980.10	2268639.69	45	1771019.47	2268600.93
16	1770985.50	2268637.80	46	1771019.26	2268600.38
17	1770990.46	2268636.02	47	1771017.59	2268595.72
18	1770993.77	2268646.81	48	1771016.57	2268596.05
19	1770997.22	2268646.15	49	1771013.24	2268597.33
20	1770999.56	2268645.71	50	1771009.41	2268598.81
21	1771001.74	2268645.35	51	1771005.01	2268600.46
22	1771003.63	2268644.92	52	1771000.65	2268602.08
23	1771007.50	2268643.78	53	1770995.88	2268603.94
24	1771010.14	2268642.99	54	1770991.82	2268605.48
25	1771011.47	2268642.56	55	1770989.37	2268606.39
26	1771012.27	2268642.37	56	1770985.32	2268607.84
27	1771013.08	2268642.09	57	1770980.74	2268609.22
28	1771014.23	2268641.63	58	1770979.46	2268609.71
29	1771016.94	2268640.47	59	1770978.62	2268610.03
30	1771019.23	2268639.49	60	1770977.31	2268610.52

Point	X(m)	Y(m)	Point	X(m)	Y(m)
61	1770976.61	2268610.79	80	1770980.29	2268636.93
62	1770976.31	2268610.90	81	1770981.69	2268616.41
63	1770972.95	2268612.41	82	1770978.31	2268617.72
64	1770971.67	2268612.95	83	1770983.22	2268632.49
65	1770970.99	2268613.28	84	1770988.81	2268630.61
66	1770967.96	2268613.90	85	1770988.86	2268630.75
67	1770964.42	2268614.63	86	1771006.19	2268625.24
68	1770963.96	2268614.73	87	1771008.02	2268630.46
69	1770959.89	2268615.66	88	1770990.51	2268636.18
70	1770980.96	2268614.23	89	1770975.86	2268611.11
71	1770977.91	2268615.40	90	1770977.38	2268614.83
72	1770977.49	2268615.88	91	1770970.84	2268613.31
73	1770972.14	2268618.72	92	1770974.79	2268630.00
74	1770971.34	2268615.41	93	1770981.66	2268628.01
75	1770965.29	2268616.91	94	1770982.90	2268632.17
76	1770967.38	2268625.07	95	1770980.81	2268632.60
77	1770973.29	2268623.60	96	1770981.28	2268634.78
78	1770975.81	2268634.40	97	1770980.00	2268635.07
79	1770979.80	2268633.80			

6. ANNEXE 2 : PLANS

Demeureront joints et annexés aux principes de division en volumes, les plans dressés en système RGF93-CC43 par DGEMA SELAS de Géomètres-Experts :

- 4 plans de niveaux au 1/150 et au 1/200
- 2 plans de coupes au 1/100 et 1/200 dont les localisations sont représentées sur les plans de niveaux.

Sur les plans, les volumes sont identifiés par les couleurs suivantes :

- Volume 1 : jaune
- Volume 2 : bleu

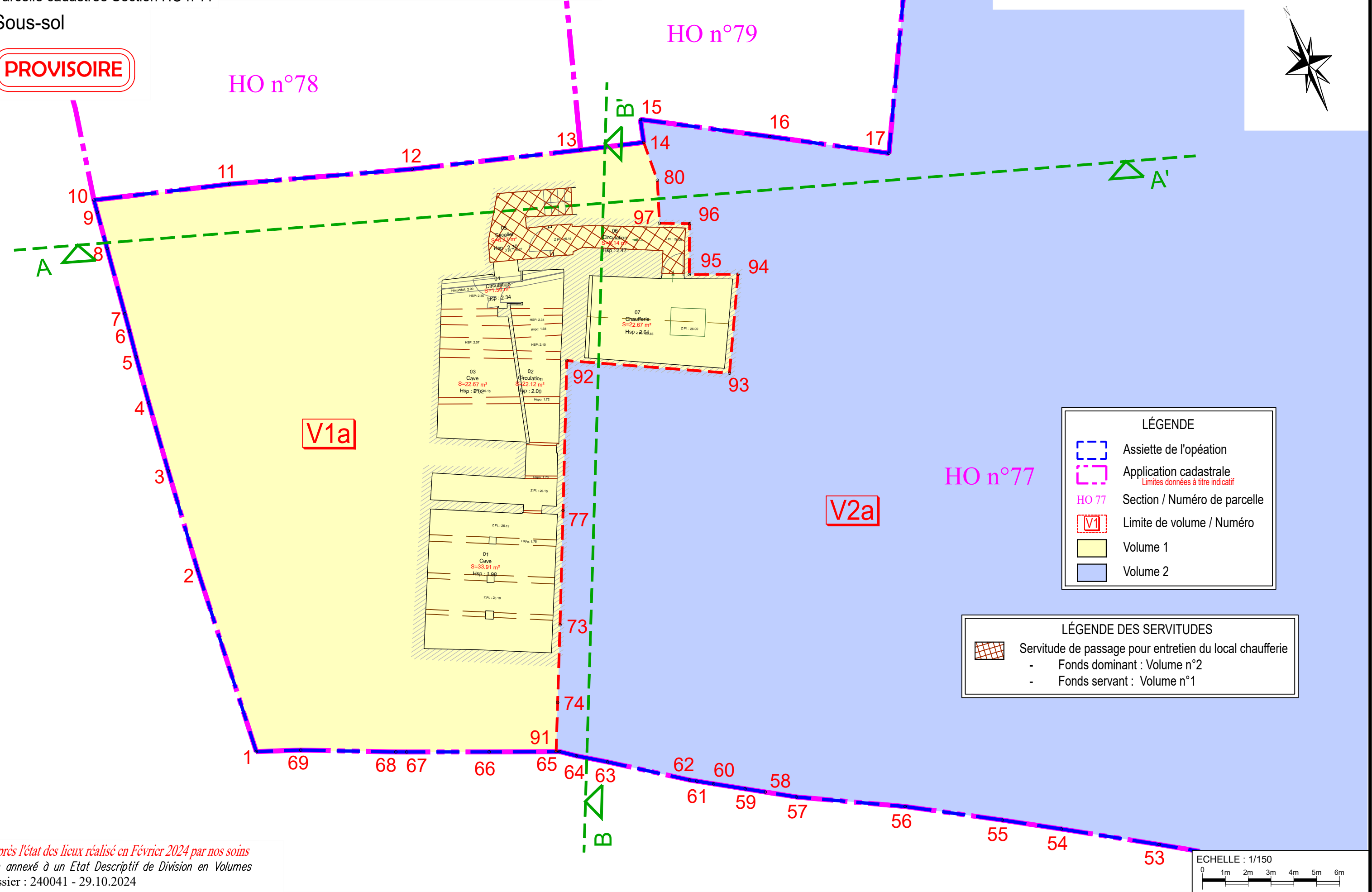
Division en Volumes « Auberge de Jeunesse »

Ville de MONTPELLIER

Parcelle cadastrée Section HO n°77

Sous-sol

PROVISOIRE



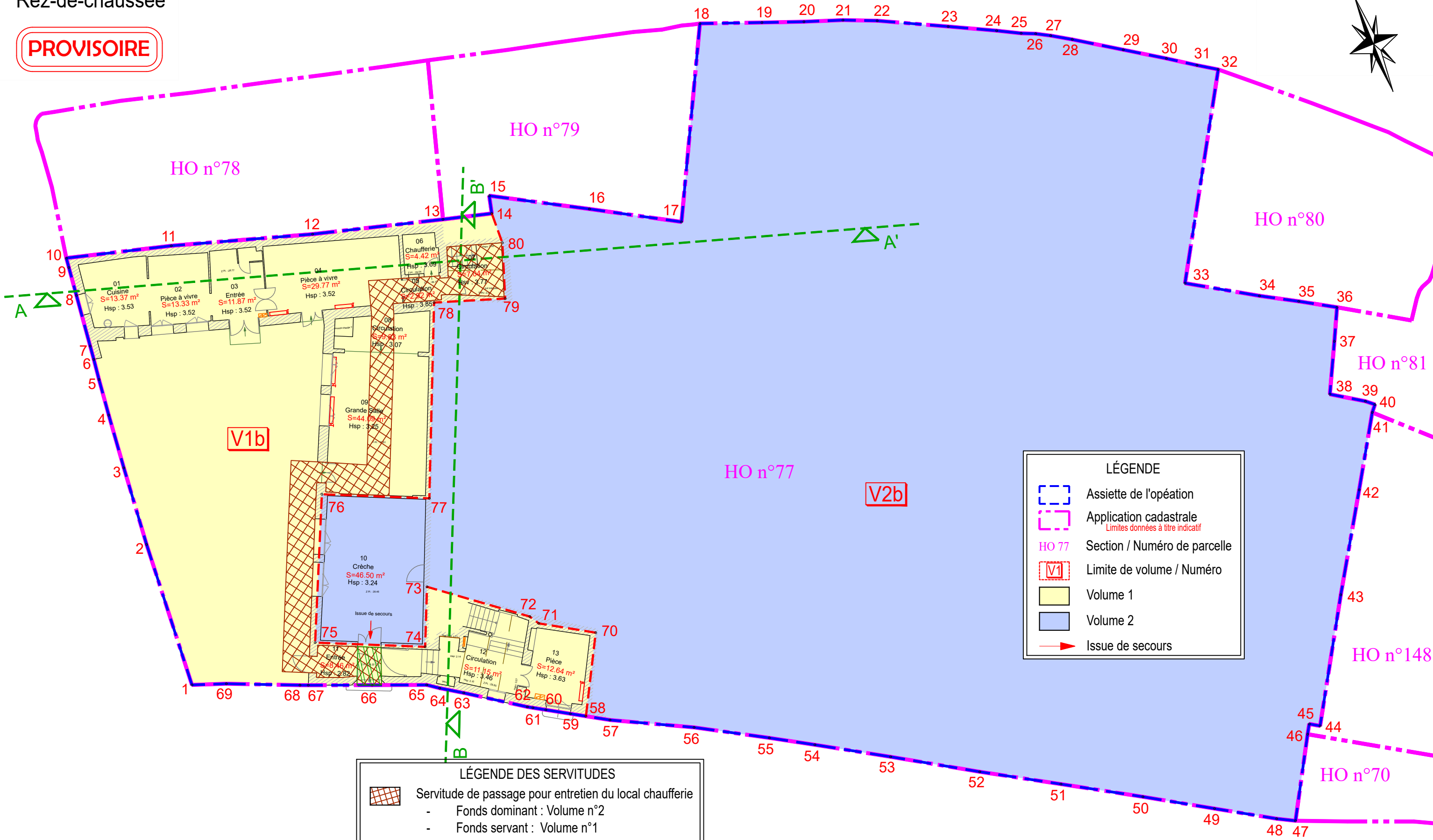
Division en Volumes « Auberge de Jeunesse »

Ville de MONTPELLIER

Parcelle cadastrée Section HO n°77

Rez-de-chaussée

PROVISOIRE



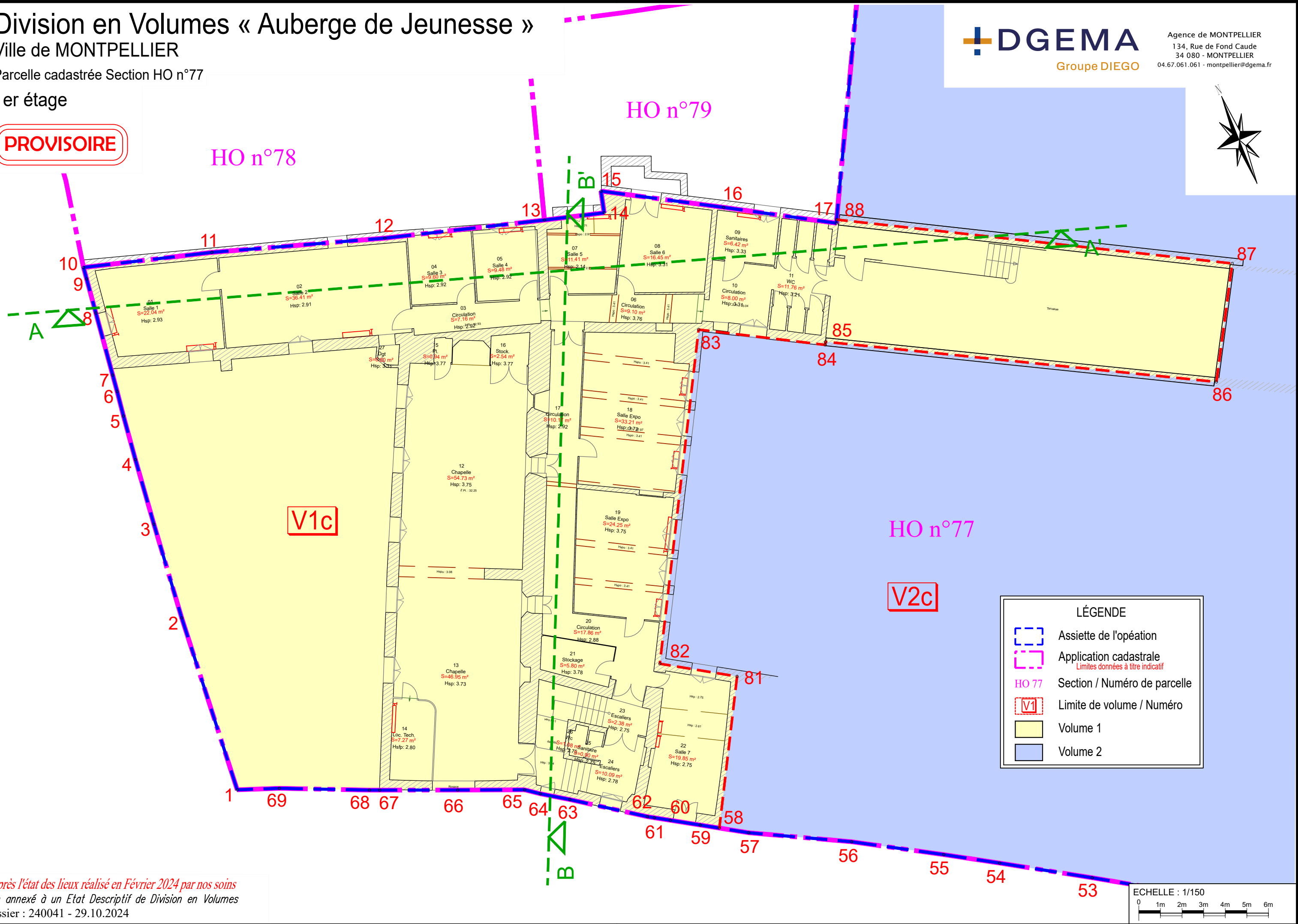
Division en Volumes « Auberge de Jeunesse »

Ville de MONTPELLIER

Parcelle cadastrée Section HO n°77

1er étage

PROVISOIRE



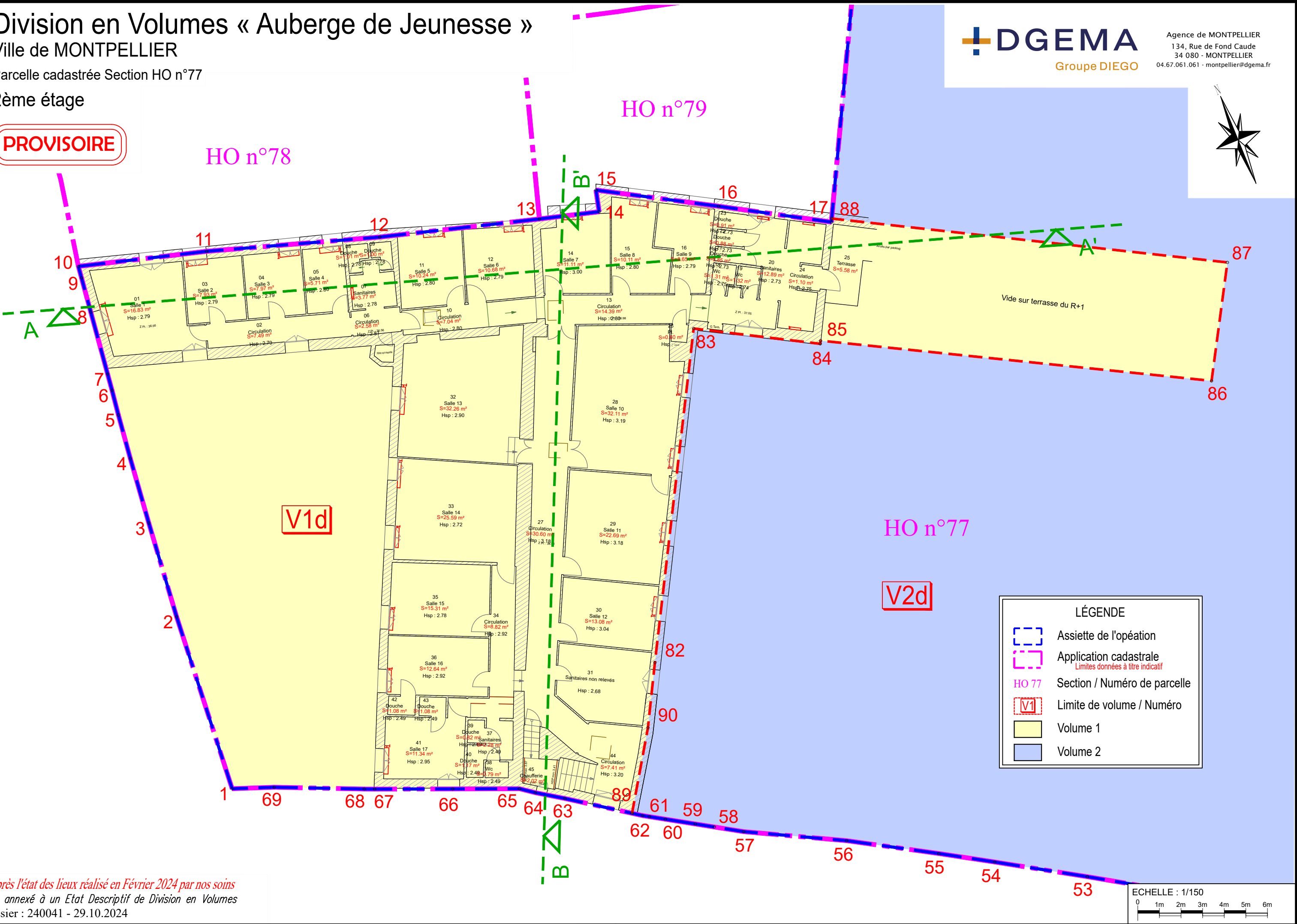
Division en Volumes « Auberge de Jeunesse »

Ville de MONTPELLIER

Parcelle cadastrée Section HO n°77

2ème étage

PROVISOIRE



Division en Volumes « Auberge de Jeunesse »

Ville de MONTPELLIER

Parcelle cadastrée Section HO n°77

Coupe A - A'

PROVISOIRE

LÉGENDE

Assiette de l'opération

Application cadastrale
Limites données à titre indicatif

HO 77

 Section / Numéro de parcelle

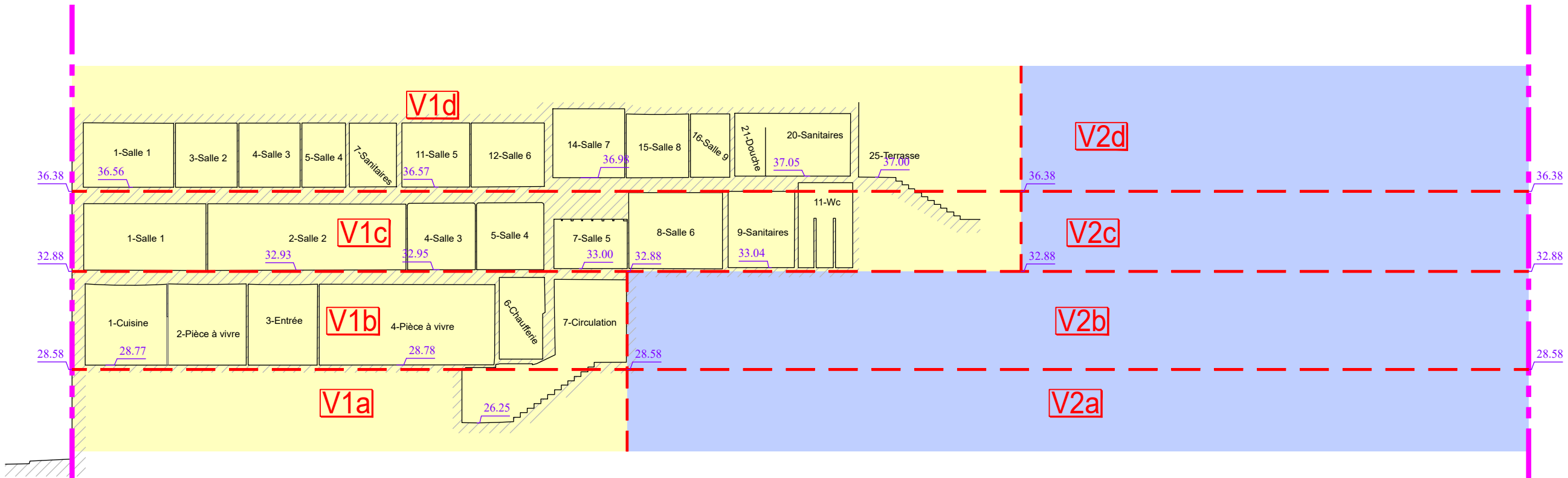
V1

 Limite de volume / Numéro

Volume 1

Volume 2

Surfonds



Plan de comparaison : 22.00 m (NGF)

A

A'

Tréfonds

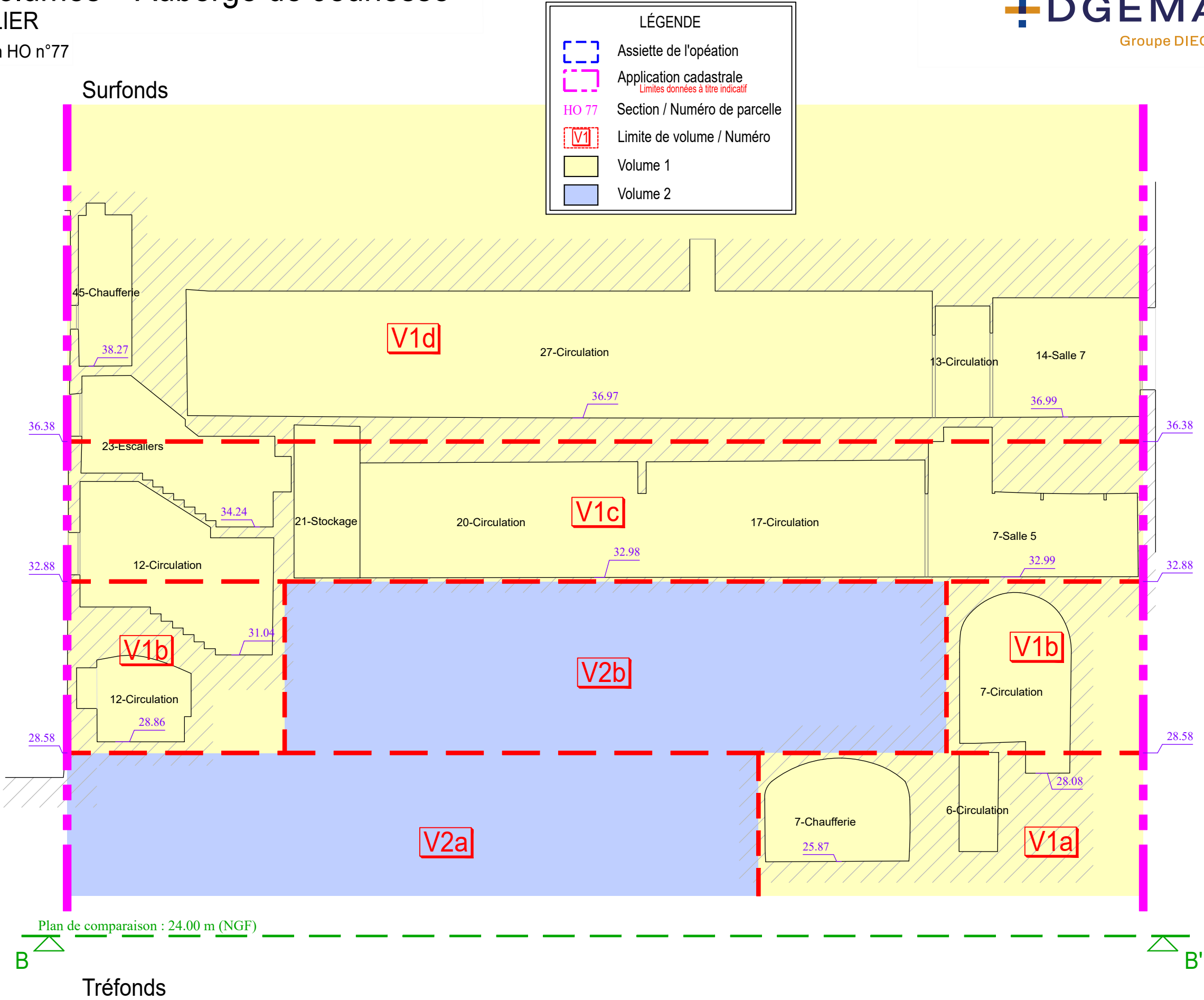
Division en Volumes « Auberge de Jeunesse »

Ville de MONTPELLIER

Parcelle cadastrée Section HO n°77

Coupe B - B'

PROVISOIRE



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION

Article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite « **Loi ELAN** »)

ENTRE

La VILLE DE MONTPELLIER,

Personne morale de droit public dont le siège est sis 1, place Georges Frêche à Montpellier (34000), représentée par son Maire en exercice, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération n° _____ du _____

Ci-après dénommée la « **Ville** »

d'une part

ET

CROIX-ROUGE FRANÇAISE,

Association humanitaire à but non lucratif Loi 1901 reconnue d'utilité publique par ordonnance du 27 avril 1945, dont le numéro de Siret est 77567227221138, dont le siège social est situé 98, rue Didot à Paris (75014), représentée par _____ dûment habilité(e) à l'effet des présentes

QUATORZE,

Association à but non lucratif Loi 1901 dont le numéro de Siret est 75371115900024, dont le siège social est situé 84, avenue de la République à Paris (75011), représentée par Mme Viviane Vicente, dûment habilitée à l'effet des présentes

Ci-après dénommées l'« **Organisme Agréé** »

d'autre part

ci-après désignées conjointement « **les Parties** » et individuellement « **la Partie** ».

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Dans le cadre de la stratégie de résorption des bidonvilles, validée en Conseil Métropolitain en juin 2023, la Ville et la Métropole de Montpellier ont l'objectif de résorber les bidonvilles de leur territoire dans un souci de respect de la dignité des personnes, de sécurité et de légalité.

Ce travail partenarial mené par la Ville et la Métropole de Montpellier, les services de l'Etat, la Fondation Abbé Pierre et les associations du territoire pose notamment comme objectif commun, la mobilisation des ressources foncières et bâties permettant de développer des solutions d'hébergement et de logement adaptées aux besoins des personnes vivant en bidonvilles.

Dans cette perspective, une opération en deux phases est structurée sur ce local vacant décrit dans la convention :

- Dans un premier temps, la mise en œuvre d'une phase intercalaire permettant d'accueillir une dizaine de ménages issus de bidonvilles (objet de la présente convention).
- Dans un second temps, un projet de réhabilitation pérenne qui permettra l'aménagement de logements sociaux et de locaux d'activité, dans le cadre de l'acquisition du bâtiment par la société Solifap.

L'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN » prévoit, pour une durée de cinq ans, une expérimentation permettant à des organismes publics ou privés ou à des associations d'être agréés par l'État en vue d'organiser l'occupation de locaux vacants par des résidents temporaires. Créée d'abord à titre temporaire, jusqu'au 31 décembre 2023, la mesure a été pérennisée par l'article 8 de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.

L'obtention de l'agrément est subordonnée à la capacité de l'organisme à organiser cette occupation et à s'engager en faveur des personnes en difficulté entrant notamment dans le champ de l'article L. 345-2-2 du code de l'action sociale et des familles, c'est-à-dire toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale.

L'organisme agréé conclut une convention d'occupation temporaire avec le propriétaire d'un local vacant, d'une durée maximale de trois ans, dans le but d'assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation de résidents temporaires, notamment à des fins de logement, d'hébergement, d'insertion et d'accompagnement social. Ils concluent ensuite des contrats de résidence temporaire pour organiser l'occupation des lieux.

Dans ce cadre, la convention d'occupation temporaire de locaux vacants et le contrat de résidence temporaire sont soumis aux dispositions :

- de l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN » ;
- du décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux vacants en vue de leur protection et préservation en application de l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, modifié ;
- de l'arrêté du 5 novembre 2019 fixant la composition du dossier de demande d'agrément prévu par l'article 1er du décret n° 2019-497 du 22 mai 2019 relatif à l'occupation par des résidents temporaires de locaux en vue de leur protection et préservation en application de l'article 29 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, modifié.

La Ville consent à mettre à disposition de l'Organisme Agréé pendant une durée intercalaire des locaux vacants dont elle est propriétaire et relevant de son domaine privé, à des fins d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement social de personnes sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale. Afin de permettre à l'Organisme Agréé d'assurer pleinement la mission qui lui est confiée par l'Etat et dans le cadre de la réalisation d'un hébergement temporaire, la Ville souhaite transférer la garde bien tel que le prévoit l'article l'article 1242 du code civil.

La présente convention vise à régir les conditions de cette mise à disposition ainsi que les droits et obligations des Parties consécutifs (ci-après la « **Convention** »).

Les engagements réciproques de l'Organisme Agréé et de chaque résident temporaire ainsi que la finalité de l'occupation figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont conformes à la réglementation en vigueur.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de la Convention

La Convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville met à disposition de l'Organisme Agréé, qui l'accepte, divers locaux vacants et espaces communs dont la Ville est propriétaire sur son territoire (ci-après les « **Locaux Vacants** »), à titre précaire et révocable, ainsi que les modalités d'utilisation dans la durée de cette mise à disposition et les aménagements à réaliser en vue de leur d'assurer la protection et la préservation par l'occupation de résidents temporaires (les « **Résidents Temporaires** »), notamment à des fins de logement, d'hébergement, d'insertion et d'accompagnement social, en conformité avec les dispositions de l'article 29 de la Loi ELAN.

Article 2 - Désignation et consistance des Locaux Vacants

2.1 Désignation des Locaux Vacants

Les Locaux Vacants sont désignés comme suit :

- localisation des locaux : **impasse de la Petite Corraterie - 34000 Montpellier** – parcelle cadastrée n° 000 HO 77 (**annexe 7a**)
- type d'habitat : immeuble individuel
- régime juridique de l'immeuble relevant du domaine privé communal : monopropriété issue d'une division en volume
- période de construction : avant 1949
- surface du bâti : 854 m²
- surface habitable : 1 006 m²

La consistance des Locaux Vacants est plus amplement décrite en **annexe 7b**.

2.2 Destination des Locaux Vacants

La Ville consent à mettre à disposition de l'Organisme Agréé pendant une durée intercalaire les Locaux Vacants, visés ci-avant, à des fins d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement social de personnes sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale.

L'Organisme Agréé s'engage à réaliser les travaux/aménagements et à équiper les Locaux Vacants avec les éléments décrits en **annexe 9**, en conformité avec l'usage de logement, d'hébergement, d'insertion et d'accompagnement social des Résidents Temporaires.

Les engagements réciproques de l'Organisme Agréé et de chaque Résident Temporaire ainsi que la finalité de l'occupation figurent dans un contrat de résidence temporaire, dont la forme et les stipulations sont conformes à la réglementation en vigueur telle que visée dans le Préambule de la Convention et dont un modèle est joint en **annexe 11**.

2.3 Désignation des espaces et équipements

L'état descriptif de division en volumes est joint en **annexe 13**.

Article 3 - Durée - Effet - Entrée en vigueur

3.1. Prise d'effet de la Convention

La Convention prend effet à la date de remise des clés qui sera concomitante à l'état des lieux contradictoire entre la Ville et l'Organisme Agréé formalisé dans un procès-verbal de mise à disposition. Chacune des Parties en conserve un exemplaire, dont copie est jointe à la Convention (**annexe 8**).

3.2. Durée de la Convention

La Convention est conclue pour une durée de deux ans et demi, jusqu'au 30 juin 2027.

Toutefois, cette durée pourra être prorogée pour une période d'un (1) an sous réserve de l'accord exprès de la Ville.

3.3 Entrée en vigueur

La Convention n'entrera en vigueur qu'à partir de l'obtention puis la transmission par l'Organisme Agréé d'une attestation de police d'assurances auprès d'une compagnie notoirement solvable et habilitée à prendre en charge les différents risques d'assurance et notamment tous les risques liés au transfert de la garde réalisée au titre de l'article 1242 du Code Civil.

Article 4 - Conditions financières

4.1 Absence de loyer

Conformément aux dispositions de l'article 29 de Loi ELAN et compte tenu de l'intérêt général du projet, la mise à disposition des Locaux Vacants est consentie à titre gratuit.

4.2 Charges récupérables

L'Organisme Agréé souscrira les contrats d'abonnement nécessaires à l'occupation des Locaux Vacants, notamment auprès des fournisseurs d'eau et d'électricité. Il règlera directement les factures auprès desdits fournisseurs.

Le cas échéant, l'Organisme Agréé est seul redevable pendant toute la durée de la Convention des dépenses qualifiées de « charges récupérables » au sens du décret n° 87-713 du 26 août 1987 (listes de charges récupérables en annexe).

4.3 Impôts et taxes

La Ville s'engage à faire ses meilleurs efforts pour assister l'Organisme Agréé dans ses démarches pour solliciter auprès du service des impôts la remise gracieuse de tout ou partie de son imposition à la taxe d'habitation.

La Ville prend à sa charge l'acquittement des impôts fonciers relatifs aux Locaux Vacants.

Article 5 - Travaux

L'Organisme Agréé ayant une parfaite connaissance des Locaux Vacants et de leur état constructif actuel, déclare les prendre en l'état et faire son affaire de tous travaux et aménagements nécessaires à la mise en conformité en vue de leur usage à des fins d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement social de personnes sans abri en situation de détresse médicale, psychique ou sociale, tels que décrits en **annexe 9** et validé par les services de la Ville ainsi que le l'acquéreur potentiel de la Ville, la société SOLIFAP.

A l'issue de ces travaux, l'Organisme Agréé convoquera la Ville et tout tiers intéressé à une visite de contrôle, à l'issue de laquelle la Ville pourra prononcer la réception des travaux réalisés.

De même, l'Organisme Agréé fera réaliser un diagnostic technique des Locaux Vacants, qui sera joint à la Convention (**annexe 10**).

Article 6 - Garanties

La mise à disposition des Locaux Vacants ne donne pas lieu à dépôt de garantie au titre de l'exécution des obligations de l'Organisme Agréé.

Article 7 - Obligations des Parties

7.1 Obligation de la Ville

La Ville remet à l'Organisme Agréé les Locaux Vacants dans l'état dans lequel ils se trouvent, l'Organisme Agréé ayant indiqué vouloir faire son affaire des travaux et aménagement rendus nécessaires afin d'offrir les conditions d'hygiène et de confort exigées pour une affectation à un usage d'habitation au profit des Résidents Temporaires.

Par dérogation aux articles 605 et 606 du code civil, l'Organisme Agréé assure seul pendant toute la durée de la Convention les travaux qui ne sont pas des réparations locatives au sens du décret n° 87-712 du 26 août 1987, en sus des petites réparations et l'entretien courant qui restent à sa charge.

La Ville s'engage à laisser l'Organisme Agréé exécuter tous les travaux rendus nécessaires pour garantir la destination des Locaux Vacants au titre de la Convention et se réserve le droit de visiter, sous réserve d'un délai de prévenance adapté à la situation, les Locaux Vacants en vue de la réalisation desdits travaux.

En outre, la Ville garantit à l'Organisme Agréé :

- que la mise à disposition des Locaux Vacants est effectuée à son usage exclusif ;
- du raccordement des Locaux Vacants aux réseaux de fluides ;
- que les activités de réception du public que ce dernier entend exercer au sein des Locaux Vacants, identifiées à l'article 2.1, sont conformes à la destination des Locaux Vacants.

7.2 Obligation de l'Organisme Agréé

L'Organisme Agréé assure l'organisation de l'occupation des Locaux Vacants par des Résidents Temporaires pendant toute la durée de la Convention, dans des conditions, d'une part, de nature à garantir la protection et la préservation des locaux vacants mis à disposition en bon état de réparations locatives et, d'autre part, de nature à garantir que les conditions de leur occupation ne sont pas de nature à porter atteinte à la dignité, à la sécurité et au droit à la vie privée de ces résidents.

L'accompagnement social des Résidents Temporaires étant une condition nécessaire et essentielle du respect des dispositions de l'article 29 de la Loi ELAN, l'Organisme Agréé s'engage à ne faire bénéficier le droit d'utiliser les Locaux Vacants qu'à des Résidents Temporaires ayant conclu le contrat susvisé. Sur demande expresse de la Ville, l'Organisme Agréé pourra être tenu de justifier que les Résidents Temporaires hébergés sont signataires du contrat susvisé.

Dans l'hypothèse où les Résidents Temporaires hébergés ne seraient pas signataires du contrat susvisé ou ne respecteraient pas les engagements leur incombant, la Ville est en droit de mettre fin à la mise à disposition des Locaux Vacants dans les conditions prévues à l'article 12.1 ci-après.

L'Organisme Agréé use paisiblement des Locaux Vacants et s'engage à ne pas les dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies, et à les maintenir en bon état de propreté, d'entretien, d'utilisation, de fonctionnement, et de sécurité.

L'Organisme Agréé informe la Ville de tout sinistre, dégradation ou intrusion qu'elle constate dans les Locaux Vacants, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Il informe préalablement la Ville de toute réparation autre que locative qui apparaît nécessaire et dont il assume la charge.

En outre, l'Organisme Agréé s'engage :

- à se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, les règles de sécurité fixées par la législation en vigueur concernant les établissements recevant du public (ERP) et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité ;
- à faire son affaire personnelle de l'obtention, à ses frais, risques et péril de toutes les autorisations nécessaires pour l'exercice de ses activités, y compris d'urbanisme ;
- à prendre les Locaux Vacants en l'état et à faire son affaire personnelle, pendant toute la durée de la Convention, de tous travaux de rénovation, mises aux normes qui pourraient lui être imposés ou qui seraient nécessaires pour l'exercice des activités visées dans la Convention.

Article 8 - Comité de suivi

La Ville et l'Organisme Agréé assurent le suivi de l'exécution de la Convention par un comité de suivi (le « Comité de suivi »), composé de représentants du Pôle Patrimoine Immobilier et Sobriété Énergétique et/ou du Pôle Sécurité et Tranquillité Publique de la Ville, de l'Organisme Agréé et des personnes associées au projet. Ce comité se réunit au moins une (1) fois par semestre, à l'initiative de la Partie la plus diligente.

L'Organisme Agréé peut proposer à la Ville dans le cadre de ce suivi d'exécution de la Convention des travaux d'amélioration pour répondre à ses besoins et à ceux des Résidents Temporaires. Ces travaux doivent faire l'objet d'un avenant à la Convention préalablement à leur réalisation.

L'Organisme Agréé informe la Ville des modifications apportées, dans le respect de la réglementation, à la matrice du contrat de résidence temporaire – dont un nouvel exemplaire se substituera à celui annexé à la Convention (**annexe n° 9**) et à celle du règlement intérieur (**annexe n° 10**) pour répondre à ses besoins et à ceux des Résidents Temporaires.

Article 9 - Restitution des Locaux Vacants

À l'expiration de la Convention, pour quelque cause que ce soit, l'Organisme Agréé restitue les Locaux Vacants libres de toute occupation et en bon état de réparations locatives, en restituant les clés et retirant les matériels lui appartenant.

Concomitamment, il est procédé à un procès-verbal de restitution dans les mêmes formes que celui de la mise à disposition visé à l'article 3.1.

Article 10 : Cession - Substitution

La Convention est consentie à titre personnel, en considération de la qualité et des activités exercées par l'Organisme Agréé.

Dans ce cadre, l'Organisme Agréé s'interdit de céder les droits qu'il tient de la Convention.

Les parties sont informées que le projet à développer sur le foncier mis à disposition prévoit, outre l'hébergement intercalaire porté par l'Organisme Agréé, une cession à la SOLIFAP. Si le transfert de propriété intervient avant la fin de la convention, il sera conditionné à la substitution de l'acquéreur au maintien des droits et obligations de l'Organisme Agréé résultant de la Convention.

Article 11 - Transfert de la garde du bien

La garde d'un bien n'étant pas nécessairement liée à la propriété, la Ville de Montpellier transfère la garde du bien à l'organisme agréé pendant toute la durée de la présente convention au titre de l'article 1242 du code civil. En effet, la présente convention présente les conditions nécessaires : l'usage, la direction et le contrôle de la chose.

Conformément au code civil, la force majeure, la faute de la victime, le cas fortuit et le fait d'un tiers sont des causes d'exonération.

Article 12 - Responsabilités - Assurances

12.1 - Responsabilités

L'Organisme Agréé sera personnellement responsable vis-à-vis de la Ville des travaux qu'il réalise et des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la Convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés, ou encore des Résidents Temporaires qui y sont hébergés.

L'Organisme Agréé répondra à la Ville des dégradations causées aux Locaux pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui-même que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou activités pour son compte, sous réserve qu'elles ne résultent pas d'un fait imputable à la Ville ou à un événement de force majeure au sens du code civil.

L'Organisme Agréé sera seul responsable des dommages occasionnés aux Résidents Temporaires ou autres personnes se trouvant dans les Locaux Vacants et aux voisins, qu'ils le soient par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

Il ne pourra exercer aucun recours à l'encontre de la Ville en cas de troubles, vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les Locaux Vacants, sauf en cas de faute de la Ville directement liée aux actes incriminés.

L'Organisme Agréé n'est pas responsable du risque lié à la nature des sols et sous-sols abritant les Locaux Vacants.

12.2 - Assurances

De même, l'Organisme Agréé souscrit, auprès d'une compagnie notoirement solvable et habilitée à prendre en charge les différents risques d'assurance, les polices d'assurance couvrant l'ensemble de ses responsabilités au titre de ses obligations prévues dans la Convention, tels que :

- l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, et en général tous les risques locatifs dont il doit répondre ;
- dommages corporels ou matériels provoqués directement ou indirectement du fait de l'usage de ses biens, aménagements ou installations de son fait, du fait de ses préposés, du fait de ses clients ou de tout tiers pour son compte ;
- responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers par le fait de son exploitation
- le transfert de la garde au titre de l'article 1242 du code civil.

Pendant toute la durée de la Convention, l'Organisme Agréé doit justifier à la Ville à première demande la souscription des polices d'assurance prévues à l'alinéa précédent ainsi que le paiement des primes correspondantes.

Article 13 - Résiliation

13.1 - Causes objectives de nature à justifier la résiliation de la Convention à disposition de la Ville

La Ville peut mettre fin à la Convention :

- en cas de retrait de l'agrément délivré à l'Organisme Agréé ;
- en cas de non-souscription par l'Organisme Agréé des polices d'assurance couvrant l'ensemble de ses responsabilités au titre de ses obligations prévues dans la Convention, ou de non-acquittement des primes d'assurance ;
- en cas de non-respect par l'Organisme Agréé de l'obligation d'user paisiblement des Locaux Vacants résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

La Ville adresse alors à l'Organisme Agréé la décision motivée de résilier la présente Convention, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, en respectant un délai qui ne saurait être inférieur à deux (2) mois. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

La Ville peut également, à tout moment, par délibération de son assemblée délibérante, résilier unilatéralement la Convention pour motif d'intérêt général, sous réserve des droits à l'indemnité de l'Organisme Agréé en réparation intégrale du préjudice en résultant. Dans ce cas, la Ville en avertit l'Organisme Agréé au moins trois (3) mois avant la date de prise d'effet de ladite résiliation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception contenant le motif invoqué à l'appui de ladite résiliation.

13.2 - Résiliation de la Convention par l'Organisme Agréé

L'Organisme Agréé pourra résilier la Convention de plein droit dans les hypothèses suivantes :

- non-obtention, retrait ou annulation de l'autorisation d'urbanisme sollicitée en vue de réaliser les travaux/aménagements des Locaux Vacants en vue d'assurer l'activité visée dans la Convention ;
- non-obtention des financements nécessaires pour la réalisation des travaux/aménagements et l'acquisition des équipements dans les Locaux Vacants ;
- décision de refus d'ouverture au public de l'immeuble abritant les Locaux Vacants prise par la commission départementale de sécurité.

En cas de survenance de l'une des hypothèses susvisées, l'Organisme Agréé applique la procédure suivante :

- il informe la Ville de son intention de résilier la Convention par courrier recommandé avec accusé de réception ;
- dans les quinze (15) jours suivant la réception de ce courrier, les Parties se rencontrent pour discuter des suites à donner à la Convention ;
- dans le cas où l'Organisme Agréé maintient sa volonté de résilier la Convention, ou dans le cas où les Parties ne se sont pas rencontrées dans le délai susmentionné de quinze (15) jours, il adresse à la Ville un courrier recommandé avec accusé de réception confirmant sa volonté de résilier la Convention ;
- la résiliation prendra effet un (1) mois après la date de réception du courrier de résiliation susmentionné.

Dans tous les cas, la résiliation de la Convention ne donnera pas lieu à indemnisation de la Ville.

13.3 - Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée automatiquement en cas d'absence de police d'assurances couvrant l'ensemble des responsabilités transférées par ladite convention et notamment celles indiquées à l'article précédent.

Article 14 - Prévention et règlement des litiges

La loi applicable au présent contrat est la loi française.

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la Convention, les Parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. La Partie plaignante adressera à l'autre une lettre recommandée avec accusé de réception reprenant l'ensemble de ses griefs, leur cause et exposant ses attentes en vue de mettre fin au litige. À compter de la réception de cette lettre, l'autre Partie disposera d'un délai d'un (1) mois pour y répondre par un courrier motivé contenant dans la mesure du possible une proposition de règlement amiable. À défaut de réponse dans ce délai, la Partie plaignante pourra saisir le tribunal territorialement compétent. En cas de réponse, la Partie plaignante disposera d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception pour accepter cette proposition ou y répondre par lettre motivée en se prononçant sur ladite proposition et le cas échéant faire une contre-proposition.

En cas de désaccord persistant au-delà d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception par l'autre Partie de cette lettre, et sous réserve d'avoir respecté la procédure de règlement amiable ci-dessus exposée, les Parties seront autorisées à saisir le tribunal territorialement compétent, à moins qu'elles ne s'entendent pour recourir à une procédure de médiation.

Les litiges survenus à l'occasion de l'exécution de la Convention qui ne pourront être réglés à l'amiable entre les Parties seront soumis au Tribunal Judiciaire de Paris, seul compétent.

Article 15 - Annexes

Sont annexées à la Convention et en font partie intégrante, les documents suivants :

- Annexe n° 1 : Délibération du conseil municipal en date du
- Annexe n° 2 : Statuts de La Croix Rouge
- Annexe n° 3 : Agrément préfectoral en date du
- Annexe n° 4 : Délibération du conseil d'administration en date du
- Annexe n° 5 : Statuts de Quatorze
- Annexe n° 6 : Délibération du conseil d'administration en date du
- Annexe n° 7a : Plan cadastral des Locaux Vacants
- Annexe n° 7b : consistance des Locaux Vacants
- Annexe n° 8 : Procès-verbal de mise à disposition des Locaux Vacants + états des lieux
- Annexe n° 9 : Programme prévisionnel de travaux
- Annexe n° 10 : Dossier de diagnostic technique
- Annexe n° 11 : Modèle de contrat de résidence temporaire
- Annexe n° 12 : Modèle du règlement intérieur annexé au contrat de résidence temporaire
- Annexe n°13 : Etat descriptif de division en volumes

Fait à

Le _____

En trois (3) exemplaires originaux

Pour la ville de Montpellier
Le Maire

Pour Quatorze

Viviane Vicente
Présidente

Pour La Croix Rouge