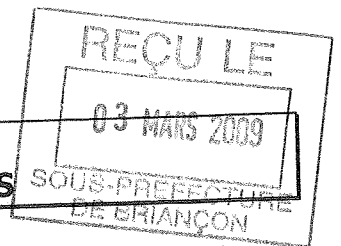


**CONVENTION TRIPARTITE N° /2009.
FINANCEMENT 10% - LOGEMENTS SAISONNIERS**



**CONVENTION PRISE EN APPLICATION DE LA CONVENTION DU 20 DECEMBRE 2006
ENTRE L'ÉTAT ET L'UNION D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT RELATIVE
A L'INTERVENTION DU 1% LOGEMENT EN FAVEUR DES POPULATIONS AYANT DES
DIFFICULTES PARTICULIERES**

Conclue entre l'organisme collecteur associé de l'UESL, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire en application de l'article 2.2.2 de la convention du 20 décembre 2006 portant sur le logement des salariés en mobilité professionnelle.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La Communauté de Communes du Briançonnais, 1 rue Aspirant Jan à Briançon, représentée par M. Xavier CRET, Vice Président délégué à la Culture, aux Solidarités et aux Technologies de l'Information, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire et désignée ci-après par « le propriétaire »,
d'une part,

- L'association A.G.R.P., 10 avenue de Provence à Briançon représentée par son Président, M. Alain BAYROU agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration et désignée ci-après par « le gestionnaire »,
d'autre part,

ET

- Le Service d'Aide au Logement Familial, dont le siège social est à PARIS 16ème, 6-14 rue La Pérouse, représenté par son Directeur Général, Monsieur G. PIQUARD, et désigné ci-après par « le collecteur »,

Vu l'objet des logements locatifs tel que défini à l'annexe I,

Vu le contrat de location en date du _____ conclu entre le propriétaire et le gestionnaire, contrat annexé à la présente convention,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties prévus par l'article 2.2.2 de la convention État/UESL du 20 décembre 2006, pour les logements dédiés aux salariés en mobilité professionnelle situés à **BRIANÇON – 05100 - Lieudit « La Grande Boucle »** ayant fait l'objet d'un prêt 1% Logement, d'un montant de **300 000 €** (Trois cent mille euros) en date du _____, au taux de 1% et d'une durée de 30 ans.

La présente convention s'applique au programme décrit en annexe.

ARTICLE 2 DESTINATION DES LOGEMENTS

Les logements, remis meublés et équipés par le propriétaire au gestionnaire, sont destinés à être loués meublés à des personnes physiques par le gestionnaire.

Le gestionnaire s'engage à loger des salariés en mobilité professionnelle, pendant les saisons définies ci-dessous :

- Du 1 décembre au 30 avril de l'année suivante.
- et du 1er juillet au 31 août.

Dans le but de faciliter l'équilibre d'exploitation de ces logements, en dehors de cette ou ces périodes, le gestionnaire est autorisé à loger d'autres occupants. Dans ce cas, les logements peuvent être loués à des personnes physiques ou morales. Les plafonds de ressources prévus à l'article 4 ne sont pas opposables à ces

compléments d'occupation. Cette multifonctionnalité d'occupation concernera l'accueil de salariés itinérants chargés de missions de courte durée, de personnes en formation ou en stage culturel, d'étudiants;

Ces occupations respecteront les règles et réglementations en vigueur dans le domaine de la sécurité. Elles feront l'objet d'un descriptif en annexe.

Le total annuel des loyers perçus ne saurait être supérieur à 12 fois le loyer mentionné à l'article 7 de la présente convention augmenté de la valeur des charges récupérables et meubles.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les logements meublés à usage privés pourront être attribués dans le cadre de droits de réservation tels que définis par les modalités de mise en œuvre de la convention du 20 décembre 2006 entre l'Etat et l'UESL, modalités faisant l'objet d'une recommandation de l'UESL.

Les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction auront une priorité d'accès à ces logements.

Une convention de réservation devra être signée entre l'entreprise et le gestionnaire, sur délégation du collecteur.

ARTICLE 4 : PLAFONDS DE RESSOURCES

Le gestionnaire s'engage à ce que les personnes ou familles entrant dans les locaux, lors de la mise en service et au fur et à mesure des vacances, disposent de ressources annuelles n'excédant pas le plafond de ressources du Prêt Locatif Social (PLS).

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature.
Elle est conclue pour une durée de **30 ANS** correspondant à la durée initiale du prêt 1% Logement.

Elle expire le .

Au delà, elle est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes triennales, sous réserve de dénonciation expresse par l'une ou l'autre partie, donnée par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de six mois avant sa date d'expiration.

Pendant la durée prévue ci-dessus, le collecteur est tenu informé des modifications apportées au contrat de location conclu entre le propriétaire et le gestionnaire des logements locatifs. Ces modifications ne peuvent conduire à remettre en cause les engagements pris dans la présente convention.

ARTICLE 6 : SUIVI DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION

Chaque année, au plus tard le 30 mars, le gestionnaire s'engage à adresser au Collecteur un bilan d'occupation et d'actions sociales de l'année précédente, le tableau des loyers pratiqués, les éventuels avenants au contrat de location propriétaire/gestionnaire et autres pièces visées dans la convention. Il en adresse copie au propriétaire.

Au vu de ces pièces et au regard des engagements pris dans la présente convention, le collecteur peut faire des observations à l'adresse du gestionnaire avec copie au propriétaire.

En cas de non-respect de ces engagements, les sanctions prévues à l'article 17 sont mises en œuvre.

ARTICLE 7 : LOYER MAXIMUM APPLICABLE

Lors de la première mise en location, le loyer pratiqué hors charges récupérables et hors meubles ne doit pas excéder un maximum qui est fixé en euros par logement à 9,13 euros par m² SU, valeur au 1^{er} juillet 2008.

Ce maximum peut être révisé chaque année, le 1er juillet, en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. Cette moyenne est celle de l'indice de référence des loyers à la date de référence et des indices des trois trimestres qui la précèdent. La date de référence de l'indice est celle du quatrième trimestre de l'année précédente.

ARTICLE 8 : MODALITES DE PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le loyer est payé par fraction mensuelle à terme échu. Le gestionnaire remet à l'occupant un document faisant clairement apparaître le montant du loyer et des charges. Les droits de réservation prévus à l'article 3 peuvent s'imputer en paiement du loyer et des charges.

ARTICLE 9 : DEPOT DE GARANTIE

Le gestionnaire peut demander à l'occupant un dépôt de garantie qui ne peut être supérieur à un mois de loyer. Il est restitué dans les 2 mois, déduction faite le cas échéant, des sommes dues au gestionnaire sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant du dépôt de garantie ne porte pas intérêt. Il ne peut faire l'objet d'aucune révision. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit de l'occupant.

En aucun cas, il ne peut être demandé une avance au titre du paiement des loyers et charges.

ARTICLE 10 : INFORMATION DES OCCUPANTS

Le gestionnaire doit tenir à disposition des occupants toute information sur les prestations de logement ou annexes au logement.

La présente convention est tenue à la disposition permanente des occupants et accessible à tout moment. Cette information est mentionnée par affichage et de façon très apparente, dans les parties communes de l'immeuble dès la signature de la convention.

ARTICLE 11 : REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur de la résidence, conforme aux dispositions de la présente convention relatives au contrat d'occupation, est établi par le gestionnaire ; une copie en est transmise au collecteur.

ARTICLE 12 : CONTRAT D'OCCUPATION

Le gestionnaire s'engage à proposer aux occupants entrant dans les lieux postérieurement à la date de signature de la présente convention ainsi un contrat d'occupation établi par écrit et cosigné par les deux parties. Ce contrat d'occupation fait référence, en préambule, à l'intervention du 1% logement dans le cadre de l'article 2.2.2 de la convention du 20 décembre 2006.

Ce contrat d'occupation doit comporter les précisions suivantes :

- a) sa date de prise d'effet et sa durée ;
- b) le rappel des conditions spécifiques d'accueil définies dans le règlement intérieur et du respect de l'article 1728 du code civil (les locaux loués à usage privatif sont considérés comme le domicile de l'occupant) ;
- c) la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont l'occupant a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des locaux et équipements qui font l'objet d'un usage commun ;
- d) des obligations relatives à l'occupation personnelle et effective des locaux qui lui ont été désignés ;
- e) les obligations réciproques en cas d'absence prolongée ;
- f) le montant du loyer, des charges locatives et de la valeur de location des meubles et les modalités de paiement ainsi que les conditions d'évolution de chacun de ces éléments ;
- g) le cas échéant, l'énumération des prestations annexes, y compris l'inventaire des meubles fournis ;
- h) le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu ;
- i) les clauses résolutoires définies à l'article 14 ci-dessous.

La signature du contrat d'occupation vaut acceptation par l'occupant du règlement intérieur joint à ce titre.

En cas de changement de gestionnaire, de résiliation ou de dénonciation de ladite convention, le contrat d'occupation est opposable de plein droit à tout nouveau gestionnaire.

ARTICLE 13 : DUREE DU CONTRAT D'OCCUPATION

Le contrat d'occupation est conclu pour une durée d'un mois, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de même durée, à la volonté du seul occupant dans les limites des conditions d'accueil précisées à l'article

2 et dans le règlement intérieur, et dans la mesure où ce dernier exécute toutes les obligations stipulées par le titre d'occupation, notamment celles découlant de l'article 1728 du code civil.

Au cours de chaque période mensuelle, l'occupant peut mettre fin à tout moment à son titre d'occupation, sous réserve d'un délai de préavis de huit jours donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au cours de chaque période mensuelle, le gestionnaire, à la demande de l'occupant, peut lui accorder pour le paiement de sa dette des délais dans les conditions de l'article 1244 du code civil. Ce délai suspend la résiliation du contrat d'occupation.

ARTICLE 14 : RESILIATION DU CONTRAT D'OCCUPATION

Le gestionnaire ne peut résilier le titre d'occupation que pour l'un des motifs suivants :

- inexécution par l'occupant de l'une des obligations lui incombant au regard du contrat d'occupation ou manquement grave ou répété au règlement intérieur ; la résiliation du contrat d'occupation ne produit effet qu'un mois après la date de notification par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Fait pour l'occupant de ne plus remplir les conditions d'admission telles qu'elles sont définies à l'article 3 du contrat d'occupation ; le gestionnaire doit alors informer individuellement les occupants concernés par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois francs ; le contrat est résilié de plein droit lorsqu'une proposition de relogement correspondant à la situation des occupants leur a été faite. Pour les logements attribués dans le cadre d'un droit de réservation défini à l'article 3 de la présente convention, les délais de préavis seront fixés selon les modalités de mise en œuvre de la convention État/UESL du 20 décembre 2006. Ces modalités qui figurent au règlement intérieur sont d'un mois en cas de licenciement et de 8 jours en cas de démission de l'entreprise réservataire.

ARTICLE 15 : LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN DES LOCAUX LOUES

Le propriétaire doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par les articles 606, 1719, 1720 et 1721 du Code Civil.

Le gestionnaire se substitue au propriétaire pour toutes les autres charges et obligations dues par le propriétaire, notamment l'entretien courant et les menues réparations, y compris l'entretien du mobilier et le remplacement des équipements venant à disparaître.

Il devra jouir des lieux « en bon père de famille » et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le propriétaire ou son représentant dûment habilité ; par ailleurs, le gestionnaire s'engage à informer le propriétaire de tous les désordres susceptibles de relever de la garantie biennale et/ou décennale, afin de lui permettre de préserver ses droits et recours.

ARTICLE 16 : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

La présente convention est jointe à l'acte de mutation. Elle donne lieu à une inscription hypothécaire

ARTICLE 17 : SANCTIONS

En cas de non respect par le gestionnaire des engagements prévus au titre de la présente convention, et après que l'intéressé aura été mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de présenter dans un délai de deux mois ses observations sur les griefs retenus à son encontre, le collecteur peut exiger un changement de gestionnaire.

Entre la notification de la décision de changement de gestionnaire et la date d'effet de cette décision, un avenant à la présente convention est signé avec un nouveau gestionnaire.

En cas de changement de destination d'un ou des logements faisant l'objet de la présente convention, le collecteur peut exiger le remboursement anticipé immédiat des sommes restant dues au titre du financement 1% Logement mobilisé, ces sommes étant majorées d'une indemnité de 3.% calculée au prorata du nombre d'années restant à courir.

ARTICLE 18 : CONTRÔLE

A tout moment, afin de permettre au collecteur d'assurer le contrôle de l'application de la présente convention, le gestionnaire et le propriétaire sont tenus de fournir toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle. En particulier, le collecteur pourra faire procéder à un contrôle du peuplement en cours de saison touristique.

ARTICLE 19 : REVISION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant, notamment en ce qui concerne la destination des logements hors saison, dans le respect des règles édictées par l'UESL.

FAIT à BRIANCON, le

en trois exemplaires

Pour la Communauté de Communes du Briançonnais
Le Vice-président délégué à la Culture,
Aux solidarités et aux Technologies de l'Information

Pour le SALF

Le Directeur Général

Xavier CRET

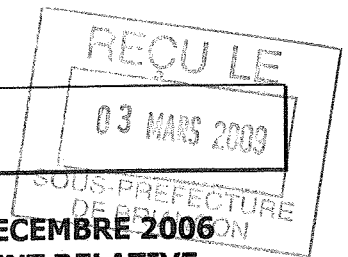
G.PIQUARD.

Pour A.G.R.P.
Le Président

Alain BAYROU.

Annexe 1 – Programme immobilier
Annexe 2 – Contrat de location et de gestion
Annexe 3 – Contrat d'occupation

**CONVENTION TRIPARTITE N°1/2009.
FINANCEMENT 10% - LOGEMENTS SAISONNIERS**



**CONVENTION PRISE EN APPLICATION DE LA CONVENTION DU 20 DECEMBRE 2006
ENTRE L'ÉTAT ET L'UNION D'ECONOMIE SOCIALE POUR LE LOGEMENT RELATIVE
A L'INTERVENTION DU 1% LOGEMENT EN FAVEUR DES POPULATIONS AYANT DES
DIFFICULTES PARTICULIERES**

Conclue entre l'organisme collecteur associé de l'UESL, l'organisme propriétaire et l'organisme gestionnaire en application de l'article 2.2.2 de la convention du 20 décembre 2006 portant sur le logement des salariés en mobilité professionnelle.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La Communauté de Communes du Briançonnais, 1 rue Aspirant Jan à Briançon, représentée par M. Xavier CRET, Vice Président délégué à la Culture, aux Solidarités et aux Technologies de l'Information, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire et désignée ci-après par « le propriétaire »,
d'une part,

- L'association A.G.R.P., 10 avenue de Provence à Briançon représentée par son Président, M. Alain BAYROU agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration et désignée ci-après par « le gestionnaire »,
d'autre part,

ET

- L'association ALIANCE 1 % Logement dont le siège social est situé 15 avenue de la Forêt de Haye, BP 50140, 54504 VANDOEUVRE LES NANCY Cedex, représentée par son Président, Madame Agnès BEKOURIAN et désignée ci-après par « le collecteur »,

Vu l'objet des logements locatifs tel que défini à l'annexe I

Vu le contrat de location en date du _____ conclu entre le propriétaire et le gestionnaire, contrat annexé à la présente convention,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les droits et obligations des parties prévus par l'article 2.2.2 de la convention État/UESL du 20 décembre 2006, pour les logements dédiés aux salariés en mobilité professionnelle situés à **BRIANÇON – 05100 - Lieudit « La Grande Boucle »** ayant fait l'objet d'un prêt 1% Logement, d'un montant de **550.000 €**. (Cinq cent cinquante mille euros) en date du _____, au taux de 1% et d'une durée de 30 ans.

La présente convention s'applique au programme décrit en annexe.

ARTICLE 2 DESTINATION DES LOGEMENTS

Les logements, remis meublés et équipés par le propriétaire au gestionnaire, sont destinés à être loués meublés à des personnes physiques par le gestionnaire.

Le gestionnaire s'engage à loger des salariés en mobilité professionnelle, pendant les saisons définies ci-dessous :

- Du 1 décembre au 30 avril de l'année suivante.
- et du 1er juillet au 31 août.

Dans le but de faciliter l'équilibre d'exploitation de ces logements, en dehors de cette ou ces périodes, le gestionnaire est autorisé à loger d'autres occupants. Dans ce cas, les logements peuvent être loués à des personnes physiques ou morales. Les plafonds de ressources prévus à l'article 4 ne sont pas opposables à ces

compléments d'occupation. Cette multifonctionnalité d'occupation concernera l'accueil de salariés itinérants chargés de missions de courte durée, de personnes en formation ou en stage culturel, d'étudiants;

Ces occupations respecteront les règles et réglementations en vigueur dans le domaine de la sécurité. Elles feront l'objet d'un descriptif en annexe.

Le total annuel des loyers perçus ne saurait être supérieur à 12 fois le loyer mentionné à l'article 7 de la présente convention augmenté de la valeur des charges récupérables et meubles.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les logements meublés à usage privés pourront être attribués dans le cadre de droits de réservation tels que définis par les modalités de mise en œuvre de la convention du 20 décembre 2006 entre l'Etat et l'UESL, modalités faisant l'objet d'une recommandation de l'UESL.

Les salariés des entreprises assujetties à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction auront une priorité d'accès à ces logements.

Une convention de réservation devra être signée entre l'entreprise et le gestionnaire, sur délégation du collecteur.

ARTICLE 4 : PLAFONDS DE RESSOURCES

Le gestionnaire s'engage à ce que les personnes ou familles entrant dans les locaux, lors de la mise en service et au fur et à mesure des vacances, disposent de ressources annuelles n'excédant pas le plafond de ressources du Prêt Locatif Social (PLS).

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature.
Elle est conclue pour une durée de **30 ANS** correspondant à la durée initiale du prêt 1% Logement.

Elle expire le .

Au delà, elle est renouvelable par tacite reconduction pour des périodes triennales, sous réserve de dénonciation expresse par l'une ou l'autre partie, donnée par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de six mois avant sa date d'expiration.

Pendant la durée prévue ci-dessus, le collecteur est tenu informé des modifications apportées au contrat de location conclu entre le propriétaire et le gestionnaire des logements locatifs. Ces modifications ne peuvent conduire à remettre en cause les engagements pris dans la présente convention.

ARTICLE 6 : SUIVI DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION

Chaque année, au plus tard le 30 mars, le gestionnaire s'engage à adresser au Collecteur un bilan d'occupation et d'actions sociales de l'année précédente, le tableau des loyers pratiqués, les éventuels avenants au contrat de location propriétaire/gestionnaire et autres pièces visées dans la convention. Il en adresse copie au propriétaire.

Au vu de ces pièces et au regard des engagements pris dans la présente convention, le collecteur peut faire des observations à l'adresse du gestionnaire avec copie au propriétaire.

En cas de non-respect de ces engagements, les sanctions prévues à l'article 17 sont mises en œuvre.

ARTICLE 7 : LOYER MAXIMUM APPLICABLE

Lors de la première mise en location, le loyer pratiqué hors charges récupérables et hors meubles ne doit pas excéder un maximum qui est fixé en euros par logement à 9,13 euros par m² SU, valeur au 1^{er} juillet 2008.

Ce maximum peut être révisé chaque année, le 1er juillet, en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. Cette moyenne est celle de l'indice de référence des loyers à la date de référence et des indices des trois trimestres qui la précèdent. La date de référence de l'indice est celle du quatrième trimestre de l'année précédente.

ARTICLE 8 : MODALITES DE PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le loyer est payé par fraction mensuelle à terme échu. Le gestionnaire remet à l'occupant un document faisant clairement apparaître le montant du loyer et des charges. Les droits de réservation prévus à l'article 3 peuvent s'imputer en paiement du loyer et des charges.

ARTICLE 9 : DEPOT DE GARANTIE

Le gestionnaire peut demander à l'occupant un dépôt de garantie qui ne peut être supérieur à un mois de loyer. Il est restitué dans les 2 mois, déduction faite le cas échéant, des sommes dues au gestionnaire sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant du dépôt de garantie ne porte pas intérêt. Il ne peut faire l'objet d'aucune révision. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû, après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit de l'occupant. En aucun cas, il ne peut être demandé une avance au titre du paiement des loyers et charges.

ARTICLE 10 : INFORMATION DES OCCUPANTS

Le gestionnaire doit tenir à disposition des occupants toute information sur les prestations de logement ou annexes au logement.

La présente convention est tenue à la disposition permanente des occupants et accessible à tout moment. Cette information est mentionnée par affichage et de façon très apparente, dans les parties communes de l'immeuble dès la signature de la convention.

ARTICLE 11 : REGLEMENT INTERIEUR

Un règlement intérieur de la résidence, conforme aux dispositions de la présente convention relatives au contrat d'occupation, est établi par le gestionnaire ; une copie en est transmise au collecteur.

ARTICLE 12 : CONTRAT D'OCCUPATION

Le gestionnaire s'engage à proposer aux occupants entrant dans les lieux postérieurement à la date de signature de la présente convention ainsi un contrat d'occupation établi par écrit et cosigné par les deux parties. Ce contrat d'occupation fait référence, en préambule, à l'intervention du 1% logement dans le cadre de l'article 2.2.2 de la convention du 20 décembre 2006.

Ce contrat d'occupation doit comporter les précisions suivantes :

- a) sa date de prise d'effet et sa durée ;
- b) le rappel des conditions spécifiques d'accueil définies dans le règlement intérieur et du respect de l'article 1728 du code civil (les locaux loués à usage privatif sont considérés comme le domicile de l'occupant) ;
- c) la désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont l'occupant a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des locaux et équipements qui font l'objet d'un usage commun ;
- d) des obligations relatives à l'occupation personnelle et effective des locaux qui lui ont été désignés ;
- e) les obligations réciproques en cas d'absence prolongée ;
- f) le montant du loyer, des charges locatives et de la valeur de location des meubles et les modalités de paiement ainsi que les conditions d'évolution de chacun de ces éléments ;
- g) le cas échéant, l'énumération des prestations annexes, y compris l'inventaire des meubles fournis ;
- h) le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu ;
- i) les clauses résolutoires définies à l'article 14 ci-dessous.

La signature du contrat d'occupation vaut acceptation par l'occupant du règlement intérieur joint à ce titre.

En cas de changement de gestionnaire, de résiliation ou de dénonciation de ladite convention, le contrat d'occupation est opposable de plein droit à tout nouveau gestionnaire.

ARTICLE 13 : DUREE DU CONTRAT D'OCCUPATION

Le contrat d'occupation est conclu pour une durée d'un mois, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes de même durée, à la volonté du seul occupant dans les limites des conditions d'accueil précisées à l'article 2 et dans le règlement intérieur, et dans la mesure où ce dernier exécute toutes les obligations stipulées par le titre d'occupation, notamment celles découlant de l'article 1728 du code civil.

Au cours de chaque période mensuelle, l'occupant peut mettre fin à tout moment à son titre d'occupation, sous réserve d'un délai de préavis de huit jours donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au cours de chaque période mensuelle, le gestionnaire, à la demande de l'occupant, peut lui accorder pour le paiement de sa dette des délais dans les conditions de l'article 1244 du code civil. Ce délai suspend la résiliation du contrat d'occupation.

ARTICLE 14 : RESILIATION DU CONTRAT D'OCCUPATION

Le gestionnaire ne peut résilier le titre d'occupation que pour l'un des motifs suivants :

- inexécution par l'occupant de l'une des obligations lui incombant au regard du contrat d'occupation ou manquement grave ou répété au règlement intérieur ; la résiliation du contrat d'occupation ne produit effet qu'un mois après la date de notification par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Fait pour l'occupant de ne plus remplir les conditions d'admission telles qu'elles sont définies à l'article 3 du contrat d'occupation ; le gestionnaire doit alors informer individuellement les occupants concernés par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois francs ; le contrat est résilié de plein droit lorsqu'une proposition de relogement correspondant à la situation des occupants leur a été faite. Pour les logements attribués dans le cadre d'un droit de réservation défini à l'article 3 de la présente convention, les délais de préavis seront fixés selon les modalités de mise en œuvre de la convention État/UESL du 20 décembre 2006. Ces modalités qui figurent au règlement intérieur sont d'un mois en cas de licenciement et de 8 jours en cas de démission de l'entreprise réservataire.

ARTICLE 15 : LA MAINTENANCE ET L'ENTRETIEN DES LOCAUX LOUES

Le propriétaire doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par les articles 606, 1719, 1720 et 1721 du Code Civil.

Le gestionnaire se substitue au propriétaire pour toutes les autres charges et obligations dues par le propriétaire, notamment l'entretien courant et les menues réparations, y compris l'entretien du mobilier et le remplacement des équipements venant à disparaître.

Il devra jouir des lieux « en bon père de famille » et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le propriétaire ou son représentant dûment habilité ; par ailleurs, le gestionnaire s'engage à informer le propriétaire de tous les désordres susceptibles de relever de la garantie biennale et/ou décennale, afin de lui permettre de préserver ses droits et recours.

ARTICLE 16 : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE

La présente convention est jointe à l'acte de mutation. Elle donne lieu à une inscription hypothécaire

ARTICLE 17 : SANCTIONS

En cas de non respect par le gestionnaire des engagements prévus au titre de la présente convention, et après que l'intéressé aura été mis en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de présenter dans un délai de deux mois ses observations sur les griefs retenus à son encontre, le collecteur peut exiger un changement de gestionnaire.

Entre la notification de la décision de changement de gestionnaire et la date d'effet de cette décision, un avenant à la présente convention est signé avec un nouveau gestionnaire.

En cas de changement de destination d'un ou des logements faisant l'objet de la présente convention, le collecteur peut exiger le remboursement anticipé immédiat des sommes restant dues au titre du financement 1% Logement mobilisé, ces sommes étant majorées d'une indemnité de 3.% calculée au prorata du nombre d'années restant à courir.

ARTICLE 18 : CONTRÔLE

A tout moment, afin de permettre au collecteur d'assurer le contrôle de l'application de la présente convention, le gestionnaire et le propriétaire sont tenus de fournir toutes les informations et tous les documents nécessaires au plein exercice de ce contrôle. En particulier, le collecteur pourra faire procéder à un contrôle du peuplement en cours de saison touristique.

ARTICLE 19 : REVISION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être révisée à la demande de l'une ou l'autre des parties par voie d'avenant, notamment en ce qui concerne la destination des logements hors saison, dans le respect des règles édictées par l'UESL.

FAIT à BRIANCON, le

en trois exemplaires

Pour la Communauté de Communes du Briançonnais
Le Vice-président délégué à la Culture,
Aux solidarités et aux Technologies de l'Information

Pour ALIANCE 1% Logement

Le Président

Xavier CRET

Agnès BEKOURIAN.

Pour A.G.R.P.
Le Président

Alain BAYROU.

Annexe 1 – Programme immobilier
Annexe 2 – Contrat de location et de gestion
Annexe 3 – Contrat d'occupation

**CONVENTION TRIPARTITE N° /2009.
FINANCEMENT 10% - LOGEMENTS SAISONNIERS**

ANNEXE 1 : PROGRAMME IMMOBILIER

Résidence Grand'Boucle, Chemin Fanton, 05100 BRIANCON

Liste des appartements :

Logements	Type	Surface habitable (article R. 111-2)	Surface réelle des annexes	Surface utile
logt 001	Studio	22,67 m ²	0,00 m ²	22,67 m ²
logt 002	Studio	25,35 m ²	0,00 m ²	25,35 m ²
logt 003	T1	28,05 m ²	3,20 m ²	29,65 m ²
logt 004	T1	36,12 m ²	3,20 m ²	37,72 m ²
logt 005	T1	35,67 m ²	3,20 m ²	37,27 m ²
logt 006	Studio B	28, m ²	3,20 m ²	29,6 m ²
logt 007	Studio B	34,05 m ²	0,00 m ²	34,05 m ²
logt 008	Studio	21,63 m ²	0,00 m ²	21,63 m ²
logt 009	Studio	22,28 m ²	0,00 m ²	22,28 m ²
logt 010	Studio	25,14 m ²	0,00 m ²	25,14 m ²
logt 101	Studio	22,66 m ²	0,00 m ²	22,66 m ²
logt 102	Studio	25,37 m ²	0,00 m ²	25,37 m ²
logt 103	T1	28,05 m ²	3,20 m ²	29,65 m ²
logt 104	T1	36,4 m ²	3,20 m ²	38,00 m ²
logt 105	T1	35,67 m ²	3,20 m ²	37,27 m ²
logt 106	Studio B	28,03 m ²	3,20 m ²	29,63 m ²
logt 107	Studio B	33,81 m ²	0,00 m ²	33,81 m ²
logt 108	Studio	25,08 m ²	0,00 m ²	25,08 m ²
logt 109	Studio	22,1 m ²	0,00 m ²	22,10 m ²
logt 110	Studio	22,14 m ²	0,00 m ²	22,14 m ²
logt 111	Studio	25,12 m ²	0,00 m ²	25,12 m ²
logt 201	Studio	22,66 m ²	0,00 m ²	22,66 m ²
logt 202	Studio	25,37 m ²	0,00 m ²	25,37 m ²
logt 203	T1	28,05 m ²	3,20 m ²	29,65 m ²
logt 204	T1	36,4 m ²	3,20 m ²	38,00 m ²
logt 205	T1	35,67 m ²	3,20 m ²	37,27 m ²
logt 206	Studio B	28,03 m ²	3,20 m ²	29,63 m ²
logt 207	Studio B	33,81 m ²	0,00 m ²	33,81 m ²
logt 208	Studio	25,08 m ²	0,00 m ²	25,08 m ²
logt 209	Studio	22,14 m ²	0,00 m ²	22,14 m ²
logt 210	Studio	22,14 m ²	0,00 m ²	22,14 m ²
logt 211	Studio	25,12 m ²	0,00 m ²	25,12 m ²
logt 301	T2	43,24 m ²	9,00 m ²	47,74 m ²
logt 302	Studio B	23,97 m ²	9,00 m ²	28,47 m ²
Total		955,07 m²	56,4 m²	983,27 m²