



Commune de Retournac

AR Prefecture

043-214301624-20250616-DEL2025_067-DE
Reçu le 04/07/2025

Convention de transfert de gestion A l'Association de Jussac

ENTRE,

Le Propriétaire :

La Mairie de Retournac, représentée par Patricia GOUDARD, Maire – siège social 16 rue de l'Hôtel de Ville - 43 130 RETOURNAC ; dûment habilitée par délibération du conseil municipal n° 2025-067 du 16 juin 2025.

Ci-après dénommée « La Commune »,

ET,

Le Bénéficiaire du transfert de gestion :

L'association des habitants de Jussac représentée par sa présidente DIAS CEATANO Catherine VENET, dûment habilitée à signer la présente convention.

Ci-après dénommée « Le GESTIONNAIRE »

Considérant la délibération n° 2025-067 du 16 juin 2025 approuvant le transfert de gestion des biens ci-dessous mentionnés à l'Association de Jussac.

Après avoir conduit une procédure de transfert des biens de section à la commune, il convient de définir les modalités de gestion de ces différents biens.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

La Commune transfère la gestion des biens immeubles définis ci- après à compter de la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 2- DESIGNATION DES BIENS

Les parcelles concernées par ce transfert de gestion sont :

Les biens	Référence	Superficie	Nature du terrain
Le four	AK0007	20 m ²	Bâtiment
L'oratoire	K0002	25 m ²	Bâtiment
L'assemblée	AK0080	65 m ²	Bâtiment

Tel que « les biens transférés » existent, s'étendent et se comportent, sans en faire une plus ample description, le Gestionnaire déclarant connaître les biens pour les avoirs vus et visités avant la signature de la présente convention.

Le gestionnaire ne pourra remettre en cause la non-conformité des lieux et demander au propriétaire tous travaux de mise aux normes, excepté pour le traitement des eaux usées.

Un état des lieux entrant et sortant sera dressé contradictoirement lors du transfert de gestion et à son échéance.

ARTICLE 3- ADMINISTRATION ET GESTION DES BIENS

Le gestionnaire fait son affaire exclusive de la gestion des biens, des locataires et occupants de telle sorte que la responsabilité de la Commune ne puisse en aucun cas être recherché pour quelque motif que ce soit du fait de cette gestion, et que le respect des intérêts, des droits et des obligations de la Commune soient intégralement préservés.

Le Gestionnaire doit veiller à l'utilisation conforme du site, mettre en œuvre tous les moyens possibles afin d'éviter toute occupation irrégulière et procéder à toute expulsion d'occupants irréguliers.

Le Gestionnaire assure la bonne gestion et la sécurité du bien sans pouvoir engager la responsabilité de la commune.

Le Gestionnaire a la charge de :

- conclure et, si nécessaire,
- renouveler toutes occupations précaires et leurs avenants après avis conforme de la Commune,
- percevoir loyers,
- réaliser et dresser les états des lieux d'entrée et de sortie,
- procéder au quittancement,
- donner congé sans ou avec indemnité.

ARTICLE 4- ENCAISSEMENT DES RECETTES PAR LE GESTIONNAIRE

Le gestionnaire perçoit et assure le recouvrement des éventuels loyers ou indemnités d'occupation, indemnités d'assurances, et plus généralement toute somme afférente au bien objet de la présente convention, et donnera quittance et reçu le cas échéant, et en assure le recouvrement.

Il est convenu que les redevances le cas échéant provenant des occupations données en gestion, seront perçues par le gestionnaire, et conservées à son entier profit, pendant la durée de la convention de transfert de gestion.

Il assurera la gestion des dépôts de garantie, les conserve et en reste dépositaire vis-à-vis des locataires. Le cas échéant, le gestionnaire conservera à son profit tous les produits liés au placement de ces fonds.

A défaut de paiement et en cas de contestation quelconque, le gestionnaire est en charge :

- D'exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires, citer, assigner et défendre devant toutes juridictions compétentes au besoin par voie d'avocat agissant pour le compte de la Commune et aux frais du gestionnaire ;
- De faire exécuter tous jugements, ordonnances et arrêts par tous les moyens et voies de droit, ou se désister de toute procédure sur demande de la Commune, après consultation de la commune.

ARTICLE 5- OBLIGATIONS A LA CHARGE DU GESTIONNAIRE

Dans le cadre du transfert de gestion le Gestionnaire fera son affaire personnelle de la totalité des dépenses de gestions courantes, de sécurisation, de garde et des réparations incombant au gestionnaire. Le propriétaire garde la responsabilité des gros travaux (Ex : toiture, façade...).

Le gestionnaire prend également à sa charge tous diagnostics rendus obligatoires par des dispositions législatives ou réglementaires.

Le Gestionnaire a la charge d'exiger des locataires les remises en état leur incombant.

Le gestionnaire est responsable de toutes les questions de sécurité, relevant des obligations de la Commune, en tant que propriétaire, et assure la liaison avec les services de secours en cas d'accident.

Le Gestionnaire a la charge de régler avec les propriétaires voisins toutes questions de mitoyenneté et de voisinage.

ARTICLE 6- AUTORISATION AU BENEFICE DE LA COMMUNE

Pendant toute la durée du présent transfert de gestion, la Commune est autorisée à réaliser toutes les études et sondages qu'elle estime nécessaires sous réserve d'en informer préalablement le Gestionnaire 48h avant par courriel.

ARTICLE 7- OBLIGATIONS DES PARTIES - ASSURANCES

En cas d'occupation consentie, le Gestionnaire est garant des obligations d'assurance des occupants. A ce titre, les occupants justifient auprès du Gestionnaire d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation. Le Gestionnaire fera son affaire personnelle de l'obtention des attestations d'assurance annuelles des locataires occupants.

Le gestionnaire s'engage à souscrire les assurances relatives à la gestion des biens pour son compte et pour le compte de la Commune avec renonciation à recours contre la Commune.

La Commune, dans le cadre de ses obligations de « propriétaire » assure le bien en garantie « dommage aux biens » et en garantie « responsabilité civile ».

ARTICLE 8- IMPOTS ET TAXES

La Commune acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant.

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS D'INFORMATION AU PROPRIETAIRE

Le Gestionnaire informera annuellement la Commune de l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'il a réalisées et autres observations relatives au bien.

Si le bien ne fait plus l'objet d'une occupation, le Gestionnaire s'engage à visiter le bien périodiquement et après chaque évènement climatique exceptionnel.

Le gestionnaire informe sous trois jours maximum la Commune des évènements particuliers, d'une manière non exhaustive : atteinte(s) au bien, squat, contentieux, intervention(s) sur le bien, ...

De plus, le Gestionnaire demandera à la Commune l'autorisation de réaliser des travaux de nature à modifier les biens.

ARTICLE 10 - DUREE DU TRANSFERT DE GESTION

La présente convention de transfert prendra effet à compter

La présente convention de transfert de gestion des biens et de ses occupants est conclue pour une durée de 20 ans.

ARTICLE 11 - TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

Les travaux et aménagements éventuels, effectués par le Gestionnaire sont, et restent, la propriété de l'Association pendant toute la durée de la présente convention.

En cas de résiliation amiable ou judiciaire de la convention, ou de fin de validité, les constructions ou travaux réalisées par l'association, comme toutes les améliorations de quelque nature qu'elles soient, deviendront de plein droit la propriété de la Commune, sans indemnité et sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour le constater.

En contrepartie des loyers perçus par le Gestionnaire, ce dernier aura à sa charge la tonte des espaces communaux à proximité immédiate des immeubles ci-dessus mentionnés et la tonte du chemin du Château.

ARTICLE 12 - RESILIATION UNILATERALE PAR LE PROPRIETAIRE

Si le Gestionnaire ne respecte pas l'un de ses engagements prévus faisant l'objet de la présente convention, la Commune se réserve le droit de résilier la présente convention et faire usage de son droit à retour du bien gratuitement.

La résiliation prendra effet 3 mois, en jours calendaires, après la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception constatant le non-respect des obligations prévues, après une mise en demeure restée infructueuse, dans un délai de 15 jours calendaire.

Le Gestionnaire ne pourra prétendre à une indemnité.

De plus, en cas de dissolution de l'association, la convention sera immédiatement résiliée.

ARTICLE 13 - RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

D'un commun accord, il peut être mis fin de façon anticipée au transfert de gestion. Dans ce cas, la Commune le notifie à l'Association des habitants de Jussac, par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation de la présente convention prendra effet 3 mois après la réception de ladite lettre recommandée. Un état des lieux contradictoire de sortie sera dressé.

ARTICLE 14 - LITIGES

En cas de litiges, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Clermont Ferrand.

Fait à Retournac, en 2 exemplaires, le 25 juin 2025

Pour la commune de Retournac,
Le Maire,

Patricia GOUDARD

Pour l'association de Jussac,
La Présidente,

Catherine DIAS CAETANO