CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Entre

la SA D'HLM Espacil Habitat – 1 rue du Scorff – 35042 RENNES CEDEX, représentée par son Directeur, Monsieur Jules Rault

et

l'Association HELENA dont le siège social est à la mairie de La Mézière 35520 et l'adresse postale 4 route de Parthenay 35520 la Mézière, représentée par sa Présidente, Madame Béatrice CHANCEREUL

↳ **Préambule :** Le partenariat établi depuis 2006 entre l'association HELENA et Espacil Habitat a conduit à l'élaboration du concept Maison Helena et à la réalisation de la Maison Helena de Gévezé

L'association HELENA a répondu à l'appel à projet du Conseil Général d'Ille et Vilaine sur les expérimentations de Domiciles Collectifs pour les personnes âgées. Le projet de Maison Helena de Gévezé a été sélectionné et recevra une subvention pour l'investissement immobilier et mobilier des espaces destinés au projet de vie associatif : locaux collectifs résidentiels, studio d'hôtes et bureau du coordinateur de vie sociale. Cette subvention est versée au propriétaire.

Espacil Habitat pour répondre au projet de vie de l'association HELENA et à la demande de la Collectivité locale réalise donc sur la commune de Gevezé une Maison Helena : un ensemble immobilier situé au cœur du bourg destiné à de la location sociale et comprenant :

24 appartements dont :

-2 types 1bis de 35 m² environ dont un Studio d'Hôtes

-7 T2 de 50 m² environ

-15 T 3 de 68 m² environ

Des locaux collectifs résidentiels de 89,90 m² environ

Un Pôle des Solidarités de 78,65 m² environ

Particularités

Le Studio d'Hôtes

Le logement 101 est loué par Espacil Habitat à l'association HELENA qui pourra le sous louer dans le cadre de la réglementation en vigueur, à titre expérimental pendant une période de deux ans dans le cadre de son projet d'accueil occasionnel de courte durée.

L'association HELENA déclare avoir reçu l'agrément en date du 19 septembre 2012 pour cette activité de sous location sociale et l'annexe à cette convention.

BC

Les deux parties conviendront ensemble à l'issue de la période expérimentale du devenir de l'usage de ce logement.

Les locaux collectifs résidentiels comprennent :

- un espace bien être de 12,15 m²

- un espace de convivialité de 45,95m²

- une cuisine de 11,10m²

- un ensemble de sanitaires de 10,60m²

- une buanderie de 10m²

Ces LCR sont mis à la disposition de l'association HELENA pour y mettre en œuvre le projet de vie de la Maison Helena conformément aux statuts de l'association et aux différents documents décrivant le concept et encadrant son fonctionnement.

Le Pôle des Solidarités Communal comprend

-un hall de 9,60 m²

-une salle de réunions de 34,70 m²

- un bureau de 14,60 m²

- un bureau de 15,80 m²

- un WC de 3,95 m²

Conformément au concept de la Maison Helena, ce Pôle des Solidarités est la propriété de la commune de Gévezé qui en dispose à sa convenance. Les statuts de la copropriété entre Espacil Habitat et la Commune précisent les usages et les usagers des espaces communs pour permettre à l'association HELENA notamment d'y assurer ses missions.

↳ **Objet de la convention :** cette présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition et d'usage par Espacil Habitat à l'association HELENA des locaux destinés à usage commun pour l'ensemble des résidents dans le cadre du projet de vie du concept Maison Héléna.

↳**Engagements :**

Espacil Habitat s'engage :

- à mettre à la disposition, à titre gracieux et exclusivement, à l'association Helena, les locaux collectifs résidentiels

- à prendre en charge l'ensemble des dépenses d'entretien courant et de gros entretiens (menus travaux de réparation, peinture, tapisserie, sols) ;

- à acquitter les dépenses d'énergie et de fluide (électricité, eau…) indispensable au fonctionnement de ces locaux

- à équiper et meubler les LCR, le Studio d'Hôtes et le bureau du Coordinateur et à mettre ces équipement et mobiliers à la disposition de l'association HELENA

- à gérer les sinistres d'habitation résultant d'éventuels incidents de fonctionnement relatifs à la résidence (dégâts des eaux, incendie).

- **L'association HELENA s'engage :**

- à maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et mobiliers mis à disposition afin de garantir le bon fonctionnement du projet de vie et à procéder à son remplacement le cas échéant.

- à ne pas vendre les équipements et mobiliers mis à dispositions

- à assurer l'animation des lieux de vie au bénéfice exclusif de l'ensemble des locataires occupants et de leurs invités le cas échéant Il convient de rappeler que l'ensemble des locataires de la résidence assume dans leurs charges collectives, les dépenses relatives aux différents fluides et énergies indispensables au fonctionnement du local (électricité pour l'éclairage, le chauffage, le chauffage de l'eau, l'eau) et les éventuelles charges d'entretien de propreté (nettoyage, balayage, divers, etc....) ;

- à être garant du bon usage de ces espaces de vie afin d'éviter des troubles et perturbations pouvant gêner la quiétude de la résidence ;

- à veiller à toutes les dispositions relatives à la sécurité des personnes lors des manifestations et animations diverses se déroulant dans les locaux collectifs résidentiels. L'association HELENA assurera sa responsabilité civile dans le cadre des manifestations qu'elle organisera

L'association HELENA s'interdira toutes manifestations sans lien avec le projet de vie de la résidence (manifestations à caractère politique, syndical, commercial...)

↳ **Suivi de la convention :** les deux parties s'engagent à faire une évaluation sur le fonctionnement de cette convention un an après la date de la signature

↳ **Durée de la convention :** cette convention prend effet à la date de mise en service de la Maison Helena

Elle a une durée de 2 ans renouvelable par tacite reconduction.

↳**Résiliation:** cette convention est résiliable par l'une des parties prenantes par un préavis d'un délai de 6 mois.

Fait à Rennes,
Le 25 octobre 2012

L'association HELENA
représentée par sa Présidente,
Madame Béatrice CHANCEREUL

La SA d'HLM ESPACIL HABITAT
représentée par son Directeur,
Monsieur Jules RAULT

BC