CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE
DE MARSEILLE

CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE
DE LA VILLE DE MARSEILLE
Immeuble Quai Ouest
50, rue de Ruffi - CS 90349
13331 MARSEILLE Cedex 03
Tél 04 86 94 45 01

AG

Conseil d'Administration

N° 24.019

Extrait du Registre des délibérations

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE MARDI VINGT-SIX MARS
Sous la Présidence de Madame Audrey GARINO, Vice-Présidente
Le Conseil d'Administration du CCAS
Dûment convoqué, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence.

Mesdames BRAMBILLA, CARREGA, LANTENOIS, MAKHLOUFI, SERRA, SUFFREN, TOMASI
Messieurs AINIE, HEDDADI, MAGNAN,

Nombre de membres

En exercice : 19
(cf.délibération CM 20/0224/EFAG du 27/07/2020)
Présents : 11
Votants : 14

Excusés : Madame LELOUIS
Madame RASTOIN
Monsieur COCHET
Monsieur ROSSI

Procurations :
Madame PASQUINI (pouvoir donné à Mme BRAMBILLA)
Monsieur ESCANES (pouvoir donné à Mme GARINO)
Monsieur PINTO (pouvoir donné à M. MAGNAN)

Secrétaire : Monsieur Anatole PUISEUX, Directeur Général

Date de la Convocation : 15 Mars 2024

OBJET : Bail intergénérationnel au sein des Résidences autonomie - Accueil d'étudiants logés au sein de la Résidence autonomie La Roseraie de Saint-Tronc.

MADAME LA VICE-PRESIDENTE EXPOSE QUE :

Le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Marseille (CCAS) a approuvé dans sa séance du 27 mars 2023, la convention type de location de logement meublé au sein des Résidences autonomie permettant l'accueil d'étudiant·e·s logés au sein des Résidences autonomie l'Escale du Panier, Les Magnolias des Carmes et Les Jardins du Vallon gérées par le CCAS.

Compte-tenu de l'impact positif du dispositif tant pour les résidents que pour les étudiants logés, il est envisagé d'étendre cette possibilité d'accueil à la Résidence autonomie La Roseraie de Saint-Tronc.

La présente délibération porte sur l'approbation de la convention type de location de logement meublé avec des étudiants au sein des Résidences autonomie du CCAS incluant la

Résidence autonomie La Roseraie de Saint-Tronc et sur la fixation du montant de la redevance mensuelle d'occupation au sein de cette dernière.

Par ailleurs, certaines dispositions du bail intergénérationnel nécessitent d'être adaptées à la situation de ces publics étudiants, sans que cela ne mette à mal le fonctionnement des résidences autonomie. En particulier, la possibilité d'accueillir des tiers au sein du logement sera limitée dans le temps et soumise à certaines conditions.
Les modalités de renouvellement et de résiliation doivent également être mises à jour afin de permettre au CCAS de conserver la maîtrise de sa capacité d'accueil et de s'assurer de la compatibilité de l'hébergement d'étudiants avec le fonctionnement des résidences autonomies.

Ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux étudiants actuellement hébergés qui en seront dûment informés.

De plus, afin de favoriser l'accessibilité des repas servis en résidences aux étudiants, il est envisagé de proposer un tarif de repas du midi identique à celui du Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires (CROUS) pour les étudiants non boursiers, soit 3,30 € et un tarif de repas du soir fixé à 2,50 €,

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OUI L'EXPOSE QUI PRECEDE

- Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment ses articles L 123-4 et suivants, et L. 313-12,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-17 et suivants et L. 633-1 et suivants,
- Vu la Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la Loi N° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 25-4,
- Vu le Décret N° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé,
- Vu la Délibération N° 22.056 du 20 octobre 2022 portant approbation des projets d'établissement des quatre Résidences autonomie gérées par le CCAS,
- Vu la Délibération N° 23.039 du 27 mars 2023 portant approbation du bail intergénérationnel au sein des résidences autonomie – Adaptation du loyer et suppression du dépôt de garantie,
- Vu la Délibération N° 24.020 du 26 mars 2024 portant actualisation du projet d'établissement de la Résidence autonomie La Roseraie de Saint-Tronc,

DELIBERE

ARTICLE 1 : La convention type de logement meublé avec des étudiant·e·s au sein des Résidences autonomie, ci-annexée, est approuvée. Ces nouvelles dispositions s'appliqueront aux étudiants actuellement hébergés.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques des logements et le montant des redevances mensuelles d'occupation pour chacune des Résidences autonomie du CCAS sont les suivants :
Les Magnolias des Carmes : Studio de 25 m² - 200 € (deux cent euros)
L'Escale du Panier : Studio de 17 m² - 200 € (deux cent euros)
Les Jardins du Vallon : Studio de 30 m² - 200 € (deux cent euros)

La Roseraie de Saint-Tronc : Studio de 19 m² - 200 € (deux cent euros)

Le montant des redevances mensuelles d'occupation pourra être revalorisé annuellement sans que cette revalorisation puisse excéder celle de l'indice de référence des loyers de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques prévu par l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée.

ARTICLE 3 : Les étudiants logés au sein des établissements du CCAS disposent de la possibilité de partager le temps du repas avec les résidents au restaurant de la Résidence autonomie où se situe leur logement.

Le tarif du repas de midi est fixé à 3,30 € (Trois euros trente centimes).
Le tarif du repas du soir est fixé à 2,50 € (Deux euros cinquante centimes).

ARTICLE 4 : Les recettes résultant de l'application de la présente délibération seront imputées sur les crédits ouverts au Budget annexe Résidences autonomie, nature 73418.

ARTICLE 5 : Monsieur le Maire, Président du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Marseille, ou son représentant légal est habilité à signer ledit bail, ainsi que tous les documents nécessaires à sa réalisation.

ARTICLE 6 : La délibération N° 23.039 du 27 mars 2023 susvisée est abrogée.

Après en avoir délibéré à l'unanimité.

LA VICE-PRESIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE MARSEILLE

Audrey GARINO
Adjointe au Maire de Marseille
en charge des affaires sociales,
de la solidarité, de la lutte contre la pauvreté et de l'égalité des droits

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

CCAS MARSEILLE

Contrat de location d'un logement meublé au sein d'une Résidence Autonomie du CCAS de MARSEILLE

Vu le code de l'action sociale, et notamment ses articles L. 118-1 (cohabitation intergénérationnelle solidaire), L. 123-4 et suivants (centres communaux et intercommunaux d'action sociale), L. 313-12 et D. 313-24-1 (personnes accueillies dans les résidences autonomie),

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment L. 631-17 et suivants (règles particulières aux contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire) et L. 633-1 et suivants (protection des personnes logées en logement-foyer),

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment son article 25-4,

Vu le décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé,

Vu le décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives,

Vu la délibération n° 22.056 du 20 octobre 2022 approuvant les projets d'établissement des quatre résidences autonomie gérées par le centre communal d'action sociale,

Vu la délibération n° 23.039 du 27 mars 2023 portant approbation des contrats de location intergénérationnelle dans les résidences autonomie du CCAS,

PRÉAMBULE :

Le centre communal d'action sociale de Marseille (CCAS), établissement public communal chargé de la prévention dans la commune et du développement social, gère des services et établissements sociaux et médico-sociaux, notamment quatre résidences autonomie (logement-foyers).

Afin :

- D'une part, de favoriser l'autonomie et le maintien dans ces établissements des personnes âgées qui y sont hébergées en renforçant le lien social et,
- D'autre part, de faciliter l'accès au logement d'étudiant·e·s et de lutter contre la précarité qui affecte ces personnes,

le CCAS a décidé d'inscrire dans chacun des projets d'établissement de ses résidences autonomie la possibilité d'accueillir au sein de celles-ci des étudiant·e·s dans une perspective intergénérationnelle, conformément à l'article L. 313-12 du code de l'action sociale et des familles et après avis du conseil de vie sociale de ces établissements. En effet, la loi dite « ASV » du 28 décembre 2015 a introduit dans les dispositions du code de l'action sociale et des familles relatives aux résidences autonomie la possibilité pour celles-ci, dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, d'accueillir en leur sein des étudiant·e·s.

Dans l'esprit de la cohabitation intergénérationnelle promue par la loi « ELAN » du 23 novembre 2018, il est ainsi permis à l'étudiant·e signataire du présent contrat de bénéficier d'un logement à moindre coût en échange de menus services, sans contrepartie financière. Ces menus services ne peuvent en aucune manière consister en des prestations délivrées par un prestataire ou un employé de la personne âgée dans le cadre, notamment, de l'aide à domicile.

Le présent contrat entend respecter sans réserve les prescriptions de la charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire dont le contenu est fixé par arrêté du 13 janvier 2020, ladite charte étant annexée au présent contrat.

Le logement est un logement meublé au sens de l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 et du décret du 31 juillet 2015 susvisés.

Ceci précisé, entre les soussignés :

Le Centre Communal d'Action Sociale de Marseille, établissement public administratif, enregistré au répertoire SIRENE sous le numéro 261 302 368, dont le siège social est situé Immeuble Quai Ouest, 50 rue de Ruffi à Marseille (13003), représenté par son Président en exercice,

ci-après dénommé « le CCAS »

ET

Monsieur/Madame [NOM et Prénom]

ci-après dénommé « l'étudiant·e »,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement dans les conditions déterminées ci-après.

Article 2 : Consistance du logement

Résidence autonomie concernée :

L'Escale du Panier	Les Magnolias des Carmes	Les Jardins du Vallon	La Roseraie de St Tronc
60, rue de l'Évêché	1, place du Terras	52, Avenue de Frais Vallon	273, Bd Paul Claudel
13002 MARSEILLE	13002 MARSEILLE	13013 MARSEILLE	13010 MARSEILLE

Surface habitable :

Type de logement : studio

Autres parties du logement : balcon

Éléments d'équipement du logement :

- Sommier et matelas (literie) ;
- Couette ou couverture ;
- Rideaux ou volets (« Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ») ;
- Plaques de cuisson ;
- Four OU micro-ondes ;
- Réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à 6°C ; pour mémoire, une partie freezer « 1 étoile » permet d'obtenir une température de -6°C ;
- Vaisselle nécessaire à la prise des repas (assiettes, couteaux, fourchettes, cuillers, verres...) ;
- Ustensiles de cuisine : 2 poêles, 2 casseroles, 2 couvercles de casserole ou de poêle, 1 passoire, 1 cuillère en bois, 1 plat pour micro-ondes, 1 saladier ;
- Table et sièges ;
- Étagères de rangement ;
- Luminaires ;
- Balai et serpillère.

Chauffage, eau chaude et électricité collectifs

Article 3 : Destination du logement

Le présent contrat est à usage d'habitation à destination d'un·e étudiant·e·.

L'étudiant·e devra justifier de son statut au moyen d'une attestation remise à la signature du présent contrat. Il s'engage à informer le CCAS d'un quelconque changement de situation sans délai.

L'étudiant·e a la possibilité d'héberger à titre temporaire un tiers au sein de la Résidence autonomie selon les conditions précisées ci-après :

- L'étudiant·e peut accueillir des tiers dans son logement, dans la limite d'une seule personne par nuitée, sous condition d'être équipé pour cela,
- Une personne ne peut être hébergée que 7 jours consécutifs, maximum et pas plus de 3 mois /an,
- L'hébergement d'un tiers suppose l'autorisation écrite du Directeur de la résidence (ou de son adjoint). L'identité de la personne lui sera nécessairement fournie au préalable. (Fiche d'hébergement à renseigner, photocopie des papiers d'identité à produire, etc....).

Article 4 : Destination des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage commun

Jardin collectif, laverie, local poubelles.

Article 5 : Équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication

La résidence propose un accès à Internet via un réseau Wifi commun.

L'étudiant·e dispose de la possibilité de contracter individuellement un abonnement auprès d'un fournisseur d'accès à Internet.

Article 6 : Conditions financières

Loyer et révision du loyer

Le loyer est fixé en référence au montant des indemnités journalières d'occupation fixées par délibération du conseil d'administration du CCAS et revalorisées annuellement en fonction de l'Indice de référence des loyers. La revalorisation est effectuée au 1er janvier de chaque année.

Le loyer mensuel est calculé sur la base du nombre moyen de jours par mois, à savoir 30 jours.

Ainsi, le loyer est donc fixé à :

Lieu et modalités de paiement

Tous paiements auront lieu auprès de la « Régie de recettes du CCAS » au vu d'un état adressé par l'ordonnateur du CCAS. Pour les démarches CAF et pour le paiement du loyer le numéro de Siret du CCAS, 26130236800301 devra être indiqué.
Le titulaire du contrat de location dispose de la faculté de souscrire au prélèvement automatique pour le règlement mensuel du loyer.

Dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'est exigé à l'entrée du logement.

Article 7 : Date de prise d'effet et durée du contrat

Durée du contrat

Le présent contrat est conclu à compter de sa notification et jusqu'au 31 juillet suivant la signature. Il pourra être convenu d'une date de résiliation ultérieure au moyen d'un courrier remis par le CCAS à l'étudiant·e.

Renouvellement du contrat

Le contrat pourra être reconduit pour une durée de 1 an, la durée totale du contrat ne pouvant excéder une durée de 3 ans au total.

Un mois avant l'expiration de chaque période annuelle, l'étudiant·e indiquera au CCAS s'il souhaite reconduire son contrat et devra produire une attestation d'étudiant·e ou certificat d'inscription valable pour l'année universitaire à venir.
En cas de demande de reconduction avec production de l'attestation de la qualité d'étudiant·e, dans les limites indiquées ci-dessus, le contrat se reconduira pour une période d'un an, à défaut de volonté contraire manifestée par l'une ou l'autre des parties selon les règles suivantes.

Congé

Congé par l'étudiant·e. – L'étudiant·e pourra donner congé à tout moment en cours de contrat. Ce congé devra être délivré au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À l'expiration du délai, l'étudiant·e devra libérer les lieux le lendemain du dernier jour au plus tard à midi. En cas d'accord amiable, les parties pourront mettre fin de manière anticipée au présent contrat sans indemnité avec un préavis minimal de quinze jours pendant lequel le loyer est dû.

Congé par le CCAS. – Le CCAS pourra donner congé avant la date d'expiration du contrat moyennant un délai de préavis d'un mois. Ce congé devra être délivré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
Il pourra se fonder sur les motifs suivants :

- Fin du statut étudiant·e ;
- Non-respect de l'une des clauses du présent contrat, suite à mise en demeure restée infructueuse ;
- Manquements graves et répétés du règlement de fonctionnement de la résidence, suite à mise en demeure restée infructueuse ;
- Motif d'intérêt général : le CCAS se réserve le droit de résilier le présent contrat pour tout motif lié à l'intérêt général et notamment au bon fonctionnement de la résidence autonomie.

L'étudiant·e devra laisser l'appartement libre de tous effets à l'expiration du préavis d'un mois. Un état des lieux de sortie sera réalisé dans les conditions prévues à l'article 8.

Clause résolutoire
Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer,
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par l'étudiant·e

Modalités de résiliation de plein droit du contrat

Le CCAS assignera l'étudiant·e devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du contrat.
Concernant le défaut de paiement des loyers et des charges, si l'étudiant·e ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification par acte d'huissier, le CCAS assignera l'étudiant·e en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du contrat.
En cas de défaut d'assurance, le CCAS assignera en justice l'étudiant·e pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire un mois après un commandement demeuré infructueux.
Une fois acquis au CCAS le bénéfice de la clause résolutoire, l'étudiant·e devra immédiatement quitter les lieux sans qu'aucune offre de paiement ou d'exécution de ses obligations ne puisse faire obstacle à la résiliation du contrat. Si l'étudiant·e refuse de quitter les locaux, il suffira d'une simple ordonnance de référé pour constater la résiliation du contrat et engager la procédure d'expulsion de l'étudiant·e.
Il est enfin précisé que l'étudiant·e est tenu des obligations du présent contrat jusqu'à libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce nonobstant l'expulsion.

Clauses pénales

Si, à l'expiration de la location, l'étudiant·e ne libère pas les lieux, pour quelque cause que ce soit, il devra verser au CCAS une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien et ce, jusqu'à complet déménagement et restitution des clefs.
En cas d'injures et voies de fait et délits de droit commun caractérisés, à l'encontre du CCAS de Marseille et de son personnel, la résiliation sera prononcée sur le champ sans préjudice des poursuites légales pouvant être engagées.

Cautionnement

La durée du cautionnement est celle de la durée maximale du contrat à savoir 3 ans. La personne physique qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le CCAS remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement. Le CCAS accepte un cautionnement de type garantie « VISALE ».

Article 8 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties et sera en annexe du présent contrat, la remise des clefs devant avoir lieu le jour de l'état des lieux.
Il résulte de ce document que le logement loué répond aux divers critères de "décence" posés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.
Pendant le premier mois de la période de chauffe, l'étudiant·e pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement, en fin de contrat, lors de la restitution des clefs.
Les dégradations ou pertes des mobiliers autrement que par vétusté, cas fortuit ou force majeure pourront donner lieu à un remboursement et feront le cas échéant l'objet d'un titre de recettes à l'encontre de l'étudiant·e.

Article 9 : Occupation et jouissance

Usage. – L'étudiant·e usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue ci-dessus.
Pour mémoire, l'article R. 623-2 du code pénal institue une amende de 3ème classe (jusqu'à 450 €) pour réprimer « les bruits ou tapages injurieux ou nocturnes troublant la tranquillité d'autrui ». L'auteur de tapage nocturne peut également être condamné au versement de dommages et intérêts. Cet article s'applique pour les bruits troublant la tranquillité entre le coucher et le lever du soleil (en principe entre 22h et 7h00).
Il devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le CCAS puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Au cas où néanmoins le CCAS aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'étudiant·e, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.
L'étudiant·e fera son affaire personnelle de tous les dégâts causés aux lieux loués et tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble et du logement, les voisins ou les tiers se

pourvoiront directement contre les auteurs de ces troubles sans que la responsabilité du CCAS puisse être recherché.
Seuls les équipements mis à disposition pour le chauffage et la cuisson sont à utiliser, il est interdit d'utiliser du gaz propane ou butane, ou tout autres poêles à pétrole, appareils de chauffage individuel et appareils de cuisson dans la chambre et dans l'appartement.
Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, de détériorer les locaux, d'apposer en quelque endroit que ce soit écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres.
L'étudiant·e ne doit pas :

- mettre des paraboles
- stocker des objets ou toutes sortes de matériels sur le balcon ou terrasse ou couloirs,
- modifier l'aspect extérieur du bâtiment, laisser des sacs poubelles dans les couloirs.

L'étudiant·e doit veiller à ne pas stationner en dehors des endroits prévus à cet effet.
Plus particulièrement, les meubles et objets mobiliers ne devront être employés qu'à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il est absolument interdit à l'étudiant·e de les transporter hors du logement. Il devra veiller à ce qu'ils soient utilisés normalement afin d'éviter leur détérioration prématurée.
Visites. – Le CCAS pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, toutes les fois que cela sera nécessaire, à charge de prévenir au préalable l'étudiant·e.
Il pourra également en vue de la relocation de la chose louée, la faire visiter chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront fixées par lui entre 9 et 19 heures.
Cession. Sous-location. – L'étudiant·e devra occuper le logement lui-même. Il ne pourra pas céder les droits qu'il tient du présent contrat, ni sous-louer, ni même prêter tout ou partie de la chose louée sans l'accord exprès et par écrit du CCAS.
Interruptions dans les services collectifs – Le CCAS ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz et de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le CCAS n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir l'occupant des interruptions.

Article 10 : Responsabilité et assurance

L'étudiant·e répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat à la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
Le CCAS décline toute responsabilité pour les vols dont les titulaires du contrat pourraient être victimes.
Le CCAS devra être immédiatement prévenu des faits de vol ou de panne, avarie ou incident auprès du directeur ou du directeur adjoint de la résidence autonomie.
Le CCAS met à disposition une clef appartement loué et l'étudiant·e est responsable personnellement des clefs qui lui sont remises. En cas de perte, l'étudiant·e doit en informer immédiatement le directeur ou le directeur adjoint de la résidence autonomie et devra acquitter les frais correspondants au changement de ses clés et de la serrure.
Il devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra en justifier au CCAS par la production d'une attestation émanant de l'assureur dès la signature du présent contrat.
L'étudiant·e est responsable des personnes qu'il reçoit.
Conformément au règlement de fonctionnement de la résidence autonomie, sont tolérés la possession d'animaux de compagnie de moins de 10 kilos. Le propriétaire de l'animal est responsable de celui-ci et des dégâts qu'il pourrait causer.

Article 11 : Entretien et réparations

Etudiant. – L'étudiant·e aura à sa charge l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure pour la partie privative.
Concernant la partie commune, les étudiant·e·s auront une responsabilité solidaire pour l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
En ce qui concerne particulièrement les meubles et objets mobiliers compris dans la location, l'étudiant·e devra les entretenir en bon état et les rendre de même en fin de contrat, sauf les détériorations et l'usure provenant d'une utilisation normale. À son départ, il sera également tenu de rembourser au CCAS la valeur de ces meubles et objets mobiliers qui auraient été perdus ou détériorés autrement que par vétusté, cas fortuit ou force majeure.
Pour ce qui n'est pas prévu au présent acte, les parties décident d'appliquer conventionnellement les dispositions du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

CCAS. – De son côté, le CCAS sera tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives et d'entretien. À cette fin, l'étudiant·e s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du CCAS.
Troubles de jouissance. – L'étudiant·e devra souffrir sans indemnité la réalisation par le CCAS des réparations qui deviendraient urgentes ou nécessaires. Mais si ces réparations durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Aménagements et transformation
Toute transformation ou aménagement nécessitera l'accord exprès et écrit du CCAS.
À défaut de cet accord, le CCAS pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements, au départ de l'étudiant·e, ou conserver les transformations ou aménagements effectuées sans que l'étudiant·e puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.
Le CCAS pourra également exiger, aux frais de l'étudiant·e, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations ou aménagements mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Article 12 : Autres conditions particulières

La présente location étant accordée dans le cadre d'un projet intergénérationnel, tel que décrit en préambule, l'étudiant·e s'engage à participer à la vie de la résidence autonomie afin de satisfaire aux objectifs liés au dispositif intergénérationnel et, par conséquent, à respecter les valeurs de la cohabitation intergénérationnelle solidaire : respect et solidarité.

Engagements de l'étudiant·e

Dans ce cadre, l'étudiant·e, en échange de l'avantage au titre de l'occupation du logement faisant l'objet du présent contrat à moindre coût, s'engage à réaliser de menus services en faveur des résidents, dans des conditions de non subordination. En aucune manière l'occupant ne peut être amené à réaliser des missions en lieu et place du personnel de la résidence autonomie ni à se substituer à des professionnels de soins ou d'aide à domicile.

L'étudiant·e s'engage ainsi à participer à l'accompagnement des résidents à l'appropriation des outils numériques, les soutenir dans leurs démarches administratives individuelles sur Internet (déclarations

d'impôts, etc.), intervenir au sein de l'espace « Arbre à palabres » afin d'y mener des activités ludiques et sportives. L'étudiant·e assure ainsi, au quotidien, un accompagnement et des échanges avec les résidents, dans l'objectif du maintien d'un lien social.

Participation en résidence autonomie et citoyenneté

Tout titulaire d'un contrat bénéficie des libertés d'opinion, d'expression et d'information ainsi que de la liberté de réunion et d'association. Ces libertés s'exercent dans le respect des libertés individuelles des autres résidents et de leur famille, du personnel de la résidence et des principes de neutralité et de laïcité. Toute manifestation prosélyte est interdite.

Restauration

À titre accessoire, il est possible pour l'étudiant·e de partager le temps du repas avec les résidents au restaurant de la résidence autonomie pour un prix forfaitaire de 3,30 euros pour un repas complet à midi et 2,50 euros pour un repas léger le soir, en s'inscrivant au préalable auprès de l'établissement.

Sont annexés au présent contrat :

- le texte du décret n° 87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives ;
- copie de l'état des lieux établi contradictoirement par les parties auquel est annexé le descriptif des meubles et objets mobiliers compris dans la location ;
- l'acte de cautionnement ;
- la charte nationale relative à la cohabitation intergénérationnelle solidaire.

Signatures :
Le :

L'étudiant·e

La Vice-Présidente du Centre Communal d'Action Sociale de Marseille

Audrey GARINO