



## Extrait de la réunion du Bureau

du 17 mai 2023 à 17 heures

**Étaient présents :** Marcello ROTOLO, Angélique MULLER, Francis KLEITZ, Guy HABECKER, André SCHLEGEL, Roland MARTIN, Jean-Luc GALLIATH, Éric GILBERT, Sébastien RITTY, Christian MUNDINGER et Monsieur BIANCO, Groupement CardoMax / LAP'S (point 1)

**Étaient excusées :** Marine DUCHÊNE, Maud HART

### Point 3. PAYS D'ART ET D'HISTOIRE

#### 3.1- Convention de mise à disposition du logement de la conciergerie de la Neuenbourg (CRM)

Le Pôle Culturel et Touristique de la Neuenbourg comporte un logement de concierge actuellement occupé par les époux Matter.

Cette mise à disposition avait été consentie par le Département (avant signature du bail emphytéotique avec la CCRG) via une convention d'occupation précaire du domaine public.

Par délibération du 12 décembre 2019, le Conseil de Communauté avait validé la poursuite de cette mise à disposition à deux reprises.

Il a été signifié à Monsieur Matter, par courrier, que la CCRG souhaitait cesser la mise à disposition de ce logement.

Néanmoins, l'occupant n'a pas quitté les lieux pour le moment mais s'engage à accélérer ses recherches d'appartement (cf. courrier en annexe 4).

La convention en cours arrivant à son terme, il est proposé de formaliser une nouvelle mise à disposition sur une durée réduite de trois mois (cf. annexe 5).

Il est précisé que le Bureau, par délibération du 16 juillet 2020, est habilité à décider de la conclusion, de la révision et de la résiliation du louage de choses (relevant du domaine public et privé de la CCRG) pour une durée n'excédant pas douze ans.

Le présent point fera l'objet d'une télétransmission en Préfecture et sera publié sur le site Internet de la CCRG.

*Un accompagnement à la recherche d'un appartement a été assuré par la CCRG auprès de Monsieur Matter.*

*Un courrier lui sera fait pour insister sur nos obligations de mise en salubrité et l'éventualité de mettre fin au bail pour réaliser les travaux structurels.*

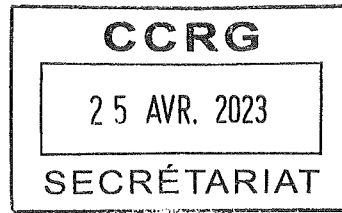
#### **Le Bureau décide :**

- **de valider la convention d'occupation précaire du domaine public au bénéfice des époux Matter, portant sur le logement de la Neuenbourg, en annexe**
- **d'habiliter Monsieur le Président à signer ladite convention et tout document s'y rapportant.**

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 24 mai 2023  
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo

Claude et Christiane MATTER  
3, rue du 4 février  
68350 Guebwiller  
Tél : 06 47 29 87 86

Guebwiller, le 21 avril 2023



A l'attention de Monsieur Rotolo, Président de la COM-COM de la Région de Guebwiller

Objet : demande de délai pour quitter la conciergerie du château de la Neuenbourg à Guebwiller

Bonjour Monsieur Rotolo.

Nous sommes actuellement locataires de la conciergerie de l'ex IUFM de Guebwiller. Nous avons bien reçu l'avis de non renouvellement de notre bail et nous savons que nous devons quitter le logement au plus vite, normalement début mai 2023.

Malheureusement, nos recherches non pas abouties pour l'instant et nous sommes à présent conscients qu'il nous faut renoncer à certains de nos critères. Après cette prise de conscience, les recherches devraient être fructueuses rapidement.

Nous sollicitons votre bienveillance pour nous accorder deux-trois mois de délai pour quitter le logement au courant du mois de juillet 2023. Nous nous engageons à quitter rapidement le logement.

Nous nous tenons à votre disposition si vous souhaitez nous rencontrer.

Veillez agréer, Monsieur Rotolo, l'expression de nos sentiments respectueux.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Matter'.



**CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE  
DU DOMAINE PUBLIC POUR UN LOGEMENT SIS DANS  
LE PÔLE CULTUREL ET TOURISTIQUE DE LA NEUENBOURG**

**ENTRE :**

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, dénommée ci-après "CCRG", sise 1 rue des Malgré-Nous à 68500 Guebwiller, représentée par Monsieur Marcello Rotolo, Président, dûment habilité par décision du Bureau en date du 17 mai 2023, d'une part,

**ET :**

Monsieur Charles Matter et son épouse Madame Christiane Matter née Richard, ci-après dénommés "l'occupant", d'autre part,

**IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**

Par délibération du 7 juillet 2016, le Conseil de Communauté a validé la signature d'un bail emphytéotique avec le Département du Haut-Rhin portant sur la mise à disposition du château de la Neuenbourg au bénéfice de la CCRG, et ceci pour une durée de trente (30) ans. Le Pôle Culturel et Touristique de la Neuenbourg comporte un logement de concierge actuellement occupé par les époux Matter. Cette mise à disposition est consentie via une convention d'occupation précaire du domaine public conclue entre ces derniers et la CCRG et arrivant à échéance le 15 décembre 2020.

Il convient dès lors de prolonger cette mise à disposition par la signature d'une nouvelle convention du même type, objet de la présente.

La présente convention est constitutive d'une occupation précaire. Dès lors, celle-ci est par nature précaire et révocable et ne confère à l'occupant aucun droit réel, commercial ou de maintien dans les lieux. De même, l'achèvement de la présente convention, pour quelque motif que ce soit, n'ouvre droit à aucune indemnité au profit de l'occupant.

## ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La CCRG concède, à l'occupant qui l'accepte, l'occupation précaire du logement de la conciergerie sis dans le château de la Neuenbourg, 3 rue du 4 Février à 68500 Guebwiller. L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux et les prendre dans l'état où il se trouvent, sans aucun recours possible contre la CCRG.

L'occupant aura la jouissance paisible de cette maison d'habitation d'une superficie habitable de 67 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, composés comme suit :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salle de bain, WC, séjour et ancienne loge
- chambres dans les combles aménagés à l'étage.

Il est rappelé que les espaces extérieurs ne sont pas concernés par la présente convention.

Les parties conviennent qu'un plus ample descriptif n'est pas nécessaire.

## ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant :

- paiera régulièrement les impôts et taxes résultant de l'occupation du logement
- paiera régulièrement la redevance et les charges s'y rapportant
- occupera les lieux paisiblement
- assurera l'entretien et les réparations courants des locaux incombant d'ordinaire à un locataire
- maintiendra les lieux en état de propreté constante.

L'occupant est autorisé à effectuer des travaux de rénovation au sein de la maison. Il devra toutefois en avertir la CCRG au préalable. À l'expiration de la présente convention, ces travaux ne pourront donner lieu à aucune indemnisation au bénéfice de l'occupant.

Sont interdits :

- ✓ la sous-location du logement, la mise à disposition étant conclue *intuitu personae*
- ✓ des travaux de transformation destinés à changer l'usage du logement.

## ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur :

- assure la mise à disposition paisible, pleine et entière du logement au bénéfice de l'occupant
- assure les obligations de réparation et de rénovation incombant d'ordinaire à un propriétaire.

## ARTICLE 4 – DURÉE

La présente convention d'occupation précaire est consentie pour une durée de trois (3) mois, non reconductible par la CCRG. Elle prend effet au 1<sup>er</sup> juin 2023.

L'occupant n'a aucun droit de renouvellement à l'expiration de la présente convention.

## **ARTICLE 5 – MONTANT DE LA REDEVANCE**

La présente mise à disposition est accordée contre versement, par l'occupant, d'une redevance mensuelle de 205 euros (non soumise à TVA) payable par avance entre les mains de Monsieur le Responsable du Centre de Gestion Comptable de Guebwiller.

Pour ce faire, le service comptable de la CCRG émet au début de chaque mois un titre de recette.

## **ARTICLE 6 – CHARGES LOCATIVES**

En complément de la redevance mensuelle, l'occupant s'acquittera, vis-à-vis de la CCRG, des charges locatives désignées ci-après et facturées périodiquement par les services de la CCRG :

- ✓ eau potable
- ✓ gaz.

## **ARTICLE 7 – SUJÉTIONS IMPOSÉES À L'OCCUPANT**

L'occupant devra supporter, sans pouvoir s'y opposer ou demander une quelconque indemnité, toutes les réparations ou travaux effectués dans les locaux mis à disposition ou, de manière générale, sur l'ensemble du site du château de la Neuenbourg.

En particulier, il supportera également toutes les nuisances pouvant résulter des travaux de rénovation du site.

Il aura également l'obligation de laisser périodiquement l'accès au logement aux services de la CCRG dans le cadre de leur mission de gestion du site et d'entretien.

## **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

L'occupant souscrira toute police d'assurance nécessaire à l'occupation du logement en tant que locataire. En ce sens, une attestation d'assurance devra être fournie à la CCRG à la date de signature de la présente convention, et ceci tous les ans à cette même date anniversaire.

L'occupant a l'obligation, dès sa connaissance, d'avertir la CCRG de tout sinistre affectant le logement. Il a également l'obligation, dès sa connaissance, d'avertir la CCRG de tout sinistre affectant l'ensemble du site du château de la Neuenbourg.

## **ARTICLE 9 – RÉSILIATION**

La CCRG aura la faculté de résilier la présente convention si l'occupant :

- a) devait ne pas payer la redevance mensuelle après une mise en demeure notifiée par la CCRG et restée sans effet
- b) ne devait pas respecter les clauses de la présente convention
- c) pour tout motif d'intérêt général relevant notamment de la nécessité de réaménager le site.

Dans tous les cas, la résiliation de la présente convention par la CCRG interviendra par lettre recommandée avec avis de réception postal, en respectant un préavis de deux (2) mois. En accord avec l'occupant, le préavis signifié par la CCRG peut être consenti dans un délai plus court qui ne peut être inférieur à un (1) mois.

L'occupant pourra résilier la présente convention à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception postal, en respectant un préavis d'un (1) mois. En accord avec la CCRG, le préavis signifié par l'occupant peut toutefois être consenti avec effet immédiat.

La redevance est due jusqu'à la date effective de cessation de la mise à disposition.

#### **ARTICLE 10 – MODIFICATIONS DE LA CONVENTION – ÉTAT DES LIEUX**

Les clauses de la présente convention peuvent faire l'objet d'amendements sans que le déroulement du contrat ne soit remis en cause. Ces nouvelles dispositions devront néanmoins être approuvées sous forme d'avenants par les deux parties.

Fait en deux exemplaires originaux.

À Guebwiller, le

**Pour la CCRG,  
le Président**

**Pour l'occupant,**

**Marcello ROTOLO**

**M. et Mme MATTER**