



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 26/09/2023

Reçu en préfecture le 26/09/2023

Publié le

ID : 069-266910256-20230925-63_2023-DE



**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIAL DE
VAULX-EN-VELIN**

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance de **25 septembre 2023**

Membres du conseil d'administration			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
11	7	2	2

Date de convocation le 18 septembre 2023

Présidente: Madame Antoinette **ATTO**

Secrétaire de séance : **Monsieur Thierry ISUS**

63_2023

Mise à disposition logement Notre Dame des Sans Abri et hébergements temporaires

Rapporteur : Madame ATTO

Présents :

Antoinette **ATTO**, Zyneb **BOUAZZA**, Jaafar **GREINCH**, Geneviève **ROBIN**, Véronique **STAGNOLI**, Jean-Marc **LABORIE**, Dehbia **DJERBIB**

Procuration :

Hélène **GEOFFROY** donne pouvoir à Antoinette **ATTO**, Josette **PRALY** donne pouvoir à Véronique **STAGNOLI**

Absents :

Yohan **CHINER**, Nordine **GASMI**

L'association Notre Dame des Sans Abris bénéficie de la mise à disposition par la SIER d'un logement immobilier dont la destination fait actuellement l'objet d'une réflexion, sur lequel est implantée une maison disposant d'un appartement inoccupé doté de deux chambres et pouvant être habité en l'état.

Ce logement peut ainsi permettre l'hébergement temporaire d'une fratrie de 3 frères, victimes du grave incendie survenu dans la nuit du 15 au 16 décembre 2022 au 12 chemin des Barques, tout en permettant le maintien du suivi social déjà mis en place à leur égard.

A cet effet, l'Association Notre Dame des Sans Abris et le CCAS se sont rapprochés et ont convenus de la convention de mise à disposition de locaux à titre précaire jointe au présent rapport.

Cette convention prévoit la mise à disposition du CCAS de l'appartement en vue de l'hébergement de la fratrie concernée pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} septembre 2023 en contrepartie d'une redevance modique de 219€ mensuels, cette somme comprenant la consommation électrique et la consommation d'eau.

En contrepartie de cet hébergement, les bénéficiaires sont tenus à une participation financière adaptée à leurs ressources et s'inscrivant dans le champs de l'accompagnement social.

Leur hébergement donnera lieu à la signature individuelle du contrat d'hébergement également joint.

Le suivi de cet accompagnement social par les bénéficiaires conditionne à la fois la convention conclue avec l'Association Notre Dame des Sans Abris et les contrats d'hébergement conclu avec chaque bénéficiaire.

Les durées d'hébergement, de la convention de mise à disposition de locaux à titre précaire et des contrats d'hébergement sont fixées de manière concordante, tant dans leur durée de 6 mois à compter du 1^{er} septembre 2023 que dans leur possible reconduction liée.

Le Conseil d'Administration, Décide

- **D'APPROUVER** le principe de la mise à disposition à titre précaire au CCAS de l'appartement ainsi que l'ensemble des conditions et modalités prévues dans la convention de mise à disposition de locaux à titre précaire jointe ;
- **DE DECIDER** que cette mise à disposition donnera lieu à une contrepartie de 219€ mensuels ;
- **D'APPROUVER** l'hébergement temporaire de la fratrie bénéficiaire aux conditions et modalités fixées dans le contrat d'hébergement joint ;
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente ou Madame la Vice-présidente du CCAS à signer la convention de mise à disposition de locaux à titre précaire et les contrats d'hébergement joints.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Après avoir délibéré, décide,

- **D'APPROUVER LE PRINCIPE DE LA MISE À DISPOSITION AU CCAS DE L'APPARTEMENT AINSI QUE L'ENSEMBLE DES MODALITÉS PRÉVUES DANS LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX À TITRE PRÉCAIRE JOINTE ;**
 - **DE DECIDER** QUE CETTE MISE À DISPOSITION DONNERA LIEU À UNE CONTREPARTIE DE 219€ MENSUELS ;
- **D'APPROUVER** L'HÉBERGEMENT TEMPORAIRE DE LA FRATRIE BÉNÉFICIAIRE AUX CONDITIONS ET MODALITÉS FIXÉES DANS LE CONTRAT D'HÉBERGEMENT JOINT ;
- **D'AUTORISER** MADAME LA PRÉSIDENTE OU MADAME LA VICE-PRÉSIDENTE DU CCAS À SIGNER LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX À TITRE PRÉCAIRE ET LES CONTRATS D'HÉBERGEMENT JOINTS.

Suffrages exprimés	9	
Vote(s) Pour	9	Hélène GEOFFROY , Antoinette ATTO , Zyneb BOUAZZA , Josette PRALY , Jaafar GREINCH , Geneviève ROBIN , Véronique STAGNOLI , Jean-Marc LABORIE , Dehbia DJERBIB
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le lundi 25 septembre 2023.

La présidente de séance

Le secrétariat de séance

Madame Antoinette **ATTO**

Monsieur Thierry **ISUS**



CONTRAT D'HEBERGEMENT TEMPORAIRE

ENTRE

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Vaulx-en-Velin, représenté par sa Présidente,
Madame Hélène GEOFFROY,

Désigné ci-après « l'hébergeur »

ET

Monsieur

Désigné ci-après « le bénéficiaire » ou « l'hébergé »

Tous deux désignés ensemble ci-après « les parties »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet :

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'hébergeur met à la disposition du bénéficiaire un logement en vue de son hébergement temporaire.

Cette mise à disposition est expressément consentie en considération de la situation de précarité du bénéficiaire et au vu de l'urgence à pourvoir à son hébergement, dans l'attente d'une solution de relogement durable.

Le présent contrat vise à permettre la réalisation d'un accompagnement social du bénéficiaire afin de contribuer à terme, à son autonomisation complète.

Article 2 – Nature du contrat :

Le présent contrat ayant pour objet de permettre un hébergement à titre précaire et révoquant, ne peut en aucune façon être assimilé à un bail locatif avec les conséquences de droit qui en découleraient.

Article 3 – Le logement :

Le logement faisant l'objet de la présente mise à disposition est situé sur une parcelle sise 9 route de Genas, 69120 à Vaulx-en-Velin. Il est constitué de l'entier 1^{er} étage de la maison d'habitation sise sur la parcelle, à l'exclusion de tout autre élément.

Le jardin de la parcelle peut être utilisé par le bénéficiaire dans le cadre d'une utilisation non exclusive, compatible avec les usages des autres occupants ou utilisateurs de la parcelle et des éléments la composant, notamment du rez-de-chaussée de la maison d'habitation et d'un mobil home présent sur le terrain.

Il est proposé au bénéficiaire dans le cadre de la convention de mise à disposition de locaux à titre précaire conclue entre le Centre Communal d'Action Sociale et la Fondation Notre Dame des Sans Abris portant sur le 1^{er} étage de la maison d'habitation sise sur la parcelle.

Compte tenu de l'objet de la convention, Le logement est proposé à l'hébergement temporaire du bénéficiaire équipé de meubles et ustensiles permettant son occupation, dont la liste est annexée à la présente convention.

Un état des lieux entrant et sortant sera effectué contradictoirement avec le bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à restituer les lieux, les meubles et matériels mis à sa disposition en état d'origine ou en état d'usage.

Article 4 – Charges financières incombant au bénéficiaire

Le bénéficiaire prend en charges les fluides liés à son occupation en dehors de l'électricité et de la consommation d'eau.

Il lui appartient de souscrire un contrat d'assurance garantissant les risques liés à son occupation des locaux mis à sa disposition et couvrant sa responsabilité civile en tant qu'occupant. Il lui appartient de renouveler le contrat d'assurance souscrit à sa date d'échéance et en tout état de cause de garantir la pérennité du contrat d'assurance tant que dure l'hébergement temporaire.

Le bénéficiaire est redevable d'une indemnité d'occupation calculée en fonction de ses ressources, ne pouvant être inférieure à 10% ni supérieure 30 % de ces mêmes ressources.

Article 5 – Obligations et engagements du bénéficiaire :

Le bénéficiaire s'engage à assurer l'entretien du logement, à veiller à sa propreté et à la préservation des objets et meubles qui s'y trouvent.

Le bénéficiaire s'engage à jouir paisiblement des lieux, à ne pas nuire au voisinage ni à troubler la tranquillité publique.

Le bénéficiaire ne dispose qu'à titre personnel des locaux mis à sa disposition. Il ne peut dès lors accueillir nuitamment, même temporairement, un autre hébergé.

En outre, compte tenu de l'objet de la présente convention, le bénéficiaire s'engage expressément à :

- Poursuivre le suivi médical et psychologique actuellement mis en place ;
- Participer activement à la mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) mis en œuvre par la Métropole de Lyon et une association spécialisée. Cette mesure a notamment pour but d'aider le bénéficiaire à l'appropriation du logement et du quartier, à la gestion de son budget, à l'identification et au respect de ses droits et devoirs en tant qu'occupant ;
- S'inscrire dans un parcours d'insertion professionnelle avec le soutien de partenaires ou au travers de dispositifs spécifiques, tels à titre d'exemple non exclusif la Mission Locale de Vaulx-en-Velin, le Revenu De Solidarité Jeune ;
- Rencontrer régulièrement les travailleurs sociaux proposant un accompagnement en fonction de la situation de chacun dans le cadre d'un Contrat Jeune Majeur porté par la Maison de la Métropole de Lyon comme dans le cadre du droit commun avec les travailleurs sociaux de l'hébergeur et à collaborer pleinement avec eux ;
- Effectuer toutes démarches utiles à la recherche d'une solution de relogement pérenne et particulièrement à accepter toute proposition faite en ce sens à la condition qu'elle corresponde à ses besoins en regard de la typologie du logement et du montant du loyer ;
- Accueillir les visites des services de la Ville ou du Centre Communal d'Action Sociale de Vaulx-en-Velin, des services de la Métropole de Lyon et de manière générale des intervenants et travailleurs sociaux en charge de l'accompagnement comme du respect de la présente convention ;
- Honorer, de manière générale, l'ensemble des rendez-vous proposés par les intervenants professionnels en charge de l'accompagnement. Ces rendez-vous peuvent se dérouler sur le lieu d'hébergement objet de la présente convention, dans les locaux professionnels des intervenants ou tous autres sites extérieurs.

Compte tenu de la nécessaire pluralité d'intervenants agissant à l'accompagnement de l'hébergé, (opérateur ASLL, Mission Locale, MDML, CCAS, services de soins...) le bénéficiaire accepte que les partenaires se réunissent régulièrement afin de faire un point sur l'évolution de sa situation et sur son adhésion à l'ensemble des accompagnements proposés.

Article 6 – Durée

Le présent contrat prend effet au jour de l'entrée dans le logement pour une durée de 6 mois.

Il est convenu d'un commun accord entre les parties que le contrat d'hébergement peut être résilié de plein droit et sans indemnité ni autre proposition d'hébergement en cas de non-respect des obligations et engagements du bénéficiaire tels que convenus à l'article 5 du présent contrat, après mise en

demeure de respecter ses obligations, restée sans effet dans le délai de deux mois. Cette mise en demeure est effectuée par l'hébergeur par courrier recommandé avec accusé de réception.

Un mois avant la date d'échéance du contrat d'hébergement temporaire, une appréciation de la situation du bénéficiaire sera effectuée par l'hébergeur.

A l'issue de cette évaluation, l'hébergeur peut proposer la reconduction du présent contrat d'hébergement pour une nouvelle période de 6 mois.

La présente convention cessera également de plein droit à l'expiration de la convention de mise à disposition de locaux à titre précaire conclue entre l'hébergeur et le fondation Notre Dame des Sans Abris.

Le bénéficiaire ne dispose d'aucun droit à la reconduction du présent contrat d'hébergement temporaire.

Fait à Vaulx-en-Velin, en deux exemplaires originaux, le

Le Bénéficiaire,

**Pour le CCAS de Vaulx-en-Velin,
Madame la Présidente**

Monsieur X

Hélène GEOFFROY

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A TI

Entre les soussignés,

Notre Dame des Sans Abris, représentée par Amaury Dewavrin, président, représenté par Marion Veziant Rolland, directrice générale,

Dénommée ci-après : « le gestionnaire »

D'une part

Et

Le Centre Communal d'Action Sociale de Vaulx-en-Velin, représenté par Madame la Présidente, Hélène GEOFFROY, agissant pour le compte du CCAS en vertu de la délibération n° 30/2020 du Conseil d'administration en date du 22 juillet 2020,

Dénommé ci-après « le CCAS » ou « le preneur »

D'autre part

Le gestionnaire et le preneur sont ensemble désignés ci-après les « Parties »

Préambule

Afin de faire face aux conséquences du grave incendie survenu dans la nuit du 15 au 16 décembre 2022 à Vaulx-en-Velin, le CCAS de Vaulx-en-Velin est en recherche de solutions d'hébergements temporaires au bénéfice de familles sinistrées. Cet hébergement temporaire s'accompagne d'un suivi social adapté aux situations rencontrées.

La SIER est propriétaire d'un tènement immobilier sur lequel est implantée une maison d'habitation composée d'un garage en rez-de-chaussée et d'un appartement inoccupé doté de 3 chambres individuelles au 1^{er} étage.

Le propriétaire a mis à disposition ce tènement à l'association Foyer Notre Dame des Sans Abri afin qu'elle y développe des actions ou projets en lien avec son activité.

Si le devenir de ce tènement fait actuellement l'objet d'une réflexion, l'appartement du 1^{er} étage est en bon état, sain et apte à une occupation immédiate.

Les deux parties se sont rapprochées et ont convenu de conclure entre elles une convention d'occupation précaire afin de mettre temporairement à disposition du CCAS l'appartement du 1^{er} étage pour que le CCAS puisse y organiser l'hébergement d'une fratrie de trois personnes victimes de l'incendie.

Cette convention, qui relève de conditions exceptionnelles, est destinée à un hébergement d'urgence, provisoirement envisagé dans l'attente que soit fixé le devenir du tènement immobilier et de la maison d'habitation dont le 1^{er} étage fait l'objet de la présente convention d'occupation temporaire.

Elle relève des articles 1709 et suivants du code civil relatifs au contrat de louage et des conditions énoncées ci-après.

Article 1 : Caractère précaire de la convention

Le gestionnaire et le preneur attestent avoir connaissance du caractère précaire de la convention.

Ils déclarent ensemble que le caractère précaire de la convention est objectif et fondé, à la fois sur l'hébergement de la fratrie sinistrée dans l'attente d'un relogement pérenne et sur la situation transitoire du tènement et de l'immeuble dont le devenir est à définir.

Article 2 : Objet de la convention

En application des dispositions contractuelles de la présente convention, le gestionnaire consent au preneur la jouissance du 1^{er} étage des locaux décrits ci-après à l'article 3.

Ce droit de jouissance est consenti afin que le preneur organise dans les locaux l'hébergement d'une fratrie de 3 personnes, composée d'Hussein, Abdi Fatah et Mohamed Mahamoud Ali, victimes de l'incendie survenu dans la nuit du 15 au 16 décembre 2022.

Article 3 : Désignation et destination des locaux objets de la convention

Les locaux dont la jouissance est consentie au preneur sont les suivants :

1^{er} étage de la maison d'habitation sise 9 route de Genas à 69 120 à Vaulx-en-Velin à l'exclusion du rez-de-chaussée et du mobil home présent sur la parcelle.

Les parties conviennent que les locaux dont la jouissance est consentie au preneur sont à usage d'habitation.

L'entrée et la sortie dans les lieux s'accompagnera d'un état des lieux contradictoirement établi.

Le jardin pourra être utilisé par les occupants des locaux objet de la présente convention dans le cadre d'une utilisation non exclusive, compatible avec les usages des autres occupants ou utilisateurs tant des locaux, du mobil home que du jardin lui-même et plus généralement du tènement.

L'accès par les commettants, préposés, représentants, occupants, locataires, invités au rez-de-chaussée de la maison d'habitation, au mobil home et à la totalité du jardin ne peut être remis en cause au titre de la présente convention, de son exécution et/ou de l'occupation.

Article 4 : Conditions générales de la convention d'occupation précaire

- L'occupant jouit paisiblement des lieux, sans y faire ni souffrir qu'il y soit fait, des dégradations. Il s'engage à entretenir les lieux et à les maintenir en bon état, et à ne pas nuire au voisinage ;

- Le preneur prend les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le gestionnaire pour quelque cause que ce soit et s'engage à les restituer en fin de convention en bon état de réparations de toutes espèces ;

- Le preneur est ainsi tenu aux réparations prévues aux articles 1754 et 1755 du code civil auxquels les parties entendent se référer même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail. Il doit avertir le gestionnaire dès qu'il aura connaissance de toute réparation lui incombant et qui pourrait devenir nécessaire ;

- Le preneur répond des dégradations et pertes qui pourraient subvenir pendant la durée de l'occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par faute du gestionnaire ;

- Aucun changement de distribution, ni percement de murs, planchers, cloisons ne peut être effectué sans le consentement écrit et préalable du propriétaire ;

- Le preneur doit s'assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables contre l'incendie, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, dégâts des eaux, explosions de gaz et généralement contre tous risques susceptibles de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers. Il doit renouveler ces assurances pendant toute la durée de l'occupation et en justifier à sollicitation du propriétaire ;

- La présente convention est incessible et destinée à l'hébergement d'urgence de la fratrie Mohamed Mahamoud. Aucune autre personne n'est admise en tant qu'« occupant » et n'est autorisée à occuper ou à séjourner dans le logement ;

- Les parties n'excluent cependant pas par principe un éventuel hébergement d'autres sinistrés de l'incendie survenu dans la nuit du 15 au 16 décembre 2022, à condition que ce changement d'occupant soit préalablement accepté par le propriétaire, dont l'accord pourra être recherché par tout moyen ;

Une telle mise à disposition devra faire l'objet d'une nouvelle convention.

- Les occupants des locaux mis à disposition du preneur devront être socialement accompagnés par des travailleurs sociaux ou relever d'un accompagnement social lié au logement ou de tout autre dispositif pertinent d'accompagnement social.

Cet accompagnement social doit poursuivre l'objectif d'une autonomisation complète des occupants afin de leur permettre de retrouver un logement dans le cadre du droit commun.

Article 5 : Montant de la redevance

La présente convention d'occupation précaire est consentie moyennant une indemnité d'occupation modique arrêtée à la somme mensuelle toutes charges comprises de 219 € – deux cent dix-neuf euros.

Cette somme est composée comme suit :

Frais de Gestion locative : 75 euros par mois

Estimation consommation électriques : 100 € par mois (Chauffage électrique)

Estimation consommation d'eau : 44 euros par mois (150 m3 par an)

Total : 219 euros

Cette indemnité est payable par le preneur, par mandat administratif à terme échu, au début du mois suivant.

Les fluides liés à l'occupation sont assumés par les occupants.

Dans le cadre de l'accompagnement social, une participation financière adaptée et cohérente avec le montant de la redevance mensuelle peut être demandée aux occupants. Elle est alors versée au preneur.

Article 6 : Durée de la convention

La convention est conclue pour une durée de 6 mois à compter du 1^{er} septembre 2023. Elle peut se renouveler pour une même période par accord écrit entre les parties.

La convention prend fin au relogement définitif de la fratrie Mohamed Mahamoud dans les conditions prévues à l'article 4 de la présente convention.

Elle prend fin également en cas de reprise du bien par la SIER. Dans ce cas, l'information de la reprise est faite par le gestionnaire au moins 3 mois avant la date effective de reprise. Le CCAS s'engage dans ce cas à trouver une solution d'hébergement de remplacement afin de libérer effectivement le logement.

Article 7 : Résiliation

La présente convention peut être résiliée à tout moment, moyennant préavis d'un mois à compter de la réception d'un courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 8 : Règlement des litiges et des différends

Les litiges nés dans l'application de la présente convention et qui n'auraient pu être résolus par la voie amiable seront portés devant le Tribunal judiciaire de Lyon.

Fait à Vaulx-en-Velin, en deux exemplaires originaux, le 1^{er} septembre 2023,

**Pour l'association Notre Dame des Sans Abris
Le Président, par délégation**

**Pour le CCAS de Vaulx-en-Velin
La Vice-Présidente**

Marion Veziant Rolland

Antoinette ATTO

Pièces jointes :

1/ Etat des lieux

2/ Relevé des compteurs