

N°005/23

DEPARTEMENT DE
L'EURE
ARRONDISSEMENT
D'EVREUX

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE VERNON



Délibération du
Conseil
d'Administration
du Centre Communal
d'Action Sociale

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi neuf février à dix-huit heures trente,

Le Conseil d'administration légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Vernon, sous la présidence de M.Yves ETIENNE,

Étaient présents :

M. Yves ETIENNE, Vice-Président

Date de convocation :
01/02/2023

Administrateurs en
exercice : 17

Administrateurs
présents : 13

Administrateurs
votants : 16

Mme Huguette DUBROMEL, M. Olivier DE FRANCE,
M. Tristan SAVINO, Mme Jeanne DUCLOUX, Mme.
Stéphanie BARDIN, Mme Mireille PETIT, Jean-Michel
ROZIES, Mme Paola VANEGAS, M. Youssef
SAUKRET, Mme Catherine DELALANDE, Mme Sylvie
GRAFFIN, Mme Lorine BALIKCI, Administrateur

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. François OUZILLEAU à M. Olivier DE FRANCE
Mme Blandine RIPERT à M. Yves ETIENNE M.
Jérôme GRENIER à M. Youssef SAUKRET

Absents excusés :

Mme Claire GOUSSET

Secrétaire de séance : Benjamin Desgardin

OBJET: Résidences autonomie- Logement d'accueil temporaire et mise en place de locations de meublés

Par délibération n° 115/11 du 15 novembre 2011, le Conseil d'Administration du CCAS a décidé de mettre à disposition, à titre payant, un appartement meublé T1 bis au sein de la résidence « Les Blanchères », destiné aux familles rendant visite à leurs proches pendant plusieurs jours.

Cet accueil est formalisé par une convention d'occupation des locaux. La facturation est établie selon les dates des états des lieux entrants et sortants.

Le Conseil d'Administration du CCAS, dans sa délibération n°039/22 du 7 avril 2022 a fixé le loyer journalier d'occupation à 16.86€.

L'indice IRL pour 2023 permet d'augmenter le montant de ce loyer journalier d'occupation de + 3.60% ce qui porte ainsi le tarif à 17.47€ par jour.

En parallèle, au regard de la demande d'hébergement de courte durée insatisfaite sur le territoire, Le CCAS est sollicité ponctuellement par des partenaires pour héberger certains de leurs prestataires ou collaborateurs.

Aussi, certains appartements de type T1 bis, demeurant disponibles car inadaptés aux souhaits actuels des seniors, il est proposé de les mettre en location temporaire pour une somme journalière de 90€ HT.

Afin de sécuriser et d'encadrer ces locations ponctuelles, l'accueil sera formalisé par une convention avec le partenaire d'une part, ainsi qu'une convention d'occupation des locaux avec le locataire d'autre part.

La facturation sera établie selon les dates réservées.

Vu l'augmentation annuelle de l'indice IRL

Considérant l'intérêt d'appliquer cet indice au tarif journalier d'occupation du logement temporaire de la résidence des Blanchères.

Vu le nombre de logements non occupés en résidences autonomes

Vu les sollicitations de partenaires en recherche d'hébergements courts et ponctuels

Considérant l'intérêt pour le CCAS à optimiser l'occupation des logements en résidences tout en répondant aux besoins des partenaires,
Il est proposé au conseil d'administration :

- D'APPLIQUER une augmentation du loyer journalier de +3.60% correspondant à l'indice IRL 2023 sur la tarification dédiée aux familles.
- DE FIXER à compter du 1^{er} mars 2023, la tarification de loyer à 17.47€ par jour pour le logement dédié aux familles.
- DE METTRE en place, au sein des résidences autonomie, des logements meublés d'accueil journaliers à destination de partenaires.
- DE FIXER le tarif de ces logements d'accueil journalier à 90€ HT par jour.
- DE DIRE que la recette sera inscrite au budget annexe de la résidence autonomie des Blanchères 2023.

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité

Pour : 16

Ainsi délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus
Le registre dûment signé
Pour extrait conforme,

Le président soussigné, certifie sous sa responsabilité, que le présent acte, a été transmis en Préfecture le sous
le numéro publié ou affiché ou notifié le est exécutoire.

Conformément au code de Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Rouen peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa publication. Dans ce même délai, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à son auteur ; cette démarche prolonge alors le délai de recours contentieux qui peut ensuite être introduit auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).



Ville de Vernon
EN NORMANDIE

Convention

D'occupation des locaux



C.C.A.S
les Blanchères
93, rue Carnot
27200 Vernon
Tel : 02.32.64.38.19

Résidence autonomie
38, rue Louise Damasse
27200 Vernon
Tél : 02.32.51.22.20

Résidence autonomie

Il est passé un contrat de séjour entre :

D'une part,

Pour le Centre Communal d'Action Sociale, **son Président** Monsieur OUZILLEAU François, par délégation la Direction, représentée par Monsieur DESGARDIN Benjamin.

D'autre part,

Monsieur appartement N° Bat

LE PRESENT CONTRAT EST PREVU POUR UNE DUREE DETERMINEE.

I – CONDITIONS

Désignation des lieux loués

La Résidence met à la disposition du résident un appartement F1 bis équipé meublé comprenant : une salle de bain, une chambre, une cuisine.

Le présent contrat concerne l'appartement n°d'une superficie de m2 auétage, bâtiment

Un état des lieux entrant est joint en annexe.

Conditions financières de location

a) *Paiement du loyer*

La présente location est consentie moyennant un loyer journalier, charges comprises, de€
.....

La redevance journalière de l'occupation de l'appartement comprend le chauffage, l'électricité, l'entretien du bâtiment, communs, espaces verts selon L'IRL. (cf. tarifs en annexe.)

II - DEBUT ET FIN DE LA LOCATION

Le logement est réservé pour une période allant du au, renouvelable et ne pouvant excéder 6 mois. La demande de renouvellement doit se faire par courrier adressé au responsable de la résidence.

a) l'état des lieux à l'entrée du résident

Au plus tard, lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera établi. Il consignera l'état des locaux et des équipements et précisera les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières, et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobilier d'équipement). Les anomalies cachées et les anomalies de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement des lieux, devront être signalées par le résident sans délai.

Si pour quelque raison que ce soit un tel état des lieux n'avait pu être établi et signé sur place le jour de la mise en location, le résident disposera d'un délai d'une semaine pour l'établir et notifier au C.C.A.S. ses constatations.

Faute par ce dernier de contredire l'état des lieux dressé dans un délai de 8 jours, l'état des lieux par le résident sera réputé contradictoire. La notification et le contredit sont faits par lettre recommandée expédiée avec avis de réception.

Le C.C.A.S., après vérification, prendra les mesures nécessaires dans les meilleurs délais possibles pour faire effectuer ou effectuer les réparations nécessaires.

L'état des lieux contradictoire servira au calcul du montant des réparations locatives à régler, au terme de la location, compte tenu des travaux effectués par le C.C.A.S.

b) l'état des lieux au départ du résident

Au départ du résident, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence du responsable de la Résidence ainsi que d'un représentant du C.C.A.S., du résident et le cas échéant, de son représentant dûment mandaté.

Les parties constatent qu'il a été procédé à cette visite à la suite de laquelle un état des lieux a été établi et signé par elles.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée et indiquée au résident, en tenant compte de l'usure normale.

c) le congé

Dans le cas où l'une ou l'autre des parties décide de mettre fin, à leur convenance, au contrat de résidence, elles sont alors soumises à un préavis de 8 jours francs pour le résident et 15 jours

pour le gestionnaire. Le congé est donné par lettre adressée ou avis donné par écrit au président du centre communal d'action sociale. **Ce préavis est intégralement dû.**

En cas de comportement du résident incompatible avec le bon fonctionnement de la Résidence ou semant le trouble auprès des autres résidents, le contrat peut être résilié à l'initiative de la Résidence. En ce cas, la Résidence notifiera sa décision sous un préavis de 5 jours.

d) le départ du résident

Dès la notification du congé, le résident devra permettre la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location.

Avant son départ, le résident devra justifier du paiement des contributions par la production des quittances et laisser les lieux loués en état de propreté.

Enfin, le résident devra rendre les clés au plus tard le jour de l'expiration du contrat.

e) La résiliation

En cas de non-paiement du loyer, ou manquement grave ou répété à une des clauses du présent contrat, celui-ci pourra être résilié de plein droit par le C.C.A.S.

La résiliation sera à effet immédiat.

[Assurance et objets personnels](#)

Le résident doit, pendant toute la durée du contrat, faire assurer le logement et les biens qui s'y trouvent auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins.

Il doit également souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile.

En cas de contestation entre les parties, les juridictions, dont dépend l'établissement, seront compétentes. (*Tribunal d'instance d'Evreux, 30 rue Joséphine, 27000 Evreux*)

Après avoir pris connaissance des dispositions ci-dessus énoncées, ainsi que du règlement intérieur ci-joint, le contractant disposera de l'appartement n° Bat

Le résident reconnaît s'être fait délivrer un exemplaire du règlement de fonctionnement.

A Vernon,

Le

(Signature des deux parties représentées, précédées de la mention « lu et approuvé »)

Le présent document a été établi en deux exemplaires originaux, dont un pour chaque partie.



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX A TITRE ONÉREUX

ENTRE

Le Centre Communal d'Action Sociale de Vernon domicilié 93 rue Carnot 27200 à Vernon représenté par Monsieur François OUZILLEAU, Président, ou son représentant

ET

....., dont le siège social est situé représentée par
.....,

IL EST CONVENU et ARRETÉ CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DE LA PRESTATION

1-1 Désignation des lieux loués

Le CCAS met à disposition, **selon disponibilité**, des appartements sis dans les résidences autonomie de Bully (19 rue Ambroise Bully), Bizy (28 rue du parc), et Blanchères (38 rue Louise Damasse).

La réservation du logement devra avoir lieu en amont 48h à l'avance.

1-2 Conditions financières de location

La présente location est consentie moyennant un loyer de€ par appartement et par nuitée occupée.

Les loyers seront adressés au partenaire et seront à régler, à réception du titre, auprès de la trésorerie principale.

Article 2 – ENGAGEMENTS ET MODALITÉS DE PARTENARIAT

2-1 Engagements-Organisation

La résidence autonomie étant un espace de vie calme et paisible qu'il est nécessaire de préserver, l'hébergé s'engage, à se conformer aux consignes d'occupation et à tenir compte des informations communiquées par les équipes du CCAS

Le CCAS se réserve le droit de mettre fin, sans délais, à toute location en cas de non-respect des consignes d'occupation, de comportement inadapté ou inapproprié.

Les animaux ne sont pas autorisés sur toute la durée du séjour.

2-2 Equipements et état du logement

Une liste reprenant les différents équipements mis à disposition dans le logement est annexée à cette convention. Celle-ci sera également affichée au sein des locations.
Tout différentiel non signalé à l'entrée fera l'objet d'une facturation complémentaire, tout comme d'éventuelles dégradations identifiées.

Article 3 – DURÉE DE LA CONVENTION

3-1 Durée de la Convention

La présente convention est établie du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, renouvelable par tacite reconduction.

3-2 Révision de la convention

La révision de la présente convention peut intervenir à la demande de l'un des deux organismes contractant. Toute demande de révision ou modification devra faire l'objet d'un avenant à cette convention.

3-3 Résiliation de la convention

L'une ou l'autre des parties peut mettre fin à tout moment à la convention par lettre recommandée avec accusé de réception 60 jours au moins avant la date de résiliation.

En outre il pourra être mis fin à la présente convention sans préavis :

- en cas de liquidation judiciaire ou dissolution de l'association
- par l'une ou l'autre des parties en cas de non respect des clauses de la présente convention

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente relèvent de la compétence du tribunal administratif d'Evreux.

Fait à Vernon, le
En 2 exemplaires

Pour le Centre Communal d'Action Sociale de Vernon

Pour le partenaire



Contrat

D'occupation de locaux



C.C.A.S

93, rue Carnot

27200 Vernon

Tel : 02.32.64.38.19

Résidence Autonomie de Vernon

Il est passé un contrat de séjour entre :

D'une part,

Pour le Centre Communal d'Action Sociale, **son Président** *Monsieur OUZILLEAU François*, par délégation la Direction, représentée par *Monsieur DESGARDIN Benjamin*.

D'autre part,

Mr appartement N° Bat

LE PRESENT CONTRAT EST PREVU POUR UNE DUREE DETERMINEE
CORRESPONDANT A LA DUREE DE RESERVATION

I – CONDITIONS

Le présent contrat prend effet à compter du

Le présent contrat est signé des deux parties.

La Résidence se réserve le droit de ne plus accueillir si, lors de son séjour, il était constaté un comportement inadapté ou un non-respect des règles de vie de la résidence.

Désignation des lieux loués

La Résidence met à disposition :

1. Un appartement équipé et meublé de type *FI bis* comprenant : une salle de bain, une chambre, une cuisine

Le présent contrat concerne l'appartement n° d'une superficie de au étage, bâtiment

Conditions financières de location

La présente mise à disposition est consentie à titre onéreux pour la durée réservée par le partenaire, à savoir : Du au Soit jours, pour une valeur unitaire de 90€ HT.

Toutes dégradations ou vols constatés feront l'objet d'une facturation complémentaire à cette facturation.

Conclusion du contrat

En cas de contestation entre les parties, les juridictions, dont dépend l'établissement, seront compétentes. (*Tribunal d'instance d'Evreux, 30 rue Joséphine, 27000 Evreux*)

Après avoir pris connaissance des dispositions ci-dessus énoncées, le contractant disposera de l'appartement.

A Vernon,

Le

(Signature des deux parties représentées, précédées de la mention « lu et approuvé »)

Le présent document a été établi en deux exemplaires originaux, dont un pour chaque partie.