

N°064/23
DEPARTEMENT DE
L'EURE
ARRONDISSEMENT
DES ANDELYS

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

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE VERNON



L'an deux mille vingt-trois, le jeudi dix-neuf octobre à dix-neuf heures ,

Le Conseil d'administration légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville de Vernon, sous la présidence de Jean-Michel ROZIES, Administrateur.

Étaient présents :

M. Yves ETIENNE, Vice-Président

Date de convocation :
14/10/2023

Administrateurs en
exercice : 17

Administrateurs
présents : 13

Administrateurs
votants : 15

Mme Blandine RIPERT, Mme Huguette DUBROMEL,
M. Olivier DE FRANCE, M. Tristan SAVINO, Mme
Jeanne DUCLOUX, Jean-Michel ROZIES, Mme
Paola VANEGAS, M. Youssef SAUKRET, Mme
Catherine DELALANDE, Mme Sylvie GRAFFIN, M.
Jérôme GRENIER, Mme Lorine BALIKCI,
Administrateur

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. François OUZILLEAU à M. Yves ETIENNE Mme
Mireille PETIT à Mme Huguette DUBROMEL

Absents excusés :

Mme. Stéphanie BARDIN
Mme Claire GOUSSET

Secrétaire de séance : Benjamin DESGARDIN

OBJET : Convention de mise à disposition d'appartements sur la Résidence Autonomie de Bully

Le CCAS au travers de ses résidences autonomes Bully dispose de logements de type 1; 2 et 3.

Depuis plusieurs années, il a été constaté une forte demande d'entrée en résidence autonomie de Bully pour des logements de type 2 et 3, ce qui, de ce fait entraîne une vacance des logements de type 1.

L'association Jeunesse et Vie reçoit au sein de sa structure de nombreuses sollicitations d'hébergement, principalement des étudiants ou personnes seules en rupture de logement.

Au vu de ces problématiques, une réflexion a été menée autour d'un projet commun permettant d'ouvrir les résidences autonomie à l'intergénérationnel.

Ainsi, ouvrir les résidences autonomes à d'autres publics permettra de :

- créer des liens intergénérationnels,
- lutter contre l'isolement des personnes âgées,
- améliorer les relations de voisinage et encourager le mieux vivre ensemble,
- promouvoir une dynamique collective pour favoriser la convivialité et l'entraide, tout en optimisant le budget de la résidence autonomie de Bully.

Il est proposé de mettre à disposition des logements vacants de type 1 à l'association Jeunesse et Vie.

Les logements identifiés sont :

- 19 rue Ambroise Bully Apt **202** – Bat C – 2eme étage à Vernon (T1)
- 19 rue Ambroise Bully Apt **203** – Bat C – 2eme étage à Vernon (T1)

Les locations sont consenties moyennant un loyer mensuel de 490,50 € et 16,43 € de charges (chauffage), par appartement, soit un total de 506,93€.

Les montants des loyers et charges seront révisés annuellement en fonction de l'évolution de l'IRL et de l'arrêté relatif aux prix des prestations d'hébergement publié annuellement.

Afin d'encadrer la mise à disposition de locaux, une convention à titre onéreuse est proposée.

Celle-ci est établie pour une période de 3 ans et est renouvelable tacitement, sous réserve qu'une des parties manifeste le souhait rompre cette convention.

Vu le code de l'action sociale et des familles,

Vu le code de la construction et de l'habitation relatif à l'APL Article L.351-2 et R.353-156 à R.353-161 Vu l'article 65 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE), dite loi BOUTIN,

Considérant l'intérêt pour le CCAS à conventionner avec Jeunesse et vie,

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- **D'AUTORISER** le Président ou le Vice-Président à signer les conventions relatives aux conditions de mise à disposition
- **DE DIRE** que la recette sera inscrite au budget de la résidence autonomie de Bully

Délibéré :

Adoptée à l'unanimité

Pour : 15

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).



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX A TITRE ONEREUX



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX A TITRE ONEREUX

ENTRE

Le Centre Communal d'Action Sociale de Vernon domicilié 93 rue Carnot – 27200 Vernon représenté par Monsieur François OUZILLEAU, Président, désigné gestionnaire locataire ou son représentant, agissant en cette qualité

Ci-après dénommé « le CCAS »

D'une part

ET

L'association Jeunesse et Vie, domiciliée 35 rue Potard, représenté par Monsieur Philippe LEBEAU, Président, dûment habilité à la signature de la présente convention, ci-après désigné « l'occupant »

Ci-après dénommé « L'occupant »

D'autre part

IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DE LA PRESTATION

1. Désignation des lieux loués

Le CCAS met à disposition de l'association Jeunesse et Vie des appartements sis à la résidence autonomie de Bully- 19 rue Ambroise Bully - 27200 Vernon

La présente convention concerne deux appartements de Type 1, situés au 2ème étage du bâtiment C de la résidence autonomie.

2. Conditions financières de location

La présente location est consentie moyennant un loyer mensuel de 490,50€ et 16,43€ de charges (chauffage), soit 506,93€ par appartement.

Les loyers seront à régler, à réception du titre, auprès de la trésorerie principale de Vernon.

Article 2- MODALITÉS D'EXPLOITATION – OBLIGATION DE L'OCCUPANT

1. Engagements-Organisation

L'association s'engage à héberger des personnes au titre exclusif de son dispositif et dont le projet de vie est adapté à la vie au sein de la résidence autonomie. Les bénéficiaires du dispositif n'ayant pas accès aux prestations habituelles de la résidence autonomie, l'association s'engage à accompagner ses jeunes par la mise en œuvre des moyens nécessaires à une bonne cohabitation avec les résidents de la résidence autonomie.

La résidence autonomie étant un espace de vie calme et paisible et qu'il est nécessaire de le préserver, l'association s'engage, à tenir compte des informations communiquées par les équipes du CCAS et à mettre en œuvre les éventuelles corrections d'organisation dans les meilleurs délais

Les appartements mis à disposition de l'association sont destinés à des personnes seules, en cas de souhait du résident d'accueillir temporairement un de ses proches, l'association informera le responsable de la résidence autonomie de l'identité du proche concerné et de la période d'accueil. L'association s'engage pendant la durée de la location, à effectuer les menues réparations à sa charge et à s'assurer du bon entretien du logement.

2. Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie, non révisable, équivalent à 490,50 euros par logement, représentant un mois de loyer en principal est exigé à la signature du présent contrat. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.

Il sera restitué le cas échéant, déduction faite des sommes restant dues au CCAS dans un délai de 2 mois à compter de la date de restitution des clefs.

3. L'état des lieux

Lors de l'entrée dans les locaux, 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 les lieux. Toutes anomalies cachées et les anomalies ou de fonctionnement, devront être signalées sans délai.

Au départ de l'association, une visite contradictoire des lieux loués sera effectuée en présence des deux parties, à la suite de laquelle un état des lieux sortant sera établi et signé.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer sera établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, en tenant compte de l'état d'usure normale. L'association s'engage à effectuer les travaux et réparations constatés à ses frais.

4. Parking

L'accès au parking de la résidence autonomie est réservé exclusivement aux résidents. Les intervenants de l'association, famille, amis des locataires devront garer leurs véhicules sur les parkings extérieurs à la résidence autonomie.

Article 3 – DUREE DE LA CONVENTION

3-1 Durée de la Convention

La présente convention est établie du 1er septembre 2023 au 1er septembre 2026

La présente convention peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction pour 3 ans.

3-2 Révision de la convention

La révision de la présente convention peut intervenir à la demande de l'un des deux organismes contractants. Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

3. Résiliation de la convention

L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin à tout moment à la convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois 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 prévues dans la convention.

Article 4 – ASSURANCE ET OBJETS PERSONNELS

L'association doit, pendant toute la durée de la convention, faire assurer les locaux 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. Elle doit également souscrire une assurance garantissant sa responsabilité civile.

L'occupant doit souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et les risques de dommages matériels et corporels pouvant résulter des activités exercées dans le lieu mis à disposition.

La police souscrite couvrira ses biens meubles, les activités pratiquées dans le local, sa responsabilité locative, sa responsabilité à l'égard des co-occupants de l'immeuble et des tiers.

En cas de sinistre, l'occupant s'engage à aviser immédiatement le responsable de résidence mais ne pourra en aucun cas réclamer à celle-ci une indemnité pour privation de jouissance.

Article 5 : LITIGES

En cas de difficulté portant sur l'application ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à régler leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les contestations sont soumises au Tribunal administratif de Rouen.

Les deux parties déclarent avoir pris connaissance de la présente convention et y consentir pleinement.

Les deux parties déclarent avoir reçu un exemplaire du présent document.

Fait à Vernon, le
En 2 exemplaires

Pour le Centre Communal d'Action Sociale de Vernon

Pour l'association