

Commune D'ORVAULT**DEPARTEMENT**

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

27 septembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le vingt-sept septembre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, à l'Odyssée au Bois Cesbron après convocation légale en date du dix-sept septembre deux mille vingt-et-un, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, M. Stéphane KERMARREC, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, M. Vincent BOILEAU, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, Mme Stéphanie BELLANGER, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, M. Bernard PAUGAM, Mme Sandrine BRUN, M. Jean-Yves ROUX, M. Sébastien ARROUËT, Mme Marylène JÉGO, M. Gilles BERRÉE, Mme Florence CORMERAIS, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN,

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Catherine LE TRIONNAIRE	donne procuration à	Mme Dominique VIGNAUX
M. Morvan DUPONT	donne procuration à	M. Yann GUILLON
M. Francis WETTA	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT
Mme Cyrienne FOUQUET-HENRI	donne procuration à	Mme Maryse PIVAUT
M. Dominique FOLLUT	donne procuration à	M. Thierry BOUTIN

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

19. Hébergement d'urgence : convention avec l'association Solidarité Estuaire

Madame DREYFUS rapporte :

La loi du 5 mars 2007 dite Droit au Logement Opposable (DALO), fait obligation aux communes de disposer de places d'hébergement d'urgence.

Pour les communes situées dans une agglomération de plus de 100 000 habitants, la réglementation est d'une place par tranche de 1 000 habitants, soit, pour la Ville d'Orvault, une disponibilité minimale de « 27 lits ».

Pour répondre à cette obligation, les logements d'urgence mis à disposition du CCAS depuis 1992, ont été intégrés au Plan Départemental d'Actions pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALD) à compter du 1er janvier 2010.

Ce plan a été rebaptisé Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en 2016 et est mis à jour tous les 5 ans.

L'enjeu central du PDALHPD 2021-2025 de la Loire-Atlantique est de contribuer à une plus forte convergence des politiques logement, habitat et hébergement pour mettre en place une stratégie commune d'accès et de maintien en logement de personnes à la rue ou mal logées.

Une précédente convention tripartite de délégation de gestion de logements d'urgence sur le territoire de la ville d'Orvault, a été signée le 14 octobre 2019 entre la Ville, le CCAS et l'association Solidarité Estuaire. Il s'agit de l'un des partenariats en matière d'hébergement temporaire.

Le CCAS d'Orvault assure la gestion administrative de cette convention qui expire le 31 décembre 2021.

Les parties ont convenu de son renouvellement dès le 1^{er} octobre 2021, sans attendre la fin de la convention actuelle et ce pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2023.

Sont précisés dans la nouvelle convention, l'articulation des compétences et du fonctionnement de chaque partenaire ainsi que la liste des logements concernés.

Il est à noter que le bilan de ce dispositif pour l'année 2020 est le suivant :

- Taux d'occupation des logements : 90%
- Durée moyenne d'occupation des logements/ménage : 480 jours (1 an et presque 4 mois)
- Nombre de ménages accueillis : 6
- Nombre de ménages sortis du dispositif : 3 (accès à un logement social)

DECISION

Sur proposition de la commission Cohésion Sociale et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la convention ci-jointe
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention.

Rendu exécutoire
Par télétransmission en
Préfecture le : 28 SEP. 2021
Et par publication le : 28 SEP. 2021

Extrait certifié conforme
Orvault, le 28 septembre 2021
Pour le Maire
Le Directeur général



Jean-François MAISONNEUVE



Direction de la Cohésion Sociale

Convention

Convention tripartite de délégation de gestion des logements d'urgence

Entre les soussignés :

La Ville d'Orvault représentée par son Maire, Monsieur Jean-Sébastien GUITTON, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 27 septembre 2021, ci-après dénommée « la Ville »,

D'UNE PART

Et

Le CCAS d'Orvault, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Valérie DREYFUS, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2021, ci-après dénommé le délégataire,

D'AUTRE PART

Et

L'association Solidarité Estuaire, située 102 rue Gambetta à Nantes, représentée par son Président, Jean-Pierre LETOURNEUX, ci-après dénommée le gestionnaire,

D'AUTRE PART

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIV :

La présente convention abroge la précédente.

L'objectif de cette convention vise à améliorer l'articulation des compétences et du fonctionnement entre l'association Solidarité Estuaire, la Ville et le CCAS d'Orvault.

La Ville d'Orvault est propriétaire de 4 logements qu'elle souhaite continuer à intégrer dans le dispositif d'hébergement d'urgence géré par Nantes Métropole par l'intermédiaire du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.) :

- Un appartement T1 bis, situé 12 rue Donatien Tondron
- Deux appartements T3, situés 11 allée des Tilleuls (1^{er} et 2^{ème} étages droite)
- Un appartement T4, situé 11 allée des Tilleuls (2^{ème} étage gauche)

Pour chaque logement situé au 11 allée des Tilleuls, une place de parking est mise à disposition.

Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit entre les parties :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les rôles respectifs de la Ville d'Orvault, du CCAS d'Orvault et de l'association Solidarité Estuaire, concernant la gestion des logements d'urgence précités.

Il est entendu que la Ville d'Orvault, de par sa qualité de propriétaire, décide d'en confier :

- La gestion administrative au CCAS d'Orvault,
- La gestion locative à l'association Solidarité Estuaire, dans le cadre du dispositif d'hébergement d'urgence métropolitain.

Un état des lieux contradictoire des logements aura lieu avant toute entrée, pour évaluer l'état du logement et prévoir les travaux éventuels.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1^{er} octobre 2021. Elle se clôturera le 31 décembre 2023 pour l'ensemble des logements.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DE LA VILLE D'ORVAULT

En sa qualité de propriétaire desdits logements, la Ville prend en charge l'ensemble des charges d'investissement et de fonctionnement, hors charges locatives.

Par ailleurs, il est précisé que la Ville :

- Bénéficiera du reversement de l'Allocation Logement Temporaire (A.L.T), dans les conditions mentionnées à l'article 5,
- S'engage à réaliser un nettoyage complet des logements préalablement à la délégation de gestion,
- S'engage à réaliser un nettoyage complet et exceptionnel des logements en cas d'état hygiénique non conforme à la mise à disposition du logement à un tiers, et ce sur demande du CCAS d'Orvault,
- S'engage à réaliser tous les travaux d'entretien et de maintenance nécessaires à la mise à disposition du logement à un tiers, selon la répartition précisée en Annexe 1.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU CCAS D'ORVAULT

Dans le cadre de la présente convention, le CCAS d'Orvault s'engage à :

- Assurer la phase préparatoire et exécutoire à l'attribution des logements selon les modalités définies à l'article 6,
- Suivre, sous couvert de l'association, l'évolution de la situation sociale des ménages accueillis,
- Solliciter la Ville pour tous les travaux nécessaires à la mise à disposition du logement à un tiers, et s'assurer de la bonne réalisation desdits travaux,
- Assurer la mise à disposition d'un équipement minimal et satisfaisant des logements.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION SOLIDARITE ESTUAIRE

Agréée dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement géré par Nantes métropole, l'association Solidarité Estuaire assurera la mission de référent social en direction des ménages accueillis. Cette action vise à conduire les personnes vers un logement adapté à leur situation.

L'association gestionnaire effectuera les démarches pour intégrer le logement cité en préambule dans le dispositif métropolitain d'hébergement d'urgence géré par Nantes métropole dans le cadre du Fond Solidarité Logement pour le suivi social et par l'Etat pour l'Allocation Logement Temporaire.

L'A.L.T. est versée par l'Etat au gestionnaire. Celui-ci s'engage à reverser mensuellement à la Ville d'Orvault, au titre de la présente convention, une contrepartie financière représentant 50% de l'A.L.T. du logement quelle que soit sa situation d'occupation. Solidarité Estuaire s'engage à signaler à la Ville toute modification du montant de l'A.L.T. dont elle est destinataire.

L'association Solidarité Estuaire en tant que gestionnaire :

- règle les charges locatives des logements, les fluides (électricité, gaz, eau), pour lesquels elle fera mettre les compteurs à son nom, à l'exception des consommations d'eau des 3 logements du 11 allée des Tilleuls, pour lesquelles la Ville est titulaire du contrat auprès de Nantes métropole. La Ville refacturera semestriellement et au prorata du nombre d'occupants et du nombre de jours d'occupation les consommations afférentes auprès de Solidarité Estuaire afin d'être remboursée. La consommation d'eau moyenne retenue pour une personne est estimée à 40m³/an.
- prend en charge l'assurance habitation, pour les risques locatifs, tels que les dégâts des eaux, incendies, explosions, bris de glace, etc. au titre de la responsabilité civile. Les attestations d'assurance locative de tous les logements temporaires sont à fournir annuellement à la Ville d'Orvault dès le premier mois de validité de la période.

L'association Solidarité Estuaire assure également, selon la répartition précisée en annexe 1, les travaux d'entretien et de maintenance des logements.

A ce titre elle devra réaliser la visite d'entretien annuelle de la chaudière par un professionnel agréé et transmettre le certificat d'entretien à la ville.

L'association gestionnaire devra signaler au CCAS, sans délai, les dysfonctionnements matériels ou d'ordres publics constatés. Elle fixera une réunion d'évaluation du partenariat à mi-durée de la convention.

L'association gestionnaire signe les conventions d'occupations précaires avec chaque ménage (dont le modèle type est en Annexe 5 de la présente convention) et les documents relatifs à l'occupation, gère l'occupation dans tous ses aspects, notamment sociaux, juridiques, financiers et matériels. Elle s'engage à remettre au CCAS sous un délai d'un (1) mois une copie la première convention d'occupation précaire, les avenants éventuels avec chaque ménage ainsi que les copies des états des lieux d'entrée et de sortie.

Dans les 2 semaines qui suivent le départ d'un ménage et avant chaque nouvelle entrée en hébergement, un état des lieux de sortie contradictoire portant sur l'état de chaque logement et de son équipement devra être réalisé entre un salarié de l'association Solidarité Estuaire et un agent chargé d'Interventions Sociales du CCAS (annexe 2) afin d'évaluer les demandes de réassort (annexe 2 bis) et la répartition des charges, Travaux et Entretien (annexe 1) à l'initiative de l'association.

L'association met en place l'encaissement des participations financières au loyer avec les ménages hébergés, avant leur entrée dans le logement.

Elle est responsable de l'accompagnement individualisé des personnes logées avec la mise en place d'un contrat d'accompagnement social, conformément à l'article 8 de la présente convention.

Elle est astreinte au secret professionnel et à la confidentialité.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ADMISSION DANS LES LOGEMENTS

Les demandes d'admission sont centralisées par le CCAS d'Orvault. Elles peuvent émaner de :

- La Ville d'Orvault,
- Du CCAS d'Orvault,
- De CCAS de Loire-Atlantique,
- D'Espaces Départementaux des Solidarités,
- D'associations de Loire-Atlantique intervenant dans le champ du social.

Ces demandes doivent être instruites sur le **Formulaire de Demande de logement temporaire** complété et incluant un rapport social circonstancié (Annexe 3 : version du Formulaire).

Un chargé d'Interventions Sociales du CCAS les transmet au travailleur social de Solidarité Estuaire. Ce dernier étudie les demandes d'hébergement et s'assure de l'éligibilité au regard du barème de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)¹. Il peut être amené à rencontrer les ménages lors d'un entretien. Il

¹ L'accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) est un dispositif permettant de répondre aux besoins d'accompagnement des ménages vulnérables pour leur accès et ou leur maintien dans le logement. Il est intégré au Fonds de Solidarité Logement (FSL)

transmet au CCAS sur la boîte mail générique solidarite@mairie-orvault.fr le formulaire avec un avis et une proposition de la première durée de convention d'occupation précaire².

Un des agents chargés d'interventions sociales du CCAS, en fonction des perspectives d'occupation du logement, organise une rencontre avec le(s) ménage(s).

Il présente au ménage demandeur les services proposés en complément par la Ville, dont la domiciliation³ et les conditions d'occupation citées à l'article 7 notamment l'interdiction de présence d'animaux dans le logement sauf chien guide d'aveugle.

L'attribution du logement est décidée par la Vice-Présidente du CCAS lors de la commission Logement interne de la Ville, commission au cours de laquelle un professionnel de Solidarité Estuaire et un chargé d'Interventions sociales du CCAS sont invités.

Chaque ménage est informé de la décision de la commission par un chargé d'interventions sociales du CCAS, par téléphone et par écrit. Une copie du courrier est adressée à l'association Solidarité Estuaire.

L'association reçoit ensuite le ménage retenu pour :

- Établir la première convention d'occupation précaire dont la durée a été définie en partenariat avec le CCAS notamment pour les situations complexes,
- Réaliser l'état des lieux entrant avec le ménage entrant dans le logement.

En cas d'urgence extrême (incendie, violence nécessitant une mise à l'abri d'un ménage), la Ville, par l'intermédiaire du cadre ou de l' élu d'astreinte, peut décider le relogement d'un ménage dans l'un des logements disponibles pour lequel l'association Solidarité Estuaire assurera la gestion et/ou l'accompagnement social si le profil du ménage entre dans le règlement du Fonds de Solidarité pour le logement (FSL).

Les logements d'urgence de la Ville d'Orvault sont attribués en priorité selon les critères de l'action (dossier technique FSL) pour ce qui concerne les problématiques et selon les critères de priorités suivants :

1. Aux personnes qui ont un lien spécifique avec la commune (lieu de résidence habituel, lieu de travail et/ou lien familial proche)
2. Aux habitants de Nantes Métropole et des autres localités du département.

² Les durées des conventions sont de 4 mois renouvelable deux fois pour 6 mois à chaque fois (cf. règlement FSL). Une durée inférieure sera dérogatoire et justifiée par une situation complexe validée par la vice-présidente du CCAS.

³ La domiciliation est un dispositif essentiel d'accès aux droits qui permet à des personnes qui n'ont pas de domicile stable de disposer d'une adresse pour recevoir leurs courriers et ainsi de faire valoir leurs droits et d'accéder à des prestations sociales auxquelles elles sont éligibles ainsi que pour remplir certaines obligations.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES MENAGES HEBERGES

Les locaux mis à disposition sont exclusivement à l'usage d'habitation. Les ménages hébergés devront conserver aux locaux leur destination.

Ils s'engagent à en user paisiblement sans créer de trouble du voisinage et sans effectuer de travaux.

Ils devront entretenir les locaux occupés et les équipements mis à disposition et veiller à ne pas dégrader les parties communes.

Les occupants s'engagent également durant l'hébergement à :

- Adhérer à l'accompagnement social assurée par l'association Solidarité Estuaire (être présents aux entretiens, répondre aux courriers, courriels et sms),
- Payer la participation financière mensuelle des loyers,
- Accepter la proposition de logement social ou d'un relogement adapté au projet ou à leur situation.

Les occupants ne pourront en aucun cas y loger des personnes non mentionnés dans la convention d'occupation précaire qu'ils signeront.

Il est à noter que les animaux ne sont pas admis dans les logements.

ARTICLE 8 : ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES HEBERGES

L'association s'engage à :

- Intervenir auprès du ménage, au plus tôt après la signification de l'accord donnée par la vice-présidente du CCAS, de façon régulière pendant toute la durée de la convention d'occupation et de préférence en se rendant au logement.
- De planifier des points de situation entre le référent social de l'association et le chargé d'interventions sociales du CCAS un mois après l'entrée dans les lieux et un mois avant tout renouvellement de la convention d'occupation avec en amont un bilan et si besoin, avec la présence du ménage.
- En fonction des besoins, l'association Solidarité Estuaire s'engage à :
 - Etablir un diagnostic social et recenser les besoins,
 - Aider à l'appropriation du logement et du quartier,
 - Mobiliser le ménage sur les démarches à entreprendre,
 - Accompagner le ménage pour l'enregistrement ou la mise à jour de la demande de logement social au plus tôt en indiquant comme choix, a minima, la Ville d'Orvault,
 - Préparer la sortie du logement (mise en place de relais).
- Echanger sur les capacités du ménage à prendre en charge un logement autonome (paiement du loyer, entretien du logement...).
- Organiser (si nécessaire) des rencontres réunissant les différents intervenants (assistantes sociales, tutelles, éducateurs...) pour :
 - Coordonner les interventions,
 - Se concerter sur les obstacles d'un relogement et sur les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à l'objectif fixé en matière de logement.
- Interpeller le CCAS en cas de manquements des conditions d'occupation des ménages hébergés.

- Interpeller le CCAS en cas de difficultés dans l'accompagnement social notamment dans les situations qui nécessiteraient un non-renouvellement de la convention d'occupation précaire :
 - La non-adhésion à l'accompagnement social assurée par l'association Solidarité Estuaire (absence aux entretiens, non réponses aux courriers et courriels, sms),
 - De la non-occupation constatée du logement cumulée à des absences aux entretiens sociaux non justifiées,
 - Du non-paiement de la participation financière aux loyers malgré le rappel mensuel,
 - De refus d'une proposition de logement social ou d'un relogement adapté au projet ou à la situation du ménage.
- Engager une procédure d'expulsion à l'encontre d'un ménage engagé si l'une ou plusieurs de ces difficultés sont relevées après échanges avec le CCAS. La vice-présidente du CCAS doit en être informée.
- Interpeller le CCAS pour toute demande d'interventions techniques par un courriel adressé à: solidarite@mairie-orvault.fr.

L'Annexe 4 reprend sous forme de schéma l'articulation des compétences entre l'association Solidarité Estuaire et le CCAS d'Orvault.

Le CCAS soutiendra les demandes de logement social des ménages hébergés sur la commune dans le cadre du contingent Mairie d'Orvault.

ARTICLE 9 : CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra prendre fin avant son terme, notamment par :

- La résiliation amiable entre les parties, à tout moment. Dans ce cas, un préavis de 2 mois devra être respecté.
- La résiliation par l'une des parties à la présente convention, en cas d'inexécution des obligations essentielles de l'un des cocontractants. Dans ce cas, un préavis de 3 mois devra être respecté.

ARTICLE 10 : MODIFICATIONS ULTERIEURES

L'ensemble des parties acceptent dans leur intégralité le contenu de la présente convention. Toute modification postérieure ne pourra résulter que d'un document écrit, tel qu'échange de lettres ou avenant signé des trois parties.

Aucune modification aux clauses et conditions de la présente convention ne pourra être déduite, ni de la tolérance tacite, ni de la passivité de l'un des cocontractants.

ARTICLE 11 : LITIGES

En cas de difficulté dans l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher une solution amiable et, en l'absence d'accord, de remettre leur différend à la compétence du Tribunal administratif de Nantes.

Fait en 3 exemplaires à Orvault,
Le

La Ville d'Orvault

L'association Solidarité Estuaire

Jean-Sébastien GUITTON
Maire

Jean-Pierre LETOURNEUX
Président

Valérie DREYFUS
Vice-Président du CCAS

Annexes de la Convention tripartite de délégation de gestion des logements d'urgence

Annexe 1 relatif à la répartition des charges Réparations et Entretien dans les logements d'urgence

Dans le cadre de la mise à disposition de logements communaux prévue par le Plan Départemental de l'Hébergement d'Urgence, il est convenu la répartition des réparations locatives et des travaux d'entretien, entre la commune d'Orvault et l'association Solidarité Estuaire, comme suit :

1. Réparations et entretiens à charge de la commune

La commune entretient le logement qu'elle loue en dehors de tout ce qui touche aux réparations locatives (menues réparations et entretien courant à la charge de l'association Solidarité Estuaire) et qui ne sont pas imputables à une faute du locataire, notamment :

- a) Les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du logement :
Remplacement des portes d'entrée du logement et des portes intérieures, entretien des stores, volets et fenêtres, entretien et réparation de la chaudière ou du chauffe-eau ;
- b) Les travaux rendus nécessaires par la vétusté
Robinetterie, vitrification des sols ou renouvellement de moquette, réfection des mastics et autres isolants... ;
- c) Les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble :
Réfection de la cage d'escalier, ravalement de façade, canalisations collectives, toiture, antenne TV ;
- d) Les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement :
Isolation du bâtiment, des portes et fenêtres, chaudière et convecteurs électriques performants ;

2. Réparations et entretiens à charge de l'association Solidarité Estuaire :

Ouvertures intérieures et extérieures

- a) Portes et fenêtres :
Graissage et menues réparations des boutons et poignées de portes, des cylindres, des gonds et charnières ;
- b) Vitrages :
Remplacement des vitres détériorées.
- c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :
Remplacement de manivelles, poulies ou de quelques lames.
- d) Serrures et verrous de sécurité :

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

Parties intérieures

- a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :
Maintien en état de propreté ;
Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
- b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :
Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.
- c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ;

Installations de plomberie

- a) Canalisations d'eau :
Remplacement de joints et de colliers.
- b) Canalisations de gaz :
Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;
Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
- c) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :
Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
Remplacement des joints et clapets des robinets ;
Remplacement des flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
- d) Eviers et appareils sanitaires :
Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches, joints silicones...
- e) Réaliser la visite d'entretien annuelle de la chaudière par un professionnel agréé.

Equipements d'installations d'électricité

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

SOLIDARITÉ

ESTUAIRE

POLE LOGEMENT**11, allée des Tilleuls. 44700 ORVAULT (2ème étage gauche)****INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX****Appartement T4****Nom du ménage:****Légende : BE (Bon Etat) EM (Etat moyen) V (Vétuste) DG (Dégradé) HS (Hors service)****Entrée**

Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Armoire				
	Détecteur de fumée				
	Paillason				

Etat Entrée	Entrée	Observations	Sortie	Observations
Sol				
Murs				
Eclairage				
Plafond				
Boiseries				
Porte				
Plinthes				
Prise				
Interrupteur				
Chauffage				

Cagibi

Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Séchoir + pinces à linge				
	Aspirateur				
	Fer				
	Table à repasser				
	Balais				
	Balai brosse				
	Seau				
	Serpillère				
	Balayette				
	Pelle				
Etat Cagibi		Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sol				
	Murs				
	Eclairage				
	Plafond				
	Boiseries				
	Porte				
	Plinthes				
	Prise				
	Interrupteur				
Cuisine					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Réfrigérateur/ congélateur	DF	Impact + peinture écaillée		
	Cuisinière				
	Meuble sous évier				
	Meubles rangement blancs				
	Evier				
	Lave-linge				
	Table				
	Chaises				
	Chauffe-eau				
	Assiettes à dessert				
	Assiettes creuses				
	Casseroles				
	Couvercles				
	Poêle				
	Faitout + couvercle				
	Ouvre-boîte				

	Econome					
	Décapsuleur					
	Tire-bouchon					
	Louche					
	Cuillère en bois					
	Spatule en bois					
	Spatule inox					
	Saladiers verre					
	Saladier plastique					
	Passoires					
	Bols					
	Plats					
	Verres					
	Ramequins					
	Tasses					
	Presse agrumes verre					
	Pichet inox					
	Range couvert					
	Couteaux de service					
	Couteaux					
	Fourchettes					
	Petites cuillères					
	Grandes cuillères					
Etat Cuisine		Entrée	Observations	Sortie	Observations	
	Sol					
	Faïence					
	Murs					
	Eclairage					
	Plafond					
	Boiseries					
	Porte					
	Plinthes					
	Fenêtre/ Volet					
	Prise					
	Interrupteur					
	Plomberie /robinetterie					
	VMC					
Salle de Bain						
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations	
	Armoire de toilette					

	Meuble + 1 clé				
	Lavabo				
	Meuble sous lavabo				
	Chaise				
	Poubelle				
	Baignoire				
	Tringle de rideau				
	Rideau de douche				
Etat Salle de Bain		Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sol				
	Murs / Faïence				
	Eclairage				
	Plafond				
	Boiseries				
	Porte				
	Interrupteur				
	Plinthes				
	VMC				
	Joints				
	Plomberie/robinetterie				
WC					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	abattant				
	Dérouleur papier WC				
	Brosse + support				
Etat WC		Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sol				
	Murs				
	VMC				
	Eclairage				
	Plafond				
	Boiseries				
	Porte				
	Plinthes				
	Plomberie/ chasse d'eau				

Séjour					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Meuble bas				
	Canapé +housse				
	Miroirs				
	Table				
	Chaises				
Etat Séjour		Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sol				
	Murs				
	Eclairage				
	Plafond				
	Boiseries				
	Porte				
	Plinthes				
	Prise				
	Interrupteur				
	Fenêtre/ volet				
Chambre 1 (Gauche)					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sommiers à lattes				
	Matelas 1 pers				
	Lit				
	Armoire				
	Chevet				
	Housse protège matelas				
Etat Chambre 1		Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sol				
	Murs				
	Eclairage				
	Plafond				
	Boiseries				
	Porte				
	Plinthes				
	Prise	BE			
	Interrupteur	BE			
	Fenêtre/ volet	BE			

Chambre 2 (Droite)					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sommier à lattes				
	Matelas 1 pers				
	Lit				
	Armoire				
	Chevet				
	Housse protège matelas				
Etat Chambre 2		Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sol				
	Murs				
	Eclairage				
	Plafond				
	Boiseries				
	Porte				
	Plinthes				
	Interrupteur				
	Prise				
	Fenêtre / volet				
Chambre 3 (côté salon)					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sommier à lattes				
	Matelas 1 pers				
	Lit				
	Armoire				
	Chevet				
	Housse protège matelas				
Etat Chambre 3		Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Sol				
	Murs				
	Eclairage				
	Plafond				
	Boiseries				
	Porte				
	Plinthes				
	Interrupteur				

	Prise				
	Fenêtre / volet				
CLEFS					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	clé de boîte aux lettres				
	clé entrée				
AUTRES					
Nbr	Désignation	Entrée	Observations	Sortie	Observations
	Boîte aux lettres				
RELEVES DES COMPTEURS					
	Eau				
	Gaz				
	Electricité				
COMMENTAIRES					
Date d'entrée :				Date de	
sortie :				Signature	
Signature résident(e)				Signature	
résident(e)					
Signature pour Solidarité Estuaire				Signature pour	
Solidarité Estuaire					

Annexe 2 bis : Formulaire demande de réassort (matériel manquant, mobilier à changer, travaux)

Matériels manquants pour réassort		
	A la charge de SE	A la charge de la ville / du CCAS
Mobilier à changer		
	A la charge de SE	A la charge de la ville / du CCAS
Travaux à réaliser (Peinture, lessivage, sols, tapisserie, plafond, ...)		
	A la charge de SE	A la charge de la ville / du CCAS

Signature pour Solidarité Estuaire

Signature pour le CCAS

Annexe 3 : Formulaire de Demande de logement temporaire

CCAS d'Orvault
 Demande logement temporaire 2021
 à transmettre à : solidarite@mairie-orvault.fr

Cachet de l'organisme référent :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

	DEMANDEUR :	CONJOINT :
Nom - prénom		
Adresse		
Le demandeur est :	☐ locataire parc social ☐ locataire parc privé ☐ accédant ☐ hébergé ☐ autre	
Téléphone		
Date de naissance		
Situation familiale		
Situation professionnelle		
N° Sécurité Sociale		
N°allocataire- CAF		
MSA		
Quotient Familial		
Existence et nature du lien avec la commune (lieu de résidence, familial, emploi...)		
N° d'enregistrement de la demande de logement social		

Enfants ou autres personnes vivant au foyer :

Nom - Prénom	Date de naissance	Lien de parenté	Situation scolaire ou professionnelle

Enfant à naître : oui ☐
 non ☐

Budget mensuel du ménage

Ressources (mensuelles)				CHARGES (mensualisées)				
	Demandeur	Conjoint	Autres personnes au foyer		Charges réelles	Charges mensualisées	Charges prévisionnelles	Dettes
Salaire				Loyer et charges				
Autre revenu d'activité				AL/APL				
Indemnités Pôle Emploi				Loyer résiduel				
AAH				Accession à la propriété				
RSA				Participation hébergement				
Prime d'activité				Electricité				
Pension retraite				Gaz				
Retraite complémentaire				Eau				
Indemnités journalières				Chauffage				
Pension Invalidité				Taxe habitation				
Allocations Familiales				Taxe foncière				
Complément Familial				Impôt sur les revenus				
A.S.F				Assurance habitation				
P.A.J.E				Autres assurances				
Pension alimentaire				Scolarité				
				restauration scolaire				
				Transports				
TOTAL	0	0	0	Pension alimentaire				
				Mutuelle ACS o				
				Téléphonie				
				Total 1				
				Découvert autorisé :			Découvert Bancaire :	
				crédits	rembt mensuel	durée restante	capital restant dû	poursuite
				Total 2 (crédits)	0		0	
				TOTAL	0			

Commission surendettement			
OUI o	NON o	DATE	

Rentrée scolaire	
Prime de Noël	

Date de versement des revenus :	
Ecart jrs entre com ^o et date ressources :	
Estimation du poste alimentaire/ semaine :	

Description/évaluation de la situation actuelle nécessitant le recours au logement temporaire :

Démarches réalisées dans l'objectif d'un relogement :

- ☐ Enregistrement d'une demande de logement social : si oui n° d'enregistrement :
- ☐ Contingent préfectoral : en date du.....
- ☐ DALO : en date du.....
- ☐ DAHO.: en date du.....
- ☐ Autres structures d'hébergement temporaire sollicitées : si oui lesquelles ? :
- ☐ Démarches vers le parc privé

Coordonnées du travail social :

(Si la personne a été orientée ou accompagnée par un travailleur social)

.....

.....

.....

.....

Objectifs visés/projets envisagés :

Le séjour en logement temporaire permettrait :

Les informations nominatives recueillies dans le cadre des aides facultatives ont un caractère obligatoire pour l'instruction des demandes et sont enregistrées et traitées de façon automatisée par le CCAS de la Ville d'Orvault. Ce traitement a pour finalité d'instruire les demandes d'aide facultative, action volontariste mise en place par le CCAS. Les usagers peuvent avoir accès à leurs données et demander à les rectifier en contactant le service Solidarité (Téléphone : 02.51.78.32.00 ; Mail : solidarite@mairie-orvault.fr). Ils peuvent également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données les concernant ou demander à les limiter ou à les supprimer, sauf si ce droit a été écarté par une disposition législative. Les usagers ont également le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07 - Téléphone : 01.53.73.22.22. www.cnil.fr. L'ensemble des informations sur la protection des données personnelles est consultable dans le règlement intérieur (site : www.orvault.fr, page Cohésion sociale, Action Sociale, Aide financière, Extrait règlement aides facultatives).

A

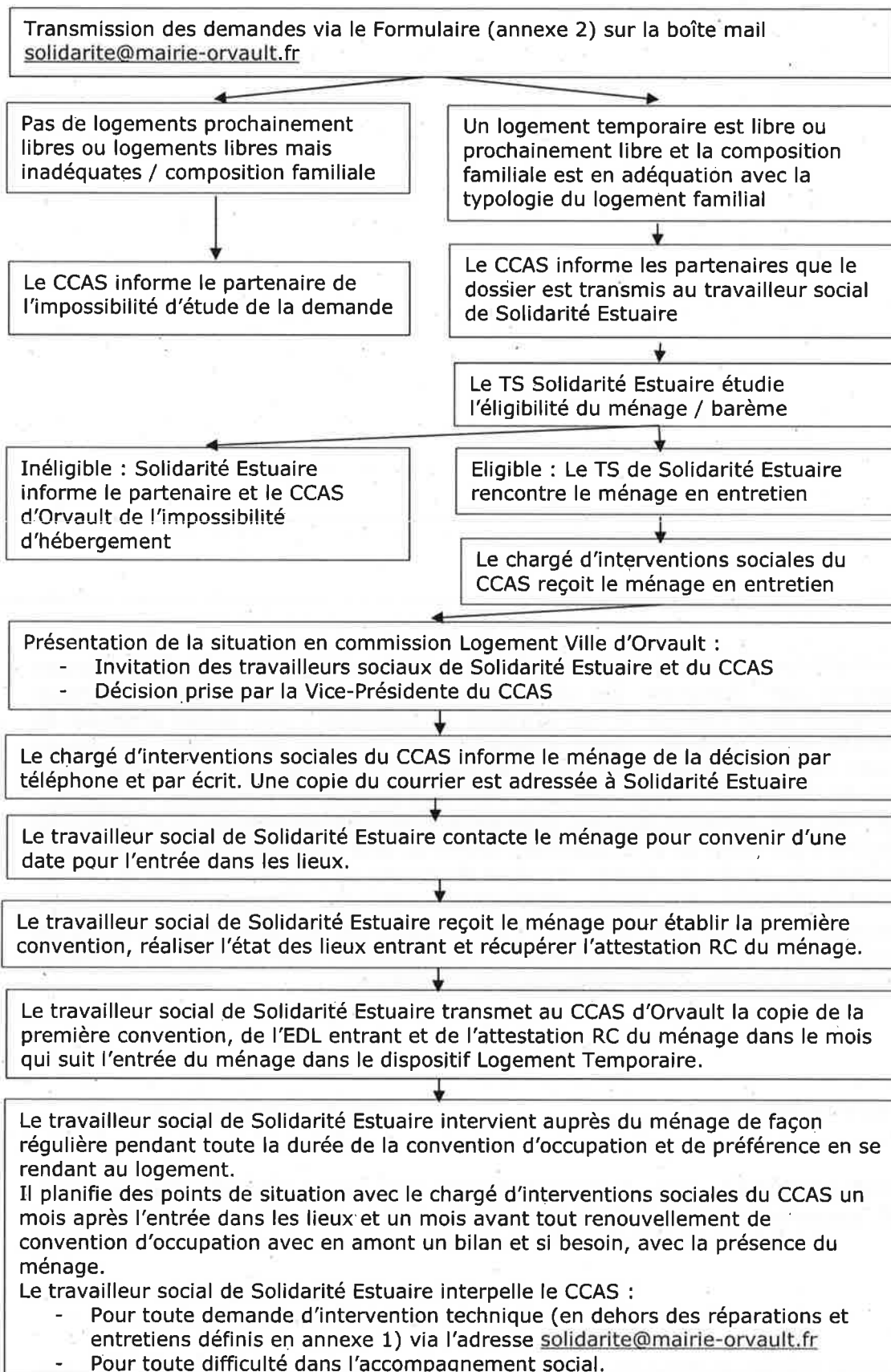
Signature du demandeur

Le

NOM de l'instructeur et signature

PIECES A JOINDRE : copie du livret de famille et/ou des justificatifs d'identité (CNI, passeport, titre ou carte de séjour...)

Annexe 4 : Articulation des compétences entre Solidarité Estuaire et le CCAS d'Orvault



Annexe 5 Modèle type de la Convention d'occupation précaire entre Solidarité Estuaire et le ménage hébergé



Convention d'occupation précaire **Dans le cadre du Plan Départemental d'action pour l'hébergement** **Et le logement des personnes défavorisées**

Cette convention est un prêt d'usage ou commodat soumis aux dispositions du code civil (CC : art 1875 à 1904). Mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement d'urgence financée par le FSL Nantes Métropole.

L'hébergé(e) consent au traitement de ses données à caractère personnel en vue de son inscription sur le fichier départemental du SISIAO ainsi qu'à des fins statistiques.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Association Solidarité Estuaire,
Dont le siège social est situé 102 rue Gambetta, 44000 NANTES,
Représentée par son Président Mr Jean-Pierre LETOURNEUX et
Par délégation Madame Valérie GAUTHIER, Directrice Générale,

ET

M Cliquez ici pour entrer du texte.

Ci-après désigné l'hébergé(e)

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

Dans le cadre de son action de mise à disposition d'un logement d'urgence aux personnes défavorisées, l'association Solidarité Estuaire met à disposition de l'hébergé(e), à usage exclusif d'habitation, propriété de la mairie de d'Orvault, un logement temporaire.

La présente convention a pour objectif de permettre à l'hébergé(e) de concrétiser son projet d'insertion par le logement et de trouver une solution définitive de relogement adapté.

L'hébergé(e) s'engage à quitter le logement dès qu'une proposition de relogement ou d'hébergement correspondant à sa composition familiale, son budget et son projet lui aura été faite.

La présente convention est consentie pour un usage exclusif d'habitation, à titre d'hébergement temporaire de M

Le logement faisant l'objet de la présente convention est situé Cliquez ici pour entrer du texte.

Ce logement de type Cliquez ici pour entrer du texte. se compose d' Cliquez ici pour entrer du texte.

Meublé : ☒ Oui ☐ Non
Équipement : voir état des lieux

Article 2 – **Durée**

La présente convention est consentie pour 4 mois, elle débute le Cliquez ici pour entrer du texte. et se termine le Cliquez ici pour entrer du texte..

Éventuellement renouvelable par période de 6 mois par accord explicite entre l'Hébergé(e), l'Association, et la Commune de Cliquez ici pour entrer du texte. prenant la forme d'un avenant.

Article 3 – **Conditions financières**

Les conditions de participation financière correspondent à un forfait pour les charges liées à l'occupation : assurance habitation, eau et énergie.

L'hébergé(e) s'acquittera d'un montant mensuel forfaitaire de Cliquez ici pour entrer du texte. € avant le 10 de chaque mois, prioritairement par virement bancaire (RIB de l'association ci-joint).

L'hébergé(e) occupant le logement d'urgence au 1^{er} janvier de l'année en cours est exonéré de la taxe d'habitation afférente à l'habitation principale.

Article 4 – **Etat des lieux**

Un état des lieux contradictoire est signé entre l'hébergé(e) et l'Association lors de la mise à disposition du logement, ainsi qu'à la sortie. L'hébergé(e) peut se faire assister de la personne de son choix.

Une provision pour risque d'un montant de Cliquez ici pour entrer du texte. euros sera versée par l'hébergé(e) au moment de l'entrée dans les lieux. Cette somme lui sera restituée dans un délai d'un mois après la sortie du logement sous réserve de s'être acquitté des redevances d'occupation, d'avoir restitué le logement dans un bon état de propreté, et que l'ensemble du matériel mis à disposition soit rendu.

A défaut, le nettoyage et l'achat du matériel remplacé seront facturés.

Article 5 – **Hébergement de tiers**

Le logement faisant l'objet de la présente convention est destiné à l'usage exclusif de l'hébergé(e) qui ne peut en aucun cas sous-louer le logement ou l'utiliser à l'hébergement d'un tiers.

Article 6 – **Obligations de l'Association**

L'Association s'oblige à :

- ♦ Engager une relation d'accompagnement social avec l'hébergé(e) ayant pour objectif de travailler le projet de sortie du logement d'urgence.
- ♦ Délivrer le logement en bon état d'usage, de réparation et répondant aux caractéristiques de la décence.
- ♦ Délivrer les équipements en bon état de fonctionnement en lien avec la Commune.
- ♦ Maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par la convention en effectuant les travaux de maintenance (menues réparations et entretien). L'association conserve une clef du logement de manière à pouvoir intervenir en cas de besoin.

Article 7 – Obligations de l'hébergé(e)

7.1 – Accompagnement social

L'hébergé(e) accepte la mesure d'accompagnement social lié au logement qui prend la forme d'une à deux visites par mois dans le logement par un travailleur social de l'association.

7.2 – Usage

L'hébergé(e) veille à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son comportement personnel, de celui des personnes dont il a la charge ou lui rendant visite.

L'hébergé(e) répond des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Toute modification des locaux et équipements mis à sa disposition est interdite.

L'hébergé(e) observe, s'il y a lieu, le règlement intérieur de l'immeuble.

7.3 – Entretien des locaux

L'hébergé(e) prend à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention.

L'hébergé(e) s'engage à prévenir immédiatement l'association (au 02 40 29 01 18) de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations.

L'hébergé(e) accepte l'intervention des services techniques de l'Association, de la Commune, ou d'une entreprise mandatée pour effectuer les travaux d'amélioration des parties à usage collectif, ainsi que les travaux nécessaires à l'entretien du logement, y compris en son absence.

Dans tous les cas, l'hébergé(e) sera prévenu de l'intervention et sa présence sera souhaitée.

7.4 – Libération des lieux

L'hébergé(e) s'engage à libérer les lieux à la date fixée dans l'article 2 de la présente convention.

L'hébergé(e) partira avant cette date si une proposition d'hébergement ou de logement qui correspond au projet travaillé dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement lui est faite.

En cas de refus de ladite proposition, l'association en lien avec la Commune, se réserve la possibilité de mettre fin à l'hébergement.

7.5 – Assurances

L'hébergé(e) est couvert par une assurance responsabilité civile prise en charge par l'association le temps d'occupation du logement d'urgence.

L'association Solidarité Estuaire souscrit auprès de l'assureur SHAM une multirisque habitation pour le logement.

En cas de sinistre ou d'accident, l'hébergé(e) s'engage à prévenir immédiatement l'Association au **02 40 29 01 18**.

Article 8 - **Clauses résolutoires**

8.1 – Congé de l'hébergé(e)

L'hébergé(e) peut quitter le logement à tout moment. Il s'engage à en informer l'association par tous moyens à sa disposition (appel téléphonique, courrier, mail) en respectant un préavis de huit jours.

8.2 – Non-respect de la convention.

A défaut du paiement à son échéance normale d'une seule mensualité de la redevance d'occupation, ou en cas d'inexécution d'une des clauses de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, si bon semble à l'Association, et sans formalité judiciaire. L'hébergé(e) devra alors quitter les lieux sans délai.

En cas de refus de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal d'Instance dont dépend le logement. Les frais de procédure seront à la charge de l'hébergé(e).

8.3 – L'inoccupation du logement ou l'abandon de celui-ci sans autorisation expresse de l'association pendant plus d'un mois, mettra fin automatiquement à la présente convention. L'association se verra dans l'obligation de vider le logement et remettre les biens à une association caritative. Les documents administratifs retrouvés seront conservés par l'association pendant un an. Il suffira alors à l'ancien hébergé(e) de prendre rendez-vous avec l'association pour les récupérer.

8.4 – Refus d'accompagnement social.

Le refus par l'hébergé(e) de la mesure d'accompagnement social représente un motif de fin d'hébergement dans le logement d'urgence.

9 – Autres clauses

9.1- Les animaux de compagnie sont interdits dans le logement.

9.2- Ameublement. Le logement d'urgence est équipé du matériel de première nécessité. Il n'est pas autorisé à l'hébergé(e) d'apporter son propre mobilier et électro-ménager.

Convention établie en deux exemplaires dont un remis à l'hébergé(e).

A Cliquez ici pour entrer du texte., le Cliquez ici pour entrer du texte. 2021

L'hébergé(e)

M Cliquez ici pour entrer du texte.

La Directrice Générale

Valérie Gauthier

P/O La cheffe de service

Marina Brugier