

---

**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE  
DE LA VILLE D'ANGERS**

---

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
du Conseil d'Administration****SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2021****L'an DEUX MILLE VINGT ET UN, LE QUINZE DÉCEMBRE,**

à 18h, le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville d'Angers, dûment convoqué le 9 décembre 2021, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Christelle LARDEUX-COIFFARD, Présidente déléguée, représentant Monsieur Christophe BÉCHU, Maire, Président, empêché.

**Etaient présents : Christelle LARDEUX-COIFFARD, Richard YVON, Alima TAHIRI, Claudette DAGUIN, Anne-Marie POTOT, Augustine YECKE, Sophie FOUCHER-MAILLARD, Benoit AKKAOUI, Antoine MASSON, Angelo TOCCO.**

**Etaient excusés : Christophe BÉCHU, Céline VÉRON, Nicole BERNARDIN, Véronique CHAUVEAU, William GALLEY, Emmanuel LEFÉBURE, Marie-Claire LUCAS.**

**OBJET : Action sociale – PASS – Deuxième logement temporaire pour les usagers – Convention de location avec ADOMA**

Madame la Présidente déléguée expose,

Mesdames, Messieurs,

Depuis 1996, le CCAS d'Angers loue un logement au sein du foyer ADOMA « Les Moulins ». Cet hébergement est un outil d'accompagnement pour des situations repérées par le PASS qui nécessitent un coup de pouce en matière de logement, pour accéder à l'emploi par exemple ou encore stabiliser une personne en errance.

Cette solution de logement temporaire permet au CCAS de sécuriser, pour un temps, ces personnes en situation de grande précarité. En 2021, 4 personnes - dont une toujours hébergée actuellement - ont ainsi pu être logées pour un loyer annuel de 4 652 €, le taux d'occupation est de près de 100 % (compte tenu du temps nécessaire avant de réaffecter le logement) et 75% de sorties positives.

Au regard de la problématique de logement rencontrée par les publics les plus fragiles, le CCAS a l'opportunité de louer un deuxième logement à ADOMA dans le cadre d'un partenariat avec l'Etat (Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités - DDETS), qui finance intégralement le loyer annuel de 4 128 €.

L'affectation de ce logement sera assurée de façon expérimentale par une commission co-pilotée par le Service d'Information, d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ainsi que le PASS jusqu'en juin 2022, à la suite de quoi une évaluation de ce dispositif sera réalisée.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal 2022, ligne 6132 « Locations immobilières ».

Après avoir délibéré, le Conseil d'Administration valide, à l'unanimité, la convention avec ADOMA et autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

Christelle LARDEUX-COIFFARD  
Présidente déléguée



## CONVENTION DE LOCATION

*Contrat tiers réservataire*

### ENTRE :

**Adoma** Société Anonyme d'Economie Mixte dont le siège social est à PARIS (75013), 33 Avenue Pierre Mendès-France représentée par Yannick DEMAUTIS, Directeur Territorial Pays de Loire - Bretagne.

Ci-après désignée « Adoma »

### ET :

Le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville d'Angers, Etablissement Public Administratif, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville - Boulevard de la Résistance et de la Déportation 49000 ANGERS, représenté par Christophe BECHU, Président.

Ci-après désigné(e) « CCAS d'Angers »

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Adoma Société Anonyme d'Economie Mixte, a notamment pour objet de faire construire ou d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction, d'acquérir, d'aménager, d'entretenir et de gérer notamment des locaux d'habitation ou d'hébergement avec ou sans services, ainsi que tous locaux annexes ou accessoires, qu'elle détient à quelque titre que ce soit.

Ces locaux et ces sites sont répartis sur l'ensemble du territoire et particulièrement destinés à des ménages défavorisés ou disposant de revenus modestes, tels que les travailleurs isolés, les travailleurs en mobilité professionnelle et/ou géographique, les jeunes en situation de formation professionnelle, d'apprentissage, d'insertion, les familles mono-parentales et les étudiants disposant de faibles ressources.

Au niveau national, l'UNCCAS (Union Nationale des Centres Communaux d'Action Sociale) et ADOMA siège ont souhaité signer un accord cadre exposant les grands axes de collaboration entre ces deux parties prenantes. Cet accord cadre a été signé le 11 octobre 2012 et portent sur 3 thématiques :

- L'accès aux droits,
- La prise en compte des personnes âgées
- L'insertion sociale/parcours résidentiel.

Sur le plan local, le CCAS d'Angers et la délégation territoriale d'ADOMA, opérateur majeur du logement accompagné sur le territoire angevin, entretiennent un partenariat de longue date sur l'accès au logement des bénéficiaires du RSA et des personnes en grande précarité suivis par le CCAS.

Les objectifs partagés s'inscrivent dans une dynamique de parcours résidentiel.

D'un côté, Adoma est gestionnaire d'une résidence sise Les Moulins, 43 Boulevard Gaston Ramon, 49000 Angers. De l'autre, le CCAS d'Angers accompagne des ménages rencontrant un problème important d'accès au logement dans leur insertion sociale et insertion par le logement.

L'accès au logement reste un axe prioritaire pour stabiliser et redynamiser les parcours de vie des Angevins en situation de précarité.

Les équipes d'Adoma et du CCAS agissent sur les facteurs faisant obstacle au parcours social des résidents. Cela passe par la construction d'un projet individualisé du résident associant tous les acteurs et partenaires compétents et ayant pour finalité le logement autonome.

## **EN CONSEQUENCE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de partenariat entre Adoma et le CCAS d'Angers, sans préjudice des contrats de réservation préexistants et dans le respect du projet social de la résidence, tel qu'arrêté par la convention APL.

Elle porte sur la réservation d'un lot de la résidence Les Moulins sise :  
43 Boulevard Gaston Ramon  
49100 ANGERS

### **ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LIEUX RESERVES**

A Angers

Dans un immeuble au 43 Boulevard Gaston Ramon  
Une chambre meublée d'une surface habitable de 9 m<sup>2</sup>, numéro A109,

Désigné ci-après dans la convention "le logement réservé"

Tels que ces locaux figurent à l'état des lieux et à l'inventaire annexés aux présentes, le tout d'une superficie habitable d'environ 9 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 3 - QUALITE DES BENEFICIAIRES**

L'accueil s'adresse à des bénéficiaires du PASS suivis par le CCAS.

### **ARTICLE 4 - OBLIGATIONS D'ADOMA**

Adoma s'engage à :

Réserver, au profit des bénéficiaires adressés par le tiers réservataire, les logements définis à l'article 2 ci-avant.

Adoma attribue au bénéficiaire adressé par le tiers réservataire la jouissance privative d'un logement à usage d'habitation, comportant les équipements et mobiliers décrits dans l'inventaire qui lui est communiqué.

Outre le logement, les prestations offertes par Adoma se composent également des services suivants :

- Fourniture du chauffage, de l'électricité et de l'eau,
- Fourniture de linge de maison,
- Jouissance semi-collective des cuisines, des sanitaires et des salles d'eau, si le logement n'est pas autonome,
- Jouissance collective des locaux d'animation, s'il en existe.

### **ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU TIERS RESERVATAIRE**

Le CCAS d'Angers s'engage à :

- Ne présenter à Adoma que des bénéficiaires remplissant les conditions d'attribution fixées à l'article de la convention APL N° 49/2/121982/79297/1/049009/609, dont copie est jointe en annexe aux présentes, et étant en capacité de vivre en collectivité de manière autonome.

Adoma est ainsi expressément déchargée de vérifier le respect de ces critères d'admission dans la Résidence, le tiers réservataire supportant seul cette obligation et les conséquences éventuelles de son non-respect,

- Régler chaque mois à Adoma, la contrepartie de la mise à disposition des logements réservés, et ce indépendamment de leur occupation,
- Intervenir auprès du bénéficiaire dans les plus brefs délais, en cas de difficultés liées au non-respect du règlement intérieur de la résidence, après information donnée par Adoma,
- Faire libérer les lieux définis à l'article 2 ci-avant à l'issue de la présente convention,
- Accompagner le résident sous-locataire dans son insertion sociale et favoriser son accès au logement ordinaire.

### **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est mis à disposition du bénéficiaire, à usage d'habitation **exclusivement**

049-264901158-20211215-DEL-2021-117-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2021  
Date de réception préfecture : 20/12/2021

Pendant son séjour dans l'établissement, le bénéficiaire est soumis aux dispositions du règlement intérieur en vigueur dans la Résidence. Le CCAS d'Angers remet ce document au bénéficiaire, au plus tard, lors de son entrée dans les lieux, et déclare se porter fort du respect desdites obligations par le bénéficiaire qu'il présente.

#### **ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX**

Un inventaire et un état des lieux sont dressés contradictoirement entre les parties, en début et à la fin de la convention.

Le CCAS d'Angers s'engage à régler le coût de toutes dégradations constatées pendant le séjour, et des dégradations constatées à la libération des lieux si leur coût n'est pas couvert en totalité par le dépôt de garantie,

#### **ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter du 12 novembre 2021 jusqu'au 30 juin 2022. Elle est renouvelable par tacite reconduction, par périodes d'un an, après une évaluation contradictoire dans les conditions définies à l'article 13 de la présente convention, au maximum à trois reprises, soit une durée maximale de quatre ans.

A l'issue de la présente convention, une nouvelle convention pourra être signée, ou bien le CCAS d'Angers fera son affaire de la libération des lieux par les bénéficiaires occupants.

#### **ARTICLE 9 - REDEVANCE ET REGLEMENT**

La présente réservation est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle établie conformément à la réglementation en vigueur, 344,02 EUROS HORS TAXES, dont le paiement sera effectué à terme échu, le 5 de chaque mois, par mandat administratif.

Conformément aux dispositions du décret du 30 mars 2011 relatif aux conventions conclues en application de l'article L.351-2 CCH, les consommations d'eau dépassant le seuil de 165 litres par jour et par personne seront refacturées au tiers réservataire lorsque la résidence objet de convention est concernée par ce dispositif.

Le montant de la redevance est révisable au 1er janvier de chaque année selon le nouvel indice de référence des loyers (IRL).

#### **ARTICLE 10 - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

La présente convention étant soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, celle-ci sera payée, au taux légalement en vigueur, à Adoma en sus de la redevance au fur et à mesure de son exigibilité.

## **ARTICLE 11 - DEPOT DE GARANTIE**

Le CCAS d'Angers verse à titre de dépôt de garantie une somme égale à un mois du montant cumulé des redevances applicables aux logements réservés au titre de la présente convention et selon les tarifs en vigueur au jour des présentes. Cette somme lui est restituée lors de son départ, sous déduction des sommes dont il pourrait être débiteur envers Adoma, ou dont il pourrait être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit.

## **ARTICLE 12 - ASSURANCE**

Le CCAS d'Angers devra souscrire un contrat d'assurance multirisque habitation auprès d'une compagnie notoirement solvable le garantissant contre les incendies, les explosions, les dégâts des eaux, le vol, le vandalisme, les bris de glaces, les risques locatifs et/ou des bénéficiaires, le recours des voisins et des tiers pendant toute la durée du présent contrat.

Il devra remettre à la signature des présentes une attestation d'assurance puis chaque année au 1er janvier et en justifier le paiement auprès d'Adoma.

L'absence d'assurance entrainera la résiliation des présentes après une mise en demeure restée sans effet.

## **ARTICLE 13 - SUIVI ET EVALUATION DE LA CONVENTION**

Une instance de suivi et d'évaluation réunissant Adoma et le CCAS d'Angers est mise en place. Elle réalise chaque année un bilan du dispositif.

## **ARTICLE 14 - RESILIATION**

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements souscrits dans la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par l'autre partie. Cette résiliation prendra effet quinze jours après la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans suite.

Par ailleurs, Adoma pourra résilier de plein droit, à tout moment, la présente convention, en cas de réhabilitation, restructuration, amélioration, vente de l'immeuble, ou changement d'affectation du local, moyennant un préavis de trois (3) mois, lequel sera notifié au CCAS de Nantes, par courrier recommandé avec accusé de réception.

## **ARTICLE 15 - LITIGES**

En cas de difficulté dans l'application ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforcent de régler tout litige à l'amiable ; à défaut duquel, il sera soumis aux tribunaux compétents.

## ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux adresses suivantes

Adoma : Adoma - Direction territoriale Pays de la Loire- Bretagne, 6-8 rue de la Pelleterie, 44000 NANTES

Tiers réservataire : le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville d'Angers, Boulevard de la Résistance et de la Déportation, 49000 ANGERS

Fait à Angers, le .....

*En deux exemplaires originaux*

**Pour Adoma**

**Pour le CCAS d'Angers**

Monsieur DEMAUTIS  
Directeur Territorial

Christophe BÉCHU  
Président

## LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES A JOINDRE A LA CONVENTION

- Coordonnées des personnes en charge de la mise en œuvre de la convention,
- Le contrat entre le bénéficiaire du logement réservé et le CCAS, indiquant les engagements de chaque partie, et les modalités de résiliation en cas de manquement aux obligations
- Copie de la convention APL ;
- Règlement intérieur de la résidence ;
- Etat des lieux et inventaire de chaque logement ;
- Copie des statuts ou extrait Kbis du tiers réservataire.

## ANNEXES

### Coordonnées des personnes en charge de la mise en œuvre de la convention

#### ADOMA :

- Personne à contacter en cas de difficultés
  - o RESPONSABLE DE LA RESIDENCE : [marie.JANNIN@adoma.cdc-habitat.fr](mailto:marie.JANNIN@adoma.cdc-habitat.fr) - Tél : 02 41 43 76 31
  - o RESPONSABLE INSERTION SOCIALE : [Maguy.BRETON@adoma.cdc-habitat.fr](mailto:Maguy.BRETON@adoma.cdc-habitat.fr) - Tél : 06 17 73 00 08
- Personnes en charge du suivi de la convention
  - o RESPONSABLE INSERTION SOCIALE (coordonnées ci-avant)
  - o RESPONSABLE DEVELOPPEMENT SOCIAL : [dorothee.REZE@adoma.cdc-habitat.fr](mailto:dorothee.REZE@adoma.cdc-habitat.fr) - Tel : 07 61 30 55 46

#### CCAS – Ville d'ANGERS

- Intervenants sociaux auprès des bénéficiaires du logement réservé :  
Travailleuse sociale encadrante de proximité : [stephanie.popineau@ville.angers.fr](mailto:stephanie.popineau@ville.angers.fr) - Tel. 02.41.88.87.40
- Personne à contacter en cas de difficultés  
Responsable du PASS : [gilles-mathias.salle@ville.angers.fr](mailto:gilles-mathias.salle@ville.angers.fr) - Tel. 06.32.97.28.49
- Personnes en charge du suivi de la convention :  
Responsable du service support de l'action sociale – CCAS d'Angers :  
[marc.sautriot@ville.angers.fr](mailto:marc.sautriot@ville.angers.fr) - Tel. 02.41.05.49.57