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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du conseil d'administration****SÉANCE DU 20 OCTOBRE 2022****L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT OCTOBRE,**

à 18h30, le conseil d'administration du centre communal d'action sociale de la Ville d'Angers, dûment convoqué le 14 octobre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Christelle LARDEUX-COIFFARD, Présidente déléguée, en la présence de Monsieur Jean-Marc VERCHÈRE, Maire, Président.

Etaient présents : Jean-Marc VERCHÈRE, Christelle LARDEUX-COIFFARD, Richard YVON, Claudette DAGUIN, Anne-Marie POTOT, Christine STEIN, Augustine YECKE, Nicole BERNARDIN, Angelo TOCCO.

Etaient excusés : Céline VÉRON, Benoit AKKAOUI, Emmanuel LEFÉBURE, Marie-Claire LUCAS, Antoine MASSON.

Etait absente : Sophie FOUCHER-MAILLARD.

OBJET : Résidences autonomie – Dispositif et tarifs des logements meublés/non meublés dédiés aux étudiants/jeunes travailleurs.

Madame la Présidente déléguée expose,

Mesdames, Messieurs,

Face à un marché du logement extrêmement tendu, la Ville d'Angers a décidé d'expérimenter la location de logements dans les résidences autonomie gérées par le CCAS, à des étudiants ou jeunes travailleurs, sous couvert d'échanges intergénérationnels. La mise à disposition de logements meublés et non meublés concernera les résidences autonomie de Belle-Beille, Monplaisir, Saint-Michel et Robert-Robin.

La Loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement précise que « dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, les résidences autonomie peuvent accueillir des personnes handicapées, des étudiants ou des jeunes travailleurs, dans des proportions inférieures à un seuil fixé par décret ».

Le bilan, réalisé en juin 2022, des expériences conduites sur les résidences Bellefontaine (2 logements dédiés à des étudiants et jeunes travailleurs) et Grégoire-Bordillon (appartement de colocation pour 3 étudiants) est positif.

L'action proposée s'inscrit dans la feuille de route de la nouvelle politique gérontologique 2022 (axe 3 : favoriser le parcours de vie épanouissant des aînés / faciliter l'accès à un mode d'habitat alternatif).

Les tarifs proposés sont les suivants :

- Logement T1 bis non meublé : 310 € / mois (charges comprises, hors électricité pour les résidences de Monplaisir et Belle-Beille),
- Logement T1 bis meublé : 420 € / mois (charges comprises),
- Minoration du loyer de 60 € pour 6 heures d'engagement solidaire par mois,
- Caution à verser : 1 mois de loyer pour les logements non meublés (hors charges), 2 mois de loyer pour les logements meublés (hors charges).

En conformité avec les orientations fixées par les élus concernant la location de logements en résidence autonomie destinés aux étudiants et jeunes travailleurs, le conseil d'administration, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- adopte les dispositions tarifaires indiquées qui prendront effet au 21 octobre 2022,
- approuve les conventions de bail meublé et non meublé, la convention d'engagement solidaire,
- autorise Monsieur le Président du CCAS, ou son représentant, à les signer.

Christelle LARDEUX-COIFFARD,
Présidente déléguée





CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

PREAMBULE

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (loi ASV) est entrée en vigueur en 2016. Cette loi a pour objectif d'anticiper les conséquences du vieillissement de la population et d'inscrire cette période de vie dans un parcours répondant le plus possible aux attentes des personnes en matière de logement, de transports, de vie sociale et citoyenne, d'accompagnement. La loi donne priorité à l'accompagnement à domicile, afin que les personnes âgées puissent vieillir chez elles dans de bonnes conditions.

Le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées précise que les résidences autonomies « peuvent, dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, accueillir, d'une part, des personnes handicapées et, d'autre part, des étudiants ou des jeunes travailleurs dans des proportions inférieures ou égales au total à 15 % de la capacité autorisée. Ce seuil est défini, le cas échéant, dans le cadre du contrat pluriannuel d'objectif et de moyen mentionné au troisième alinéa du III de l'article L. 313-12. ».

Le projet d'établissement du CCAS d'Angers a, entre autres, pour ambitions de :

- Promouvoir des actions de prévention des effets du vieillissement en favorisant le lien social et encourager l'engagement citoyen,
- Favoriser le maintien à domicile,
- Mettre en œuvre des actions intergénérationnelles,
- Saisir toutes les opportunités d'appliquer le principe de réciprocité dans son action.

Dans ce contexte, le conseil d'administration du CCAS de la Ville d'Angers a délibéré favorablement pour que soit aménagé une location en faveur d'étudiants et de jeunes travailleurs. Ceux-ci en contrepartie d'un loyer modéré, sont amenés à réaliser des engagements solidaires au sein d'une résidence autonomie, en faveur des résidents et de la vie de l'établissement.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Table des matières

Article 1. Désignations des parties	3
Article 2. Désignation des lieux	3
Article 3. Date de prise d'effet et durée du contrat	4
Article 4. Conditions de résiliation	5
Article 5. Conditions financières	5
Article 6. Dépôt de Garanties	5
Article 7. Entretien, travaux et réparations, obligations du locataire et du bailleur	6
Articles 8. Obligations	6
Article 9. ANNEXES	7

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 1. Désignations des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le centre communal d'action sociale (CCAS) d'Angers, sis boulevard de la Résistance et de la Déportation, BP 80011, 49020 ANGERS Cedex 02, représenté par le président du CCAS Jean-Marc VERCHÈRE, ci-après dénommé "le bailleur", d'une part,

Et

Madame / Monsieur (**NOM Prénom**), téléphone :, ci-après dénommé "le locataire", d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Le centre communal d'action sociale met à disposition à Madame / Monsieur (**NOM Prénom**) qui accepte les lieux ci-après désignés, dépendant de la résidence autonomie, sise rue....., 49000 Angers, représenté par (**Prénom Nom, Directrice**), dument autorisée aux fins des présentes,

Article 2. Désignation des lieux

L'appartement proposé à la location se situe au sein d'une résidence autonomie :

Résidence autonomie

Adresse

49000 Angers

Tél :

Appartement situé au....étage du bâtiment (logement n°

- Type d'habitat : immeuble collectif
- Régime juridique de l'immeuble : mono propriété
- Année de construction de l'immeuble :
- Surface habitable du logement loué : m²
- Modalité de production de chauffage : collectif
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : collectif
- Destination des locaux : usage d'habitation.
- Les containers pour le tri des déchets se trouvent

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Descriptif du logement :

Le logement se présente de la façon suivante :

Une pièce principale contenant un coin kitchenette et une salle d'eau avec sanitaire.

Tout l'appartement est meublé. L'ensemble des meubles, matériels et équipements est détaillé dans le descriptif de l'état des lieux – inventaire joint au bail de location.

Un état des lieux sera réalisé à l'arrivée du locataire ainsi que lors de son départ.

Le locataire recevra une clé du logement. La clé d'accès au logement ouvrira également l'entrée de la résidence au rez-de-chaussée. Le responsable de la résidence autonomie est autorisé à accéder aux différentes pièces de cet appartement.

Le logement n° est réservé à Madame / Monsieur (**NOM Prénom**).

Article 3. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Date de prise d'effet du contrat :

Durée du contrat : du au

Les contrats de locations non meublées consenties ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

Article 4. Conditions de résiliation

Le départ d'une location est soumis à des démarches préalables et au respect du préavis de location.

Comme tout locataire qui souhaite résilier son bail, le locataire souhaitant quitter le logement doit en principe respecter un **délai de préavis d'une durée égale à 1 mois pour une location meublée**.

Le locataire doit informer le bailleur par l'envoi d'une lettre adressée en recommandé avec accusé de réception.

Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre. Pendant cette période, le locataire reste tenu au paiement des loyers et des charges.

Le délai de préavis est de 1 mois si la résiliation est à l'origine du bailleur.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 5. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

Le locataire devra verser un loyer de **420 €** charges comprises. Une modération de loyer pourra être appliquée, à hauteur de 60 € par mois, en contrepartie, il est convenu que le locataire appliquera le principe de réciprocité avec des engagements solidaires au sein de la résidence autonomie Espace du Bien Vieillir Robert Robin.

Le locataire doit réaliser, dans une logique de réciprocité, une activité d'engagement solidaire d'une durée de **6h** par mois au sein de la résidence autonomie. La durée de l'engagement sera celle du bail de location.

Clause résolutoire :

En cas de non réalisation des engagements solidaires, le bailleur sera en droit de suspendre la modération de loyer. En cas de non-respect du règlement de fonctionnement ou de la convention établie conjointement, le bailleur sera en droit de résilier le contrat de location. Un courrier sera remis au locataire pour l'informer du préavis pour libérer le logement. Pendant le mois de préavis, le locataire sera tenu de régler la totalité du loyer.

Le paiement du loyer sera mensuel, à terme échu. Le locataire recevra une quittance de loyer.

Le loyer est révisé au terme de chaque année dans la cadre de la préparation de la nouvelle grille tarifaire pour l'année N+1 soit pour le 1^{er} Janvier de l'année N+1 en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 6. Dépôt de Garanties

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 2 mois de loyer charges incluses versé lors de la signature de la première convention par le locataire au bailleur **d'un montant de 840 €** soit huit cents quarante euros.

Article 7. Entretien, travaux et réparations, obligations du locataire et du bailleur

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il devra les entretenir pendant toute la durée de la location, et les rendre en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait.

Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux sans l'autorisation écrite du bailleur.

Il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux, entraînant des réparations à la charge du bailleur. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Articles 8. Obligations

Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige :

- À délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement ;
- À entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- À ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- En cas de paiement total des sommes dues, à remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande ou, en cas de paiement partiel, à lui délivrer un reçu ;
- A réaliser un accueil sécurité à chaque locataire ;

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Obligations du locataire

Le locataire s'oblige :

- À payer le loyer aux termes convenus, le paiement mensuel étant de droit lorsqu'il est demandé par le locataire ;
- À user paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle ;
- À ne pas céder ni sous-louer les locaux loués ;
- À répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- À prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret no 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- À laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- À ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés; le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement;
- À respecter le règlement intérieur de l'immeuble ;
- À ne pas amener d'animaux dans l'appartement ;
- **À s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier lors de la remise des clés (attestation d'assurance habitation) ;**
- À laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;

Le locataire occupera les lieux personnellement, il ne pourra y installer des tiers en sa présence ou en son absence.

Il ne pourra ni prêter, ni sous louer, en tout ou en partie les lieux, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. Il ne pourra céder, en totalité ou en partie son droit d'occupation. Il devra jouir des lieux en respectant les règles de vie de l'établissement, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants et tenir les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisantes.

La direction décline toute responsabilité en cas de vols ou d'objets détériorés au sein de la location.



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 9. ANNEXES

- **Annexe 1** : Un état des lieux, un inventaire des équipements
- **Annexe 2** : Les modalités de l'engagement solidaire
- **Annexe 3** : Règlement intérieur de la location
- **Annexe 4** : La charte de la laïcité de la Ville d'Angers
- **Annexe 5** : Les consignes de sécurité
- **Annexe 6** : Les consignes de tri sélectif

Annexes consultables à la résidence autonomie :

- Le règlement de fonctionnement de la résidence autonomie.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et bailleurs
- Le guide de présentation de la résidence
- La charte des droits et des libertés de la personne accueillie

Fait à Angers, le

Le bailleur,
Signature,

Jean-Marc VERCHÈRE,
Président du CCAS

Le locataire,
Signature,
précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION

LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ

ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

PREAMBULE

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (loi ASV) est entrée en vigueur en 2016. Cette loi a pour objectif d'anticiper les conséquences du vieillissement de la population et d'inscrire cette période de vie dans un parcours répondant le plus possible aux attentes des personnes en matière de logement, de transports, de vie sociale et citoyenne, d'accompagnement. La loi donne priorité à l'accompagnement à domicile, afin que les personnes âgées puissent vieillir chez elles dans de bonnes conditions.

Le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées précise que les résidences autonomies « peuvent, dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, accueillir, d'une part, des personnes handicapées et, d'autre part, des étudiants ou des jeunes travailleurs dans des proportions inférieures ou égales au total à 15 % de la capacité autorisée. Ce seuil est défini, le cas échéant, dans le cadre du contrat pluriannuel d'objectif et de moyen mentionné au troisième alinéa du III de l'article L. 313-12. ».

Le projet d'établissement du CCAS d'Angers a, entre autres, pour ambitions de :

- Promouvoir des actions de prévention des effets du vieillissement en favorisant le lien social et encourager l'engagement citoyen,
- Favoriser le maintien à domicile,
- Mettre en œuvre des actions intergénérationnelles,
- Saisir toutes les opportunités d'appliquer le principe de réciprocité dans son action.

Dans ce contexte, le conseil d'administration du CCAS de la Ville d'Angers a délibéré favorablement pour que soit aménagé une location en faveur d'étudiants et de jeunes travailleurs. Ceux-ci en contrepartie d'un loyer modéré, sont amenés à réaliser des engagements solidaires au sein d'une résidence autonomie, en faveur des résidents et de la vie de l'établissement.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Table des matières

Article 1. Désignations des parties	3
Article 2. Désignation des lieux	3
Article 3. Date de prise d'effet et durée du contrat	4
Article 4. Conditions de résiliation	5
Article 5. Conditions financières	5
Article 6. Dépôt de Garanties	5
Article 7. Entretien, travaux et réparations, obligations du locataire et du bailleur	6
Articles 8. Obligations	6
Article 9. ANNEXES	7

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION

LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ

ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 1. Désignations des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le centre communal d'action sociale (CCAS) d'Angers, sis boulevard de la Résistance et de la Déportation, BP 80011, 49020 ANGERS Cedex 02, représenté par le président du CCAS Jean-Marc VERCHÈRE, ci-après dénommé "le bailleur", d'une part,

Et

Madame / Monsieur (**NOM Prénom**), téléphone :, ci-après dénommé "le locataire", d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Le centre communal d'action sociale met à disposition à Madame / Monsieur (**NOM Prénom**) qui accepte les lieux ci-après désignés, dépendant de la **résidence autonomie**, sise rue, 49000 Angers, représenté par (**Prénom Nom, Directrice**), dument autorisée aux fins des présentes,

Article 2. Désignation des lieux

L'appartement proposé à la location se situe au sein d'une résidence autonomie :

Résidence autonomie

Adresse

49000 Angers

Tél :

Appartement situé au étage du bâtiment(logement n°))

- Type d'habitat : immeuble collectif
- Régime juridique de l'immeuble : mono propriété
- Année de construction de l'immeuble :
- Surface habitable du logement loué : m²
- Modalité de production de chauffage : collectif
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : collectif
- Destination des locaux : usage d'habitation.
- Les containers pour le tri des déchets se trouvent à

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION

LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ

ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Descriptif du logement :

Le logement se présente de la façon suivante :

Une pièce principale contenant un coin kitchenette et une salle d'eau avec sanitaire.

L'appartement n'est pas meublé. L'ensemble des équipements est détaillé dans le descriptif de l'état des lieux – inventaire joint au bail de location.

Un état des lieux sera réalisé à l'arrivée du locataire ainsi que lors de son départ.

Le locataire recevra une clé du logement. La clé d'accès au logement ouvrira également l'entrée de la résidence au rez-de-chaussée. Le responsable de la résidence autonomie est autorisé à accéder aux différentes pièces de cet appartement.

Le logement n° est réservé à Madame / Monsieur (**NOM Prénom**).

Article 3. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Date de prise d'effet du contrat :

Durée du contrat : du au

*Les contrats de locations non meublées consenties ne sont pas **reconduits tacitement à leur terme** et **le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.***

Article 4. Conditions de résiliation

Le départ d'une location est soumis à des démarches préalables et au respect du préavis de location.

Comme tout locataire qui souhaite résilier son bail, le locataire souhaitant quitter le logement doit en principe respecter **un délai de préavis d'une durée égale à 3 mois pour une location non meublée.**

Le locataire doit informer le bailleur par l'envoi d'une lettre adressée en recommandé avec accusé de réception.

Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre. Pendant cette période, le locataire reste tenu au paiement des loyers et des charges.

Le délai de préavis est de 3 mois si la résiliation est à l'origine du bailleur.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 5. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

Le locataire devra verser un loyer de **310 €** charges comprises. Une modération de loyer pourra être appliquée, à hauteur de 60 € par mois, en contrepartie, il est convenu que le locataire appliquera le principe de réciprocité avec des engagements solidaires au sein de la résidence autonomie Espace du Bien Vieillir Robert Robin.

Le locataire doit réaliser, dans une logique de réciprocité, une activité d'engagement solidaire d'une durée de **6h** par mois au sein de la résidence autonomie. La durée de l'engagement sera celle du bail de location.

Clause résolutoire :

En cas de non réalisation des engagements solidaires, le bailleur sera en droit de suspendre la modération de loyer. En cas de non-respect du règlement de fonctionnement ou de la convention établie conjointement, le bailleur sera en droit de résilier le contrat de location. Un courrier sera remis au locataire pour l'informer du préavis pour libérer le logement. Pendant le mois de préavis, le locataire sera tenu de régler la totalité du loyer.

Le paiement du loyer sera mensuel, à terme échu. Le locataire recevra une quittance de loyer.

Le loyer est révisé au terme de chaque année dans la cadre de la préparation de la nouvelle grille tarifaire pour l'année N+1 soit pour le 1^{er} Janvier de l'année N+1 en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION

LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ

ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 6. Dépôt de Garanties

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 1 mois de loyer charges incluses versé lors de la signature de la première convention par le locataire au bailleur **d'un montant de : 310 €** soit trois cents dix euros.

Article 7. Entretien, travaux et réparations, obligations du locataire et du bailleur

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il devra les entretenir pendant toute la durée de la location, et les rendre en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait.

Il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux sans l'autorisation écrite du bailleur.

Il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble. Il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux, entraînant des réparations à la charge du bailleur. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Articles 8. Obligations

Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige :

- À délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement ;
- À entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- À ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- En cas de paiement total des sommes dues, à remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande ou, en cas de paiement partiel, à lui délivrer un reçu ;
- A réaliser un accueil sécurité à chaque locataire ;

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION

LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Obligations du locataire

Le locataire s'oblige :

- À payer le loyer aux termes convenus, le paiement mensuel étant de droit lorsqu'il est demandé par le locataire ;
- À user paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle ;
- À ne pas céder ni sous-louer les locaux loués ;
- À répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- À prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret no 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
- À laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties privatives ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- À ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés; le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du logement;
- À respecter le règlement intérieur de l'immeuble ;
- À ne pas amener d'animaux dans l'appartement ;
- **À s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier lors de la remise des clés (attestation d'assurance habitation) ;**
- À laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables ;

Le locataire occupera les lieux personnellement, il ne pourra y installer des tiers en sa présence ou en son absence.

Il ne pourra ni prêter, ni sous louer, en tout ou en partie les lieux, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. Il ne pourra céder, en totalité ou en partie son droit d'occupation. Il devra jouir des lieux en respectant les règles de vie de l'établissement, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants et tenir les lieux constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisantes.

La direction décline toute responsabilité en cas de vols ou d'objets détériorés au sein de la location.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022



CONVENTION LOCATION DE LOGEMENT NON MEUBLÉ ET D'ÉCHANGES SOLIDAIRES

Résidence autonomie – Logement n°

Article 9. ANNEXES

- **Annexe 1** : Un état des lieux, un inventaire des équipements
- **Annexe 2** : Les modalités de l'engagement solidaire
- **Annexe 3** : Règlement intérieur de la location
- **Annexe 4** : La charte de la laïcité de la Ville d'Angers
- **Annexe 5** : Les consignes de sécurité
- **Annexe 6** : Les consignes de tri sélectif

Annexes consultables à la résidence autonomie :

- Le règlement de fonctionnement de la résidence autonomie.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et bailleurs
- Le guide de présentation de la résidence
- La charte des droits et des libertés de la personne accueillie

Fait à Angers, le

Le bailleur,
Signature,

Jean-Marc VERCHÈRE,
Président du CCAS

Le locataire,
Signature,
précédée de la mention
«Lu et approuvé»

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022

Annexe à la convention de location Modalités de l'Engagement solidaire

Articles 3 : Nature des activités engagement solidaire confiées :

- Soutien à la vie sociale de l'établissement (veillée, week-end, temps festif particulier au sein de la résidence)
- Soutien au service de restauration, échange avec les résidents pour s'assurer que le repas se passe bien, service des assiettes
- Accompagnement individuel à un rendez-vous à pied ou en bus (coiffure, kiné, accompagnement au marché...)
- Apprentissage des outils bureautique, internet, accompagnement aux démarches par internet ou par téléphone
- Projet ou actions en lien avec les partenaires du territoire de la résidence (accompagnement des résidents à une animation extérieure, information des usagers sur les services de la résidence autonomie, organisation d'ateliers de prévention avec la Maison de Quartier...)

Aucun acte de soins ou actes techniques en lien avec les installations électriques ne pourra être réalisé.

Article 4. Modalités de mise en œuvre (lieu, dates, horaires) :

Un calendrier des engagements solidaires sera établi en lien avec les deux locataires. Ce calendrier sera établi conjointement avec la direction de la résidence autonomie. Il sera remis individuellement à chaque locataire.

Le locataire devra signer un récapitulatif des engagements effectués, afin de justifier les heures réalisées.

- ❖ Durée de l'engagement solidaire : **6 heures** par mois (qui pourront être réparti différemment dans le mois, en cas d'absence justifiée par le locataire (exemple : partiels, congés...)).
- ❖ Nom du référent :, Directeur/Directrice de la résidence autonomie.

Après avoir pris connaissance des conditions d'engagements, la signature de la présente convention vaut acceptation de ces conditions et du règlement de fonctionnement.

Fait à Angers, le

Signature du Président du CCAS,
Jean-Marc VERCHÈRE

Le locataire,
Nom, prénom :

Signature,
précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Annexe à la convention de location Modalités de l'Engagement solidaire

Article 1. Engagements du CCAS d'Angers

Le CCAS d'Angers s'engage à effectuer la coordination globale et le suivi de l'*Engagement Solidaire*.

Pendant son activité d'engagement solidaire, le locataire sera couvert par les contrats d'assurance souscrits par le CCAS d'Angers.

La résidence autonomie s'engage à :

- Faire un accueil sécurité au locataire
- Désigner un référent, chargé d'accueillir le locataire, de l'accompagner dans la réalisation de son *Engagement Solidaire*,
- Souscrire une police d'assurance pour garantir sa responsabilité civile,
- Fournir au locataire l'équipement et le matériel nécessaires à la réalisation de l'activité, dans la mesure du possible.

Article 2. Engagements du locataire

Le locataire est volontaire et motivé par le projet proposé. Il ne peut exister de liens de subordination, au sens du droit du travail entre la résidence et le locataire bénévole. De même en aucun cas, le locataire ne doit se substituer aux familles ou aux membres de l'équipe professionnelle.

Le locataire s'engage à effectuer, à la demande du CCAS d'Angers, **6 heures d'engagement solidaire par mois** au sein de la résidence autonomie du CCAS d'Angers, pour pouvoir bénéficier en contrepartie de la mise à disposition d'un appartement avec un loyer modéré en location (réduction du loyer en contrepartie de l'engagement solidaire).

S'agissant de la réalisation de l'engagement solidaire, le jeune s'engage à :

- Respecter la charte de la laïcité,
- Respecter le règlement intérieur de la résidence : les règles de sécurité, porter l'équipement fourni,
- Adopter un comportement propre à la réalisation d'un engagement solidaire (ponctualité, respect des personnes, implication dans l'activité, secret professionnel et discrétion professionnel...),
- Signaler toute absence au référent du CCAS d'Angers, au plus tard 48 heures à l'avance, et devra la justifier (certificat médical, attestation de l'employeur ou du centre de formation).

S'agissant de l'accompagnement, le jeune s'engage à :

- Suivre le planning des animations organisées avec le référent de la résidence et à participer au bilan à l'issue des heures effectuées (date de bilan planifiée et communiquée aux locataires).
- Signaler toute difficulté au référent du CCAS d'Angers.

Le temps consacré par le locataire bénévole auprès des résidents n'ouvre droit ni à rémunération directe, ni à indemnisation de la part du CCAS d'Angers. Par ailleurs, le locataire s'engage à refuser fermement toute rémunération directe ou gratification en nature de la part des résidents et s'engage à en aviser la direction de la Résidence si une proposition de cette nature venait à lui être faite.

Si l'engagement solidaire n'est pas respecté par le locataire, à savoir si les **6 heures** par mois attendues n'ont pas été réalisées, le CCAS d'Angers se réserve le droit de dénoncer la présente convention, avec possibilité de fin de bail et / ou d'annuler la modération de loyer.

CHARTRE DE LA LAÏCITÉ

PRÉAMBULE

Profondément attachés aux valeurs de la République, les élus de la ville d'Angers, du Centre Communal d'Action Sociale et d'Angers Loire Métropole réaffirment avec force qu'aux côtés des principes constitutionnels que sont la Liberté, l'Égalité et la Fraternité, figure aussi au premier rang : la Laïcité.

C'est pour rappeler le sens, le contenu et la portée de ce principe fondamental de Laïcité que la présente charte a été réalisée. Elle s'adresse tout autant aux agents, aux usagers, aux associations et aux partenaires du service public.

Elle fait suite au Pacte Républicain adopté en Conseil municipal d'Angers du 30 novembre 2015.

Cette charte se veut être un outil de proximité au service de nos concitoyens, des agents de nos collectivités et de notre territoire pour prévenir toute forme de radicalisation et de communautarisme religieux. Elle doit être un moyen de respecter la liberté de croire ou de ne pas croire tout en luttant contre ceux qui veulent imposer leur croyance

Vu l'article 1er de la Constitution du 4 octobre 1958,

Vu l'article 10 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen du 26 août 1789

Vu l'article 9 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales,

Vu l'article 1^{er} de la loi de 1905, concernant la séparation des Églises et de l'État,

Vu la loi n°2004-228 du 15 mars 2004, encadrant, en application du principe de laïcité, le port de signes ou de tenues manifestant une appartenance religieuse dans les écoles, collèges et lycées publics,

Vu la loi n°2008-496 du 27 mai 2008 portant diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de la lutte contre les discriminations,

Vu la loi n° 2010-1192 du 11 octobre 2010 interdisant la dissimulation du visage dans l'espace public,

Vu la loi du 4 août 1994 relative à l'emploi de la langue française,

Vu le Pacte Républicain adopté au conseil municipal du 30 novembre 2015,

Considérant que la France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale et qu'elle assure l'égalité devant la loi de tous les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion et respecte toutes les croyances,

Considérant que la laïcité doit s'entendre comme étant la séparation des religions et de l'État qui induit la neutralité des collectivités territoriales à l'égard de toutes les religions,

Considérant que nul ne doit être inquiété pour ses opinions, mêmes religieuses, pourvu que leur manifestation ne trouble pas l'ordre public établi par la loi,

Considérant que la loi garantit aux femmes et aux hommes, des droits égaux dans tous les domaines et prohibe toute forme de discrimination,

Considérant que la République assure la liberté de conscience et garantit le libre exercice des cultes tandis qu'elle ne reconnaît, ne subventionne aucun culte,

Considérant qu'il peut se révéler nécessaire d'assortir la liberté de religion ou de conviction de limites propres au respect du pluralisme religieux, à la protection des droits et libertés d'autrui, aux impératifs de l'ordre public et au maintien de la paix civile,

Considérant que la présente charte vise à promouvoir et garantir la laïcité en tant que principe de liberté pour renforcer le « vivre ensemble » et lutter contre toute forme de communautarisme,

La présente charte rappelle et affirme que :

I - EN CE QUI CONCERNE LES AGENTS DU SERVICE PUBLIC.

Art. 1 : Le principe constitutionnel de laïcité impose à tout agent public un devoir de stricte neutralité, le traitement égal de tous les individus et le respect de la liberté de conscience.

Art. 2 : Le principe de laïcité fait obstacle à ce qu'un agent de l'administration dispose, dans le cadre du service public, du droit de manifester ses croyances religieuses.

Art. 3 : La liberté de conscience est garantie aux agents publics. Les agents peuvent solliciter des jours d'absence pour célébrer les fêtes religieuses propres à leur confession dans la mesure où cela est compatible avec le fonctionnement normal du service. Les absences sont à décompter des droits à congés annuels, des jours RTT et des récupérations.

Art. 4 : Les responsables des services publics doivent faire respecter en leur sein l'application du principe de laïcité.

II - EN CE QUI CONCERNE LES USAGERS DU SERVICE PUBLIC

Art. 5 : Tous les usagers ont un égal droit d'accès aux équipements et services publics. Ils doivent en respecter les règlements et les conditions de fonctionnement.

Art. 6 : Les usagers du service public ont le droit d'exprimer leurs convictions religieuses, dans les limites du respect de la neutralité du service public et du bon fonctionnement de celui-ci.

Art. 7 : Les usagers du service public doivent s'abstenir de toute forme d'endoctrinement et de prosélytisme. Le prosélytisme religieux consiste à chercher à convaincre d'adhérer à une religion ou de se conformer à des pratiques religieuses. Il est interdit dans les services publics au nom de leur neutralité.

Art. 8 : Nul ne peut être contraint, sous la pression d'un individu ou d'un groupe, d'arborer un signe religieux dans les équipements publics de nos collectivités.

Art. 9 : Le port de signes ou tenues manifestant ostensiblement l'appartenance religieuse d'un élève est interdit dans les écoles publiques.

Art. 10 : Lorsque la vérification de l'identité est nécessaire, les usagers doivent se conformer aux obligations qui en découlent.

Art. 11 : Les usagers des services publics ne peuvent, en raison de leurs convictions, réuser un agent public ou d'autres usagers, ni exiger une adaptation du fonctionnement du service public ou d'un équipement public. Ils doivent s'attacher au respect des règles civiles de bienséance.

III - EN CE QUI CONCERNE LES ASSOCIATIONS ET LES PARTENAIRES DU SERVICE PUBLIC.

Art. 12 : Les associations sont des vecteurs d'intégration, de mixité et de cohésion sociales. Elles s'engagent à respecter l'égalité entre les femmes et les hommes et à lutter contre toute forme de discrimination. Elles ne sauraient contraindre leurs adhérents à une quelconque pratique religieuse dans les créneaux horaires de salles ou équipements publics dont elles bénéficient pour leurs activités. Toute forme de dérive sectaire ou communautariste pouvant entraîner une emprise sur des personnes fragiles, particulièrement sur les adolescents et les jeunes adultes, est formellement interdite.

Art. 13 : La diffusion de messages faisant la promotion d'une religion dans les bâtiments et équipements publics (sportifs, culturels ...) est interdite. Les inscriptions ou annonces destinées à l'information du public doivent être formulées en langue française. Il en est de même pour les bulletins et documents d'information des associations financés ou publiés directement par la collectivité.

Art. 14 : Les collectivités territoriales ne subventionnent aucune association culturelle. Les associations culturelles peuvent louer des salles appartenant à des entités publiques dans le but de réaliser leur objet associatif, à condition de préciser les activités qu'elles envisagent de faire. En tout état de cause, l'association culturelle devra respecter le règlement intérieur de la location.

Art. 15 : Une association constituée conformément aux dispositions de la loi du 1er juillet 1901 peut obtenir une subvention de la part des collectivités. Sa proposition d'action qui engendre sa demande de subvention doit correspondre à un besoin d'intérêt général local conforme à son objet. Elle s'engage à respecter les principes rappelés et contenus dans la présente charte à l'occasion du dépôt du dossier de subvention, de mise à disposition de matériel, de salles ou d'équipements publics.

Art. 16 : Les partenaires et associations chargés d'une mission ou d'une délégation de service public doivent appliquer strictement la présente charte et garantir une neutralité dans l'accès au service public qu'elles gèrent. Cette règle sera rappelée systématiquement dans toutes les conventions d'objectifs et de moyens et les contrats de délégation de service public entre les collectivités et les délégataires.

Art. 17 : Tout manquement aux obligations de la présente charte pourra entraîner une suspension motivée des autorisations de mise à disposition de matériel, d'occupation de salles ou des équipements publics et/ou des subventions des collectivités

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20221020-DEL-2022-113-DE
Date de télétransmission : 24/10/2022
Date de réception préfecture : 24/10/2022