RÉPUBLIQUE FRANCAISE *DEL-2025-051*

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du conseil d'administration

SÉANCE DU 22 MAI 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE VINGT-DEUX MAI,

à 18h30, le conseil d'administration du centre communal d'action sociale de la Ville d'Angers, dûment convoqué le 16 mai 2025, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Christophe BÉCHU, Maire, Président.

Etaient présents : Christelle LARDEUX-COIFFARD, Claudette DAGUIN, Anne-Marie POTOT, Christine STEIN, Augustine YECKE, Anthony GUIDAULT, Benoît AKKAOUI, Cécile ALLEMAN, Nicole BERNARDIN, Philippe BOURGETEAU, Charles de MONTFERRAND

Etaient excusés : Christophe BÉCHU, Richard YVON, Céline VERON, Emmanuel LEFÉBURE, Marie-Claire LUCAS, Antoine MASSON

OBJET : Action sociale - PASS - Logement temporaire pour les usagers - Convention de location avec ADOMA

Madame la Présidente déléguée expose,

Mesdames, Messieurs,

Depuis 1996, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) collabore étroitement avec ADOMA afin de favoriser l'accès au logement des bénéficiaires du RSA ainsi que des personnes en grande précarité, accompagnées dans le cadre du dispositif PASS.

Dans ce contexte, ADOMA met à disposition deux studios meublés au sein de la résidence « Barankitsé ». Ces logements ont pour vocation d'offrir une solution temporaire aux personnes identifiées par le PASS comme nécessitant un accompagnement spécifique. Ils représentent un levier essentiel dans le parcours de stabilisation des personnes en errance, facilitant leur accès aux droits communs et à l'insertion professionnelle.

En 2024, six personnes ont pu bénéficier de ces hébergements, dont une est toujours accueillie à ce jour.

Jusqu'en mai 2024, un troisième studio était également proposé au sein de la résidence « Les Moulins ». Cependant, la fermeture de cet établissement a conduit à la perte de ce logement. La mise à disposition d'un troisième studio au sein de la résidence « Barankitsé » ne constitue donc pas une nouveauté, mais bien un rétablissement de la capacité d'accueil existante en début d'année 2024.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025

Face à la hausse continue des besoins, il apparaît aujourd'hui indispensable de réactiver un troisième logement dont le loyer mensuel s'élèvera à 467.11 € TTC.

Après avoir délibéré, le conseil d'administration à l'unanimité valide la convention de location et autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à la signer.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal 2025, ligne 6132 « Locations immobilières ».

Christelle LARDEUX-COIFFARD
Présidente déléguée

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025

L'insertion par le logement

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 Mourad BOUTOUHA, 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 BÉCHU, 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 maitrise 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 sont particulièrement destinés à des ménages défavorisées 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.

Dans la Ville d'Angers, Adoma dispose de trois résidences : la résidence sociale « Barankisté », la résidence sociale « Gâte Argent » et le Foyer de Travailleurs Migrants « Les Moulins ».

Le CCAS d'Angers accompagne des ménages rencontrant un problème important d'accès au logement dans leur parcours d'insertion. L'accès au logement est ainsi un axe prioritaire pour stabiliser et redynamiser les parcours de vie des Angevins en situation de précarité.

Le CCAS d'Angers et ADOMA 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.

Les équipes d'Adoma et du CCAS agissent sur les facteurs faisant obstacle au parcours 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.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025

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 Barankitsé sise :
55 rue de la Maitre Ecole
49000 ANGERS

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LIEUX RESERVES
A Angers

Dans un immeuble au 55 rue de la Maitre Ecole
Un studio meublé d'une surface habitable de 22 m², N° B110

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

Tel que ces locaux figurent à l'état des lieux et à l'inventaire annexés aux présentes, le tout d'une superficie habitable d'environ 22 m².

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 collective des locaux d'animation, s'il en existe.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DU TIERS RESERVATAIRE

Le CCAS d'Angers s'engage à :

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025

- Ne présenter à Adoma que des bénéficiaires remplissant les conditions d'attribution fixées à l'article de la convention APL N° 49/2/06-2012/2011-356/2/7264 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 dispositions 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.

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 de sa signature, et est conclue pour une durée d'un an. Elle est reconductible de manière expresse, par période d'un an, après une évaluation contradictoire dans les conditions définies à l'article 13 de la présente convention.

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, 467,11 € TTC, 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.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025

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 a été dispensé de versement de dépôt de garantie.

ARTICLE 13 : PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les parties s'engagent à respecter la réglementation applicable aux traitements de données personnelles, notamment le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 dit « règlement général sur la protection des données » (RGPD) et la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Des échanges de données entre Adoma et le CCAS peuvent être indispensables à la mise en œuvre du partenariat. Les échanges de données doivent être strictement nécessaires et proportionnées à l'accompagnement des bénéficiaires proposé,

Les traitements des données personnelles requis dans le cadre de la présente convention sont régis par l'annexe ci-jointe -Accord sur la protection des données personnelles relatif à la convention de partenariat.

Cette annexe indique notamment les responsabilités de chacune des parties, notamment concernant l'obligation d'information des personnes concernés et la nécessité de recueillir leur consentement (cf annexe art 7- Exécution de l'obligation d'information). Cette annexe pourra être modifiée en cas d'évolution des traitements et responsabilités qui y sont décrits.

ARTICLE 14 – 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 15– 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.

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025

ARTICLE 16 – 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 d'Angers, par courrier recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 17 – 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 18 - 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,
En deux exemplaires originaux

Pour Adoma

Monsieur BOUTOUHA
Directeur Territorial

Pour le CCAS d'Angers

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025

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
  - RESPONSABLE DE RESIDENCE :
  - RESPONSABLE INSERTION SOCIALE :

- Personnes en charge du suivi de la convention
  - RESPONSABLE INSERTION SOCIALE (coordonnées ci-avant)
  - DIRECTRICE TERRITORIALE ADJOINTE : adeline.ARDEOIS@adoma.cdc-habitat.fr - Tél : 07 61 30 55 46

CCAS – Ville d'ANGERS

- Personne à contacter en cas de difficultés

- RESPONSABLE DU POINT ACCUEIL SANTÉ SOLIDARITÉ : Gilles-Mathias.SALLE@ville.angers.fr Tél 02 41 88 87 40

- Personnes en charge du suivi de la convention :

- RESPONSABLE SERVICE RESSOURCES ACTION SOCIALE : sylvie.elasri@ville.angers.fr Tél 02 41 05 49 57

Accusé de réception en préfecture
049-264901158-20250522-DEL-2025-051-DE
Date de réception préfecture : 27/05/2025