

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNE DE LODÈVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2024

numéro
CM_241015_06

L'an deux mille-vingt quatre, le quinze octobre,
Le Conseil municipal, dûment convoqué le neuf octobre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

nombre de membres	
en exercice	29
présents	22
exprimés	26
vote	
pour	26
contre	0
abstention	0

Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Nathalie ROCOPLAN, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Michel PANIS, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, David BOSC, Fadhila BENAMMAR KOLY, Thibault DETRY, Claude LAATEB, Joana SINEGRE, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY, Marie Pierre CAUMES.

Absents avec pouvoirs :

Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Fatiha ENNADIFI à Monique GALEOTE, Izia GOURMELON à Didier KOEHLER, Christian RICARDO à Claude LAATEB.

Absents :

Ludovic CROS, Gilles MARRES, David DRUART.

OBJET :	Convention de délégation de gestion du logement d'urgence numéro 1 au Centre intercommunal d'action sociale Lodévois et Larzac
----------------	---

VU le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et en particulier les articles L. 521-1, L. 521-3-1 et L. 521-3-2,

CONSIDÉRANT dans le cadre de la politique de lutte contre le mal-logement, les discriminations et les violences intra-familiales, le projet de rénovation d'un bâtiment public afin de créer deux logements meublés pour les affecter à un usage d'hébergement d'urgence,

CONSIDÉRANT qu'à la suite d'une déclaration d'insalubrité ou d'un arrêté de péril, lorsqu'un immeuble est frappé d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter, le propriétaire est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants,

CONSIDÉRANT que si le propriétaire n'a pas satisfait à son obligation, le préfet ou le maire doit alors se substituer au propriétaire et prendre les mesures nécessaires pour le relogement et l'hébergement des titulaires d'un droit réel conférant l'usage, des locataires, des sous-locataires ou des occupants de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant leur habitation principale,

CONSIDÉRANT que dans ce cas, la Commune refacturera les nuitées au propriétaire,

CONSIDÉRANT les missions du Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) Lodévois et Larzac qui permet d'accompagner les personnes vulnérables pour les mettre à l'abri et les diriger vers une prise en charge sociale,

CONSIDÉRANT la nécessité de répondre aux obligations en la matière en application de l'article L.521-3-2 du CCH susvisé en affectant la gestion pour son propre compte du logement numéro 1 au CIAS Lodévois et Larzac,

Où l'exposé de Monique GALEOTE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la délégation de gestion du logement d'urgence 1 au CIAS Lodévois et Larzac selon les modalités de la convention annexée à la présente délibération,
- **ARTICLE 2 : CRÉÉ** le tarif de refacturation de la nuitée au propriétaire au montant de cinquante euros (50 €),
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents,
- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20241015-lmc112695-DE-1-1
Date de télétransmission : 16/10/24
Date de publication : 22/10/2024
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le quinze octobre deux mille vingt-quatre
Le Maire,
Gaëlle LEVEQUE



<p align="center">Convention de gestion entre la commune de Lodève et le CIAS pour la gestion d'un logement d'urgence</p>
--

Entre les soussignés

La **ville de Lodève**, représentée par son Maire, Gaëlle LEVEQUE par décision en date du.....

, domiciliée à l'Hôtel de ville 34 700 Lodève.

Ci-après désignée, « La commune »

D'UNE PART,

Et :

Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) Lodévois et Larzac, représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc REQUI par décision en date du, domicilié 1 place Francis Morand 34700 Lodève

Ci-après désignée, « le CIAS » D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Dans le cadre de sa politique de lutte contre le mal-logement, la commune de Lodève a rénové un bâtiment afin de créer deux logements meublés et les affecter à un usage d'hébergement d'urgence dont le logement numéro 1 décrit ci-dessous :

Logement n°1 : porte de droite

Ce logement sera dédié à la Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Ce logement restera mobilisé par la commune avec une gestion partagée avec le CIAS (convention spécifique de gestion).

La présente convention a pour objet de préciser les conditions de gestion du logement numéro 1 dans lequel le CIAS assure au nom et pour le compte de la commune la gestion.

Étant ici précisé que dans le même immeuble, il existe le logement numéro 2 faisant l'objet d'une convention de mise à disposition, dédié à la Mise à l'abri dans le cadre du Protocole des femmes victimes de violences conjugales signé par la Gendarmerie, Département et CCLL en 2013.

* * *

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET

La Commune de LODEVE confie au CIAS qui l'accepte la gestion du logement numéro 1 dédié à la Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Par la présente convention, la commune, propriétaire, confie la gestion au CIAS du logement numéro 1 situé à LODEVE (Hérault), Faubourg d'Alban, avenue Joseph Vallot cadastré section AD numéro 123 au premier étage, porte droite composé comme suit :

1 pièce principale

1 chambre

1 salle d'eau

surface totale 23.80 m²

En partie meublé et équipé.

A la date de signature de la présente convention, les services respectifs de la commune et du CIAS identifieront précisément le logement, l'état des lieux initial et les équipements installés.

Toute modification ou transformation des locaux et des équipements mis à sa disposition est interdite sans l'accord préalable de la commune.

Article 3 : AFFECTATION DES LOCAUX

Conformément à l'article 1, la gestion du logement numéro 1 est confié au CIAS dans le cadre de la Mise en sécurité des familles dans le cadre d'un arrêté relatif au danger imminent pour la sécurité physique des occupants du logement et dans le cas d'une défaillance du propriétaire du logement en applications de l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Si l'usage du bien est affecté à une autre activité sans autorisation expresse du propriétaire, la commune pourra dénoncer cette convention par un simple courrier de commandement.

A titre exceptionnel et avec l'accord express de la commune, le logement numéro 1 pourra être utilisé dans le cadre de la convention d'occupation du logement numéro 2 : *« pour la Mise à l'abri de 1 à 3 nuitées, pour toutes personnes isolées, en situation d'errance et ou en rupture familiale et sociale dans l'attente d'une prise en charge par les services sociaux vers le droit commun. »*

Article 4 : CHARGES

Toutes les dépenses et charges nécessaires à la gestion du logement objet des présentes sont à la charge de la commune de LODEVE.

Article 5 : ASSURANCES

Le CIAS est responsable du service et des éventuels dommages résultant des obligations mises à sa charge.

La commune souscrit les assurances nécessaires contre toute mise en cause de sa responsabilité civile, administrative, pénale et de celle de ses représentants, en tant qu'autorité compétente dans le cadre de l'exécution de la présente convention et en tant que propriétaire de l'immeuble.

Article 6 : ENGAGEMENT DES PARTIES

La Ville s'engage à :

- mettre à disposition un logement décent selon le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- gérer les abonnements souscrits (eau, électricité, gaz...).
- prévenir le CIAS avant toute intervention de travaux (sauf s'ils doivent être effectués en urgence).
- prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements (électroménager, peinture intérieure,..), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure .

Le CIAS s'engage à

- Assurer la gestion du logement administrativement.
- Assurer la mise à disposition du logement
- Effectuer les Etats des lieux d'entrée et de sortie
- Effectuer l'Entretien du local
- Assurer la Signature des conventions avec les occupants
- Fournir les denrées de première nécessité pour le 1^{er} accueil
- Mettre à disposition le bien à titre d'hébergement précaire et révocable par convention entre la commune de LODEVE et le bénéficiaire ;
- signaler à la commune toute anomalie ou dysfonctionnement matériel qui est de son ressort.
- permettre l'accès au logement pour la préparation et la réalisation de tous les travaux qui s'avéreraient nécessaires.
- faire un bilan annuel de l'occupation du logement.

En cas de circonstances exceptionnelles ou de force majeure, le CIAS pourra, après accord de la Commune, réaliser les travaux et engager les dépenses correspondantes. De par leur caractère exceptionnel ou de force majeure, ces dépenses seront prises en charge par la commune.

Article 7 - DURÉE

La présente convention est consentie à compter de sa signature **pour une année**.
La convention est renouvelable par période d'une année par tacite reconduction.

La présente convention peut être résiliée avant son terme par l'une ou l'autre des parties :

- En cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'autre partie, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivi d'effets - pour des motifs d'intérêt général moyennant le respect d'un préavis d'1 mois

- Les deux parties peuvent à tout moment dénoncer cette convention et la commune récupérer le bien un mois après un simple courrier de commandement.

Un état des lieux de sortie sera alors réalisé en présence des deux parties.

Article 8 - CONDITIONS DE RÉALISATION DES MISSIONS PAR LE CIAS

Le CIAS exerce les missions objet de la présente convention au nom et pour le compte de la commune de LODEVE et sous son contrôle.

Le CIAS assure la bonne exécution des prestations de la présente convention et s'engage à respecter les normes et la réglementation qui y sont applicables.

Biens

Le CIAS doit veiller en permanence au bon état, à la sécurité et à la qualité des biens relevant des services dont elle assure la gestion.

Personnels

Le CIAS assure la gestion des services qui lui sont confiés avec son propre personnel et le personnel reste sous l'autorité hiérarchique et fonctionnelle du Directeur du CIAS.

L'organisation de la réalisation des missions ainsi que du temps de travail relèvent des modalités de gestion du CIAS.

Pendant l'exercice de leur mission les agents relèvent de la responsabilité du CIAS.

Actes

Le CIAS agit au nom et pour le compte de la commune. Il assure la gestion de tous les contrats, afférents aux compétences dont l'exercice lui est confié au moyen de la présente convention. Il prend toutes les décisions et tous les actes et conclut toutes les conventions nécessaires à l'exercice des missions qui lui sont confiées.

En vue d'assurer la coordination entre les parties, le CIAS informera préalablement par écrit à la Commune des actes engageant de manière significative l'exercice des compétences, objet de la présente, sur les plans humain, financier et opérationnel.

Article 9 – CONTRÔLE

La commune se réserve le droit d'effectuer tous les contrôles qu'elle estime nécessaires.

Le CIAS doit donc laisser libre accès à la commune de LODEVE et à ses agents, à l'ensemble des informations et documents concernant la réalisation des missions objets de la présente.

Article 10 – MODIFICATIONS

Les modifications à la présente convention feront l'objet d'un avenant.

Article 11 – ATTRIBUTION JURIDICTIONNELLE

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige portant sur l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre le différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, toute action contentieuse doit être soumise au tribunal administratif de Montpellier.

Pour la commune
Le Maire
Gaëlle LEVEQUE

Pour le CIAS
Le Président du CIAS
Jean Luc REQUI