



DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE CERET

Date de convocation :
17/09/2025

Nombre de conseillers municipaux
En exercice : 29
Présents : 23
Procurations : 04
Votants : 27

OBJET :

PATRIMOINE

==--==

Gestion d'un logement d'urgence

En l'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents : M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Mme MENAHEM Sophie, Adjoint ; Mme BOISDRON Gisèle, Mme BENARD Gisèle, Mme BOURDIN Géraldine, M. COSTE Jean-François, Mme BOISORIEUX Michelle, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, , Mme DUNYACH Monique, M. REDONDO Simon, Mme OHN Christiane, M. CARLES Yves, Mme FERRIZ Paulette, M. PUIGMAL Patrick, Mme TORRENT Michèle, Mme QUER Martine, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

M. BORREILL Philippe, Conseiller Municipal, à M. le Maire,

M. INGHAM John, Conseiller Municipal, à M. BELTRAN José, Adjoint,

Mme CAPEILLE Sandrine, Conseillère Municipale à M. ANGULO José, Adjoint,

Mme BRISSAUD Mina, Conseillère Municipale à Mme OHN Christiane, Conseillère Municipale,

Absent(s) :

M. PARAYRE Jean, M. PLANES Jean-Jacques, conseillers municipaux

Secrétaire de séance : Monsieur REDONDO Simon

Dans le cadre de la politique sociale de la commune et afin de renforcer notre capacité à répondre rapidement aux situations de détresse, il est proposé de mettre à disposition, dans les meilleurs délais, un logement d'urgence temporaire destiné à accueillir des personnes ou des familles confrontées à des crises majeures (expulsion, violences intrafamiliales, sinistres, etc.). Il sera mis à disposition un logement de type T4 meublé, destiné à l'hébergement temporaire des personnes ou familles en situation d'urgence.

Ce dispositif sera géré administrativement et socialement par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), établissement public compétent pour la mise en œuvre de l'action sociale locale (articles L.123-4 et suivants du Code de l'action sociale et des familles – CASF) et par la commune.

Afin de formaliser cette organisation, une convention de mise à disposition et de gestion tripartite sera établie entre la commune, le CCAS et l'occupant. Il ne s'agit pas d'un bail locatif mais d'une mise à disposition temporaire.

L'occupation est limitée à un mois, renouvelable une fois, avec possibilité de prolongation exceptionnelle sur décision du Maire, après avis du CCAS. L'occupant verse une contribution mensuelle (200 € d'octobre à mars, 100 € d'avril à septembre) ainsi qu'un dépôt de garantie de 100 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
DECIDE
à l'unanimité
de ses membres présents ou représentés

- **D'APPROUVER** la convention tripartite de mise à disposition du logement d'urgence ci-annexée,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention avec chaque occupant et le CCAS, et tout document afférent,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.
Pour expédition conforme.

Le Maire de CERET
Michel COSTE

Le secrétaire de séance,
Simon REDONDO



Le Maire de CERET

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.

CONVENTION TRIPARTITE DE MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT D'URGENCE

Entre les soussignés,

La Commune de Céret, représentée par Monsieur Michel COSTE, Maire, dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du **24.09.2025** ci-après dénommée « La commune »,

Et,

Le Centre Communal d'Action Sociale de Céret, représenté par Madame Brigitte BARANOFF, Vice-Présidente, dûment habilitée par délibération du conseil d'administration en date du ci-après dénommé « Le CCAS »,

Et,

Madame/Monsieur.....née le.....à
Profession.....domicilié à
Désignée ci-après sous la dénomination « L'occupant »,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIV

La commune de Céret est propriétaire d'une maison d'habitation de type T4, située 20 Rue de la fusterie à Céret. Dans le cadre de sa politique sociale et afin de répondre dans les meilleurs délais aux situations de détresse, elle la destine à l'hébergement d'urgence temporaire des personnes ou familles confrontées à des crises majeures (violences intrafamiliales, sinistres...).

Le Centre Communal d'action sociale (CCAS) est compétent pour la mise en œuvre de l'action sociale locale et en contact direct avec les personnes en difficultés. A ce titre, Il va s'assurer que l'occupant temporaire fait l'objet d'une mesure d'accompagnement social suivie par un travailleur social (assistante sociale, conseiller en économie sociale et familiale...) de la Maison Sociale de Proximité Vallespir. Il intervient dans la présente convention pour la gestion administrative du logement (Accueil des personnes en situation d'urgence, attribution du logement, suivi social, états des lieux...)

La présente convention a pour objet d'assurer à l'occupant un hébergement d'urgence, dont la durée est limitée dans le temps et ne pouvant en aucun cas être assimilée à un bail de location tel que défini par la loi du 6 juillet 1989. Elle fixe les conditions et les modalités d'occupation temporaire dudit logement.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU LOGEMENT

La commune met à la disposition de l'occupant, à titre temporaire, le logement d'urgence, Maison d'habitation de type T4, située 20 Rue de la fusterie, entièrement meublée et équipée.

Elle est composée :

Au rez-de-chaussée : Entrée, chambre, salle d'eau avec douche et WC.

Au 1^{er} étage : Salon, cuisine aménagée

Au 2^e étage : 2 chambres, salle d'eau avec douche et WC.

Le logement est exclusivement destiné à l'usage personnel de l'occupant et à celui des personnes à charge nommées ci-dessous :

-
-

ARTICLE 2 : DUREE

La durée d'occupation maximale consentie est d'un mois, renouvelable une fois. Ce renouvellement fera l'objet d'un avenant.

La convention est conclue pour une durée de mois.

Elle débute le et prendra fin le

L'occupant s'engage à donner des preuves de ses recherches de logement et, en tout état de cause, doit quitter le logement à la date convenue.

CAS PARTICULIERS : L'avenant à la convention pourra être reconduit sur plusieurs mois, en fonction du besoin de l'occupant (personnes victimes de violences, incendie, accident...).

La durée de reconduction sera décidée par le Maire, sur proposition de la Vice-Présidente du CCAS.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

A l'arrivée de l'occupant, un état des lieux est dressé par l'occupant et le CCAS. Il sera signé par les 3 parties et annexé à la présente convention ainsi que la liste détaillée des mobiliers, équipements et objets divers mis à disposition.

Le CCAS remettra à l'occupant un jeu de clés que celui-ci ne peut, en aucun cas, reproduire, sauf demande expresse dument justifiée.

Au départ de l'occupant, un état des lieux est à nouveau dressé contradictoirement par l'occupant et le CCAS afin de constater l'état du logement. Il sera signé également par les 3 parties.

L'occupant devra restituer le jeu de clés, tout le mobilier ainsi que les équipements et objets divers mis à sa disposition à son arrivée dans le logement. Il sera financièrement responsable des dégradations constatées.

ARTICLE 4 : ASSURANCE

En sa qualité de propriétaire La commune souscrit une assurance couvrant le mobilier et les risques liés à l'occupation du logement : incendie, explosions, risques annexes, dégâts des eaux, bris de glace, dommages électriques et recours des voisins et des tiers.

L'occupant s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile afin de couvrir les dommages causés à autrui.

ARTICLE 5 : PARTICIPATION AUX CHARGES ET DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de cette mise à disposition, l'occupant versera à la commune une participation de :

- 200 € par mois, du mois d'octobre au mois de mars
- 100 € par mois, du mois d'avril au mois de septembre

Le montant du dépôt de garantie à verser à la commune lors de l'entrée dans les lieux et de 100.00 € qui sera restitué lors du départ, après établissement de l'état des lieux.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

La Commune s'engage à :

- Mettre à disposition une maison en bon état d'usage et à effectuer tous les travaux nécessaires à son maintien en bon état ;
- Assurer l'entretien du logement au départ de chaque occupant ;
- Délivrer les équipements en bon état de fonctionnement ;
- Assurer à l'occupant la tranquillité des lieux.

Le CCAS s'engage à :

- Assurer l'accueil et l'attribution des places selon des critères objectifs liés à l'urgence (violences intrafamiliales, sinistres...)
- La gestion administrative de la mise à disposition (établissement de la convention, états des lieux)
- Transmettre les documents à la commune pour signature de Monsieur le Maire et suivi comptable par la commune pour l'encaissement de la participation de l'occupant.
- L'accompagnement social de l'occupant (directement ou via les services sociaux compétents)

L'occupant s'engage à :

- S'acquitter de sa participation et verser le dépôt de garantie à la commune ;
- Veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit troublée en aucune manière par son comportement personnel, celui des personnes à charge ou par celui des personnes qui lui rendent visite ;
- A prendre connaissance et à respecter toutes les clauses de la convention de mise à disposition dont il a reçu un exemplaire original ;
- A assurer l'hygiène et l'entretien du logement, ainsi que du linge mis à disposition (draps, serviettes...).
- A participer activement aux rendez-vous proposés par le CCAS ;
- A recevoir et à accepter les rencontres et rendez-vous avec les intervenants sociaux ;

Pour des raisons de sécurité, le maire ou son représentant, la Vice-Présidente du CCAS ou son représentant, peuvent être amenés à entrer dans le logement sur simple avis de passage, même en l'absence de l'occupant.

ARTICLE 7 – RESILIATION

En cas de manquements graves et répétés aux obligations de la convention et quinze jours après une mise en demeure demeurée sans effet, la convention de mise à disposition sera résiliée automatiquement.

Si l'occupant refuse de quitter les lieux, la commune pourra l'y contraindre par ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire.

L'occupant peut quitter les lieux à tout moment sous réserve d'un préavis donné par écrit, remis en main propre contre signature à la commune ou adressé à la commune par courrier recommandé avec accusé de réception, au moins 1 semaine avant la date prévue pour son départ.

A son départ, l'occupant devra organiser l'enlèvement de ses affaires personnelles, convenir d'un rendez-vous avec le CCAS pour établir l'état des lieux et rendre le jeu de clés.

Fait à Céret, le

Lu et approuvé,

L'occupant,

Le Maire de Céret,

Michel COSTE

La Vice-Présidente du CCAS

Brigitte BARANOFF