

Établissement :	Communauté de communes MACS	Date :	13 octobre 2022	Envoyé en préfecture le 26/10/2022 Reçu en préfecture le 26/10/2022 ID : 040-244000865-20221013-20221013DC89-AR
Type séance :	Décision du Président	N° acte :	20221013DC89	
Thématique :	Logement			
Titre :	LOGEMENT D'URGENCE - HÔTELS SOCIAUX - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET DU CONTRAT D'HÉBERGEMENT			



**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 5211-10 DU CGCT
ET DE LA DÉLIBÉRATION S'Y RAPPORTANT EN DATE DU 23 SEPTEMBRE 2021
PORTANT DÉLÉGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU PRÉSIDENT**

OBJET : LOGEMENT D'URGENCE - HÔTELS SOCIAUX - MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET DU CONTRAT D'HÉBERGEMENT

Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-10 ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, notamment l'article 7.2 relatif à la compétence en matière de politique du logement et du cadre de vie ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2006 approuvant la convention entre MACS et le PACT des Landes dans le cadre de la gestion des Hôtels sociaux et les contrats type d'hébergement se rapportant au règlement intérieur ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 décembre 2012 portant redevance d'occupation des logements d'urgence de Saint-Vincent-de-Tyrosse, Capbreton, Labenne et Soustons ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire pour les compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 septembre 2021 portant modification de la délégation d'attributions du conseil communautaire au bureau et au président ;

VU la décision du président n° 20191016DC58 portant modification du règlement intérieur et du contrat d'hébergement des Hôtels Sociaux ;

VU les projets de règlement intérieur et contrat d'hébergement modifiés, annexés à la présente ;

VU l'avis favorable de la commission d'attribution et de suivi des Hôtels Sociaux en sa séance du 12 juillet 2022 et du 15 septembre 2022 sur les propositions de modification du règlement intérieur et du contrat d'hébergement ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes assure la gestion locative et sociale de treize logements temporaires, désignés « hôtels sociaux », répartis sur le territoire, par conventionnement avec SOLIHA et les communes propriétaires ;

CONSIDÉRANT que ces logements temporaires accueillent des personnes, prioritairement du territoire, en difficulté de logement : sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des habitations insalubres précaires ou de fortune, en rupture familiale ou sociale ou confrontés à un cumul de difficultés sociales et financières ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'intégrer dans le dispositif d'hébergement les modalités de l'accompagnement social mis en œuvre pour permettre une insertion durable des personnes accueillies ;

CONSIDÉRANT la nécessité de préciser que toute personne ne figurant pas dans la demande d'hébergement initiale ne peut être logée par la personne hébergée au sein des logements d'insertion du territoire MACS ;

DÉCIDE :

Article 1

de modifier le règlement intérieur et le contrat d'hébergement, tels qu'annexés à la présente, pour prendre en compte les évolutions suivantes :



- intégration dans le dispositif d'hébergement des modalités de l'accompagnement pour permettre une insertion durable des personnes accueillies,
- préciser que toute personne ne figurant pas dans la demande d'hébergement initiale ne peut être logée par la personne hébergée au sein des logements d'insertion du territoire MACS.

Article 2

La présente décision ayant valeur de délibération sera inscrite au registre des délibérations de la Communauté de communes. Il en sera rendu compte à l'occasion de la prochaine séance du conseil d'administration.

Article 3

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait à Saint-Vincent de Tyrosse, le 13 octobre 2022

Le président,

Pierre Froustey



Publié le 26 octobre 2022



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Hôtels sociaux - Logements d'urgence

Capbreton, Labenne, Saint-Vincent de Tyrosse et Soustons

(modifié par décision du président en date du XXXXX)

Le présent règlement intérieur a pour but de préciser les obligations générales de l'occupant et sera remis lors de l'entrée dans les lieux. Tout manquement au règlement intérieur sera susceptible d'entraîner une rupture de contrat ou un non renouvellement du contrat.

LOGEMENTS

MOBILIER

Le logement dispose du mobilier minimum nécessaire. Il ne pourra être sorti du logement mais la personne hébergée pourra le compléter par ses propres moyens.

REVÊTEMENTS DES MURS ET DES SOLS

Les sols devront être entretenus régulièrement. On ne peut pas y coller des revêtements de sol (moquette, dalles plastiques ou autres) sans l'autorisation préalable et écrite du propriétaire des logements ou de son représentant.

Il est rappelé qu'un trop grand nombre de trous de cheville constitue une dégradation et qu'en conséquence le propriétaire sera en droit de percevoir une indemnité de réparation locative à la sortie des lieux.

AÉRATION DES LOCAUX

Dans tous les cas, l'occupant veillera à aérer de manière régulière et suffisante le logement, ainsi qu'à chauffer toutes les pièces d'habitation à une température normale afin d'éviter tout problème d'humidité.

En aucun cas les bouches ou les prises d'air ne doivent être bouchées ou obstruées, conformément à la législation pour le renouvellement de l'air dans les appartements (risque de moisissures et de dégradation des effets personnels). De même, il est demandé aux occupants de ne pas fumer dans les appartements.

CHAUFFAGE

Dans le cas où les locaux sont équipés d'un système de chauffage quel qu'il soit, le système ne peut être changé ou modifié sans l'autorisation préalable et écrite du propriétaire des logements ou de son représentant.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Aucune modification de l'installation électrique ne peut être faite sans autorisation expresse du propriétaire des logements ou de son représentant.



STOCKAGE DE MATIÈRES DANGEREUSES

Il n'est pas possible de stocker dans le logement, la cave, le grenier ou toutes autres dépendances, des matières dangereuses ou inflammables (pétrole, fuel, gaz...).

ACCUEIL DES ANIMAUX DE COMPAGNIE

Seul un chien ou un chat est autorisé à l'entrée dans les lieux. Aucun animal ne sera admis en cours d'hébergement. Le propriétaire des logements ou de son représentant se réserve le droit de contrôle à tout moment.

Les chiens de catégorie 1 et 2 sont interdits.

Le carnet de santé de l'animal doit être tenu à jour et présenté sur demande du propriétaire des logements ou de son représentant.

L'identification par puce ou par tatouage est obligatoire.

Le déparasitage régulier de l'animal est assuré par le propriétaire de l'animal pour éviter tout désagrément dans le logement, dans les parties communes et dans les autres logements de proximité.

Le propriétaire de l'animal est seul responsable des dommages causés par son animal sur les biens et sur les personnes lors de son séjour.

Le maintien dans les lieux est conditionné à un comportement adapté de l'animal, même en l'absence de son propriétaire et durant les visites des professionnels du dispositif d'accueil.

Le propriétaire de l'animal est tenu pour responsable des nuisances sonores, des dégradations du logement ou des parties communes, occasionnées par son animal. Les déjections canines seront immédiatement ramassées à l'extérieur par le propriétaire de l'animal.

La responsabilité des morsures ou blessures causées par l'animal sur une tierce-personne incombe au propriétaire de l'animal seul.

En cas de mauvais traitement sur l'animal ou de défaut de soins, les autorités compétentes seront averties.

Une caution d'un montant de 100 € (cent euros), spécifique à l'accueil de l'animal, sera demandée lors de l'entrée dans les lieux. En cas de dégradations occasionnées, une retenue sur la caution sera effectuée selon la grille tarifaire suivante :

DETAIL	€
Dégradations des textiles	
- Housse clic-clac,	50
- Une paire de rideaux	60
- Plusieurs paires de rideaux	100
Dégradations sur petit mobilier	
- une chaise	05
- deux chaises	10
- trois chaises	15
- quatre chaises	20
- une table de chevet	30



Forfait dégradations gros mobilier (matelas, clic-clac, tables)	100
Forfait dégradations serrurerie	
Forfait dégradation mûr	
Forfait dégradations menuiserie	
Forfait dégradations matériel électrique	
Forfait dégradations parties communes	
Forfait dégradations jardin	
Forfait Invasion de parasites	

EXTÉRIEUR et PARTIES COMMUNES

UTILISATION DES FENÊTRES, BALCONS ET LOGGIAS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et sur les balcons et loggias ; les fenêtres, loggias ou balcons devront être tenus en parfait état de propreté et aucun objet ne pourra y être déposé à demeure, à l'exception de plantes d'agrément.

Aucun objet et détritrus ne peut être jeté par les fenêtres, portes et balcons.

ESPACES VERTS

Aucun aménagement du type clôture, terrasse, barbecue en dur, ... ne pourra être fait sans demande préalable faite au propriétaire des logements ou à son représentant.

POUBELLES, ORDURES MÉNAGERES, HYGIÈNE

L'occupant devra veiller à l'enlèvement régulier de ses ordures ménagères enfermées dans des sacs poubelles adéquats. Elles ne devront en aucun cas être stockées sur les paliers ou devant les portes de logements et seront déposées à l'endroit réservé à cet effet (local poubelle ou container).

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Toutes les parties communes, notamment les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs devront être libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra être déposé, entreposé, ou mis à demeure un objet quelconque.

PARKING

Le stationnement des voitures n'est pas toléré dans les jardins, voies et allées qui devront rester libres pour permettre la circulation des véhicules des services de sécurité.

Les véhicules particuliers des résidents doivent être garés sur les parkings prévus à cet effet.

Les vélos ne devront en aucun cas être montés dans les appartements ou sur les paliers d'étage.



Les caravanes, bateaux, camions, etc..., ainsi que les véhicules hors d'usage ne peuvent en aucun cas stationner de façon permanente, ni sur les parkings, ni sur les espaces verts. Dans l'intérêt commun, tout stationnement prolongé sera considéré comme abusif.
Aucune opération de lavage et de grosses réparations de véhicule ne peut avoir lieu sur les parkings.

ANTENNES T.V. OU RADIO ET PARABOLES

Aucune antenne de télévision ou de radio, ni aucune parabole ne pourra être installée sur les façades, terrasses, balcons ou toitures des bâtiments, sans le consentement exprès et écrit du propriétaire des logements ou de son représentant.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Pendant toute la durée de l'hébergement, l'accompagnement social demeure obligatoire. Il est assuré par le travailleur social référent, et fait l'objet d'un contrat d'accompagnement prévu dans le contrat d'hébergement. En cas de non-respect de l'accompagnement social, la commission de suivi pourra décider d'un non renouvellement du contrat d'hébergement.

HERBERGEMENT INTERDIT

L'hébergé(e) n'est pas autorisé(e) à loger dans ce logement d'insertion toute personne n'apparaissant pas dans la demande d'hébergement initiale. De plus, ce logement ne peut être ni prêté, ni sous-loué. L'occupation peut être contrôlée à tout moment. Dans l'éventualité d'une occupation non conforme, la commission de suivi pourra décider d'un non renouvellement du contrat d'hébergement

Fait àle..... en deux exemplaires, dont un est remis à l'occupant.

L'occupant (signature précédée de la mention lu et approuvé)



CONTRAT D'HÉBERGEMENT

(modifié par décision du président xxxxxxx)

Entre

SOLIHA Landes-SOLIDAIRE POUR L'HABITAT,
46, rue Baffert - 40100 DAX

Et XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Domicilié(e) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il est convenu de la mise à disposition d'un logement de type T2 comprenant :

- une pièce principale avec coin cuisine équipée d'une kitchenette
- une chambre
- une salle de bain, un WC

Le contrat est conclu pour la période du XXXXXXXXXXXX au XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Au préalable, l'hébergé(e) prendra connaissance du règlement intérieur avant la signature du présent contrat. Sa signature vaut acceptation du règlement intérieur.

L'hébergé(e) doit verser une caution à hauteur de 60,00 € à l'entrée dans les lieux, qui sera encaissée. Elle est retenue partiellement ou intégralement si l'hébergé(e) a manqué à ses obligations telles que l'entretien, la restitution du logement en bon état (y compris toutes les clés remises à l'entrée dans les lieux) et le paiement des redevances.

Dans l'éventualité de l'accueil d'un animal de compagnie selon les règles définies dans le règlement intérieur en vigueur, une caution supplémentaire de 100 € (cent euros) sera demandée lors de l'entrée dans les lieux. En cas de dégradations occasionnées, une retenue sur la caution sera effectuée selon la grille tarifaire définie dans le règlement intérieur.

Si toutes les conditions sont respectées, les 2 cautions évoquées supra, seront restituées à l'hébergé(e) au plus tard dans les deux mois après la restitution des clefs.

Redevance mensuelle : comprend le loyer et les charges.

Elle est versée directement par la Caisse d'allocations familiales au titre de l'Aide aux associations logeant des personnes en difficultés.

Il est demandé à l'hébergé(e) une participation mensuelle de 60,00 €.

Le versement devra s'effectuer dans les 15 premiers jours du mois, à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC.

RAPPEL

Cette formule d'hébergement doit être considérée comme une étape transitoire, dans l'attente d'une solution plus durable.

Il est proposé à la personne hébergée de « se mettre à l'abri » le temps nécessaire avec un accompagnement adapté, lui permettant de préparer son insertion durable par le logement.



A cet effet, l'occupant est tenu d'accepter et d'adhérer :

- à l'accompagnement social obligatoire assuré par le travailleur social référent, avec lequel un contrat d'accompagnement est formalisé dans le mois suivant l'entrée dans les lieux, à l'aide du document prévu à cet effet et annexé au présent contrat,
- aux contacts réguliers avec le service des Hôtels Sociaux de MACS, pour notamment le paiement de la redevance mensuelle et l'utilisation du logement,
- à l'aide du Maire de la Commune d'origine dans la recherche de solutions ultérieures, notamment la recherche d'un logement pérenne auprès d'un organisme de logement social ou assimilé.

ENGAGEMENT DE L'HÉBERGÉ(E)

1 - L'hébergé(e) doit régler sa participation mensuelle et les 2 cautions, une pour l'occupation du logement, la seconde dans l'éventualité de la présence d'un animal de compagnie.

2 - L'hébergé(e) s'engage à mettre en œuvre les actions définies avec le travailleur social référent lors de la signature du contrat d'accompagnement et à rester en contact régulier avec le service des Hôtels Sociaux de MACS.

En cas de non-respect de l'accompagnement social, la commission de suivi pourra décider d'un non renouvellement du contrat d'hébergement.

3 - L'hébergé(e) est tenu(e) de souscrire une assurance garantissant les risques : incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile.

4 - L'hébergé(e) n'est pas autorisé(e) à loger dans ce logement d'insertion toute personne n'apparaissant pas dans la demande d'hébergement initiale. De plus, ce logement ne peut être ni prêté, ni sous-loué. L'occupation peut être contrôlée à tout moment.

Dans l'éventualité d'une occupation non conforme, la commission de suivi pourra décider d'un non renouvellement du contrat d'hébergement.

5- L'hébergé(e) est responsable des nuisances qui pourraient être occasionnées par lui (elle)-même, des personnes invitées (bruit, détériorations...) ou son animal ; il devra donc prendre toutes précautions utiles pour ne pas créer de dérangement, tout particulièrement, entre 21 h 30 et 8 h du matin.

6 - L'entretien du logement est à la charge de l'hébergé(e) : aucune transformation ne devra être effectuée sans autorisation préalable de SOLIHA Landes-SOLIDAIRE POUR L'HABITAT. A tout moment, l'état du logement peut être contrôlé.

A défaut, la commission de suivi pourra décider d'un non renouvellement du contrat d'hébergement si le logement n'est pas entretenu correctement.

Toute dégradation, même involontaire devra être signalée : une formule de dédommagement ou de réparation sera, le cas échéant, négociée.

7 - Les mêmes règles sont applicables concernant les parties communes intérieures et extérieures.

8 - Dans le cas de manquements graves à ces consignes, SOLIHA Landes-SOLIDAIRE POUR L'HABITAT peut être amené à rompre le contrat.

9 - En cas de violence contre les personnes ou les biens à l'intérieur des locaux, la rupture du contrat sera immédiate.

10 - Tout départ anticipé de l'hébergé(e) avant l'expiration du terme du contrat nécessite d'en informer préalablement SOLIHA Landes-SOLIDAIRE POUR L'HABITAT et la Communauté de communes MACS.

11 - Dans l'éventualité de l'accueil d'un animal de compagnie, au démarrage de l'hébergement, l'hébergé(e) s'engage à respecter le cadre fixé par le règlement intérieur en vigueur.



Tout manquement au règlement intérieur sera susceptible d'entraîner une rupture de contrat ou un non renouvellement du contrat.

Dans tous les cas, le congé sera notifié à l'hébergé(e) au moins 8 jours avant la rupture du contrat, par la commission des Hôtels sociaux, sauf cas de violence contre les personnes ou les biens à l'intérieur des locaux qui provoquera l'expulsion immédiate du logement.

ENGAGEMENT DE SOLIHA Landes-SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

- 1 - Maintenir les locaux en bon état d'utilisation.
- 2 - Contracter une assurance contre les risques incendies, dégâts des eaux.
- 3 - En étroite collaboration avec le travailleur social, accompagner et soutenir toute initiative de l'hébergé(e) visant à une évolution positive de sa situation. Un bilan mensuel sera établi à partir du document de demande.

ENTRÉE DANS LES LIEUX

Compte tenu du contrat de mise à disposition des logements entre **SOLIHA Landes-SOLIDAIRES POUR L'HABITAT** et MACS :

- le logement ne pourra être mis à la disposition de l'hébergé(e) qu'après un entretien et l'accord de MACS et du travailleur social en concertation avec le CCAS de la Commune.
- lors de l'accès au logement, il sera procédé, par MACS à un état des lieux. L'hébergé(e) entrera alors en possession de la clé de son logement.
- Au moment du départ, un nouvel inventaire sera effectué à l'issue duquel les clés seront restituées à MACS.

Tout départ anticipé nécessite une information sans délai de MACS.

Fait à le,

SOLIHA Landes-SOLIDAIRES POUR L'HABITAT,
Anne SERRE

La personne hébergée,
XXXXXXXXXX

MACS,
Pierre FROUSTEY

Le Travailleur Social,
XXXXXXXXXX

CCAS de XXXXXXXXX ,

Mairie de XXXXXXXXX,



ANNEXE

CONTRAT D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Le présent contrat devra être signé par les différentes parties dans le mois qui suit l'entrée dans les lieux et pourra être réévalué au besoin.

Le service social en charge de l'accompagnement, représenté par....., travailleur social au sein, désigné référent social,

Et

M/ Mmehébergé(e) à l'adresse suivante

.....

Date d'entrée dans le dispositif :.....

Les objectifs liés à l'accès à un logement autonome, sont définis par l'hébergé en concertation avec le référent social:

Objectifs concertés	Engagements de la personne hébergée	Engagements du référent social
Objectif n°1 :		
Objectif n°2 :		
Objectif n°3 :		
Objectif n°4 :		



Libre expression des signataires :

.....
.....
.....
.....
.....

Conditions des résiliations du contrat :

Le non-respect du présent contrat pourra entraîner un réexamen de votre situation pouvant nécessiter votre réorientation vers un autre dispositif et, par conséquent, la résiliation ou le non-renouvellement du contrat d'hébergement.

En acceptant ce contrat, vous autorisez les échanges entre professionnels, qui garantissent la confidentialité des informations.

Fait à le, , en 3 exemplaires

Signature de la personne hébergée,

Signature du référent social