



CONTRAT DE RÉSIDENCE

Ville de Dijon
Centre Communal d'Action Sociale
Résidence Sociale Abrioux
26 rue Commandant Abrioux – 21000 DIJON
Téléphone : 03.80.48.89.50

Vu la loi n° 90-449 du 31.05.1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement temporaire des personnes en situation de précarité ; la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 relative aux résidences sociales ; les décrets n° 94.1128, 94.1129 et 94.1130 du 23 décembre 1994 créant les résidences sociales & n°LC-2006-075 du 22 juin 2006.

En application des dispositions des articles R.353-154 et suivants, R.353-165 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, une convention a été signée : le 1er février 2021, sous le n° 21N132011410052 entre l'État, HABELLIS et le CCAS de la Ville de Dijon. Le CCAS s'engage à tenir à la disposition des résidents les notices d'information relatives à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) quant à l'accès au droit et à l'instruction du dossier.

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

Le **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE de la Ville de Dijon**, gestionnaire en titre, représenté par son Président,

Et d'autre part,

Monsieur/Madame.....

ci après dénommés RÉSIDENT(e)S,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – OBJET du contrat :

Le contrat fixe les droits et obligations des parties. Le CCAS attribue au(x) résident(e)s la jouissance privative des lieux ci-après désignés, à usage **exclusif** d'habitation :

Logement n° ...

Type de logement : ...

Étage : ...

situé au 26 rue Commandant Abrioux, 21000 Dijon, comportant les équipements et mobiliers décrits dans l'état des lieux d'entrée ci-joint.

Le CCAS de la Ville de Dijon met à la disposition des résidents l'usage commun des locaux collectifs dont la résidence est dotée : salle de loisirs, laverie, parkings, espaces verts, local cycles.

Article 2 – CONDITIONS d'admission:

La Commission d'Admission du CCAS de la Ville de Dijon est composée d'un Elu et d'un Administrateur; elle statue sur les demandes de logement. Les entrées à la résidence se font après son autorisation.

Il convient de justifier :

- de son identité ;

- d'une situation régulière au regard des lois et règlements (droit de séjour sur le territoire) ;
- de ressources compatibles avec le montant résiduel de la redevance ;
- d'un projet d'insertion socio-professionnel.

Article 3 – DURÉE du contrat :

Le contrat est conclu pour une durée d'**un mois** à compter du/...../..... .

Le contrat est tacitement reconduit pour une même période, à la volonté du (ou de la) seule résident(e) dans les limites des conditions d'accueil spécifiques de la résidence sociale.

Article 4 – REDEVANCE :

La redevance est payée mensuellement en contrepartie de l'occupation du logement à **terme échu** et au plus tard, le dixième jour du mois suivant, payable à l'agent régisseur. Le CCAS s'engage à remettre au résident un avis d'échéance.

La redevance se décompose en :

- un **équivalent loyer plus un équivalent charges**

locatives récupérables pris en compte forfaitairement (L+C) : ces éléments, base de détermination de l'Aide Personnalisée au Logement, sont strictement encadrés par l'article R.353-165-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et la convention type APL qui lui est annexée.

- une **rémunération pour les prestations fournies**.

Au jour de la signature du contrat, la redevance mensuelle est fixée à €. La part de la redevance assimilable au loyer et charges prises en compte dans le calcul de l'APL est de€. Les prestations annexes obligatoires s'élèvent à€. Les prestations facultatives à la demande du résident, non comprises dans la redevance sont mentionnées et tarifées en annexe (usage des machines à laver / sèches linges, tiers hébergés).

Article 5 – DÉPÔT DE GARANTIE :

Le/la résident(e) verse un dépôt de garantie à son entrée qui ne peut être supérieur à un mois de redevance. Au départ du/de la résident(e), il lui est restitué dans un délai maximum de quinze jours à compter de la remise des clés si le logement est rendu dans un état correct après état des lieux. Le montant du dépôt de garantie ne produit pas d'intérêts au profit du résident.

Article 6 – OBLIGATIONS du/de la résident(e) :

La signature du contrat de résidence par le/la résident(e) vaut **acceptation** du règlement de fonctionnement de l'établissement qui est annexé au contrat.

Le/la résident(e) s'engage à :

- Respecter le règlement de fonctionnement ;
- Payer la redevance conformément aux dispositions de l'article 3 « Redevance » du présent contrat ainsi que les taxes et impôts légalement soumis à sa charge ;
- Occuper personnellement les lieux et n'héberger une tierce personne que dans le strict respect de l'article R633-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- User de la chose louée paisiblement et selon leur stricte destination qui lui a été donnée par le contrat de résidence. Aucune modification aux locaux mis à disposition ni aux équipements fournis doit être apportée ;
- Souscrire les assurances garantissant ses biens personnels et sa responsabilité civile ;
- s'engage à laisser l'accès au logement en cas d'urgence ou en cas de nécessité (traitement anti-insectes, interventions de maintenance du chauffage ou des systèmes d'alarme, etc...) et dans le cadre de la mise en œuvre de l'accompagnement personnalisé. Une visite obligatoire est organisée au cours du deuxième mois suivant l'installation du résident. Cette visite a pour objet de définir le rythme des visites du logement lorsque des difficultés sont constatées chez le résident pour investir décemment son logement ;
- Signaler toute absence prolongée. Le badge du logement doit être déposé au bureau d'accueil. La redevance doit être payée à l'avance si elle ne peut être réglée dans les délais de rigueur. La durée de l'occupation du logement ne peut excéder 4 mois. Au-delà la CAF en est informée et le CCAS se réserve le droit de mettre fin à la location. Dans ce cas, les effets et objets personnels de l'ex-résident(e) feront l'objet d'un inventaire dressé par la Direction en présence de deux agents de l'établissement. Ces biens seront stockés et resteront à la disposition de leur

propriétaire durant un an.

- Effectuer les démarches de recherche de logement et fournir les attestations de dépôt de demande de logement social au gestionnaire de la résidence.

Article 7 – RÉSILIATION :

A – A l'initiative du résident

Le/la résident(e) peut résilier à tout moment son contrat, sous réserve d'un délai de préavis de 8 jours donné par écrit. Il/elle doit adresser une lettre de congé au CCAS par remise en main propre contre émargement ou courrier recommandé avec avis de réception.

Si la résiliation émane du/de la résident(e), celui-ci ou celle-ci est redevable des sommes correspondant à toute la durée du préavis.

B – A l'initiative du CCAS

Le contrat sera **résilié immédiatement et de plein droit**, après notification par courrier recommandé infructueux sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants et sous réserve d'un délai de préavis de:

- Un mois en cas d'inexécution par le/la résident(e) de l'une des obligations lui incombant au regard du contrat de résidence ou manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement, non occupation du logement, refus d'une proposition de logement adaptée à la situation du (de la) résident(e). La résiliation peut être décidée pour impayé(s), lorsque trois termes consécutifs, correspondant au montant total à acquitter pour le logement, les charges et les prestations obligatoires et facultatives, sont impayés ou bien, en cas de paiement partiel, lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel à acquitter pour le logement et les charges reste due au gestionnaire. La résiliation ne prend effet qu'un mois après la date de notification par lettre recommandée avec avis de réception.
- Trois mois lorsque le/la résident(e) cesse de remplir les conditions d'admission (conditions de droit au séjour sur le territoire français, conditions de ressources).
- Trois mois en cas de cessation totale de l'activité de l'établissement : le CCAS logera les résidents qui seront prévenus par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois mois auparavant.

Une fois le bénéfice de la clause résolutoire acquis par le CCAS, le/la résident(e) fera libérer immédiatement les lieux. Si il/elle s'y refuse, le CCAS se réserve le droit de saisir le Tribunal d'Instance qui prononcera l'expulsion judiciaire.

Lorsque la résiliation émane du CCAS, le/la résident(e) est redevable, pendant le préavis, des sommes correspondant à la seule période d'occupation effective des lieux.

Article 8 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES EN CAS D'IMPAYÉS :

L'impayé est constitué par constat de trois termes nets consécutifs totalement impayés ou d'une dette au moins égale à deux fois le montant brut de la redevance.

Conformément à ses obligations, lorsque le/la résident(e), qui est bénéficiaire de l'APL ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, son cas est soumis à l'organisme payeur de l'aide; et le cas échéant, à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

par le gestionnaire percevant l'APL pour son compte.

Le CCAS s'engage à poursuivre par tous les moyens, le recouvrement de sa créance, dès lors qu'un impayé est constitué, en notifiant au résident le montant de cette créance par remise en main propre contre émargement ou récépissé et le cas échéant, en lettre recommandée avec accusé de réception. Il notifie au résident les conditions de résiliation du contrat et le risque de suspension du versement de l'APL.

Si le/la résident(e) n'est pas bénéficiaire de l'APL, la mise en demeure notifiant la résiliation du contrat interviendra selon les mêmes conditions d'impayés.

Article 9 – ÉTAT DES LIEUX :

Un état des lieux est établi contradictoirement entre les parties lors de la remise et de la restitution des clefs et badges. Le/la résident(e) sera tenu(e) responsable des dégradations constatées. Celles-ci feront l'objet d'une facturation à régler auprès de l'accueil de la résidence.

Article 10 – ACCÈS AUX LOGEMENTS ET LOCAUX PRIVATIFS

Le CCAS ne peut accéder aux logements du/de la résident(e) qu'à la condition d'en avoir fait la demande préalable et dans les conditions prévues par le règlement de fonctionnement.

Le/la résident(e) s'engage à donner l'accès au CCAS lors de la visite obligatoire annuelle du logement.

En cas d'urgence motivée par la sécurité immédiate de l'immeuble ou des personnes, le CCAS peut accéder sans autorisation préalable au logement du/de la résident(e). Il en tient informé ce dernier par écrit dans les meilleurs délais.

Article 11 – HÉBERGEMENT DE TIERCE PERSONNE

Le/la résident(e) peut héberger temporairement un tiers dans les conditions prévues au règlement de fonctionnement.

Article 12 – EXÉCUTION DE TRAVAUX :

Lorsque la résidence fait l'objet de travaux d'amélioration, le CCAS

informe les résidents par voie d'affichage, un mois avant le début des travaux, de la nature du projet, de la nécessité éventuelle de relogements provisoires ou définitifs, et des augmentations prévisionnelles de redevance et, le cas échéant, du montant des prestations.

Si la durée des travaux nécessite l'évacuation temporaire des résidents, le CCAS sera tenu de les reloger temporairement. En cas de diminution des capacités d'accueil, le CCAS doit trouver des solutions de relogement qui devront être équivalentes à leurs conditions de logement avant travaux.

A leur achèvement, le/la résident(e) peut demander à réintégrer préférentiellement la résidence améliorée. Un mois avant la date d'achèvement des travaux, le CCAS notifiera par lettre recommandée avec accusé de réception le montant de la nouvelle redevance applicable de plein droit dès l'achèvement des travaux.

Article 13 – DOCUMENTS CONTRACTUELS :

Font partie intégrante du présent contrat :

- l'annexe 1 ci-jointe (constitution de la redevance, des prestations annexes/facultatives)
- le règlement de fonctionnement + normes législatives
- l'état des lieux

Fait à Dijon, le
(en deux exemplaires)

Signature du Résident
précédée de la mention
manuscrite « Lu et approuvé »

Signature du CCAS