

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 30 mars 2009

**MAIRIE DE DIJON**

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - M. OUAZANA
Membres excusés : M. ALLAERT (pouvoir Mme ROY)
Membres absents : Mme VANDRIESSE (pouvoir M. DUGOURD)

OBJET DE LA DELIBERATION

Hébergement d'urgence de personnes et familles en difficultés - Mise à disposition de logements - Convention à passer entre la Ville et l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières

Madame Popard, au nom des commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, de l'écologie urbaine, de la solidarité, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

L'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO) intervient dans l'agglomération dijonnaise auprès des personnes et familles en difficulté, en situation de souffrance ou d'exclusion. Elle s'efforce de venir en aide à ces personnes par l'accueil, le soutien mais aussi l'hébergement.

A cet égard, elle recherche régulièrement des logements d'urgence. Sollicitée, la Ville souhaite conforter cette action d'hébergement en proposant ponctuellement la mise à disposition de logements dont elle n'a pas l'usage immédiat ou dans l'attente d'une future démolition.

D'ores et déjà, deux sites pourraient être proposés : 178, rue de Longvic et 51 B, rue Philippe Guignard. Vingt à vingt-cinq familles seraient concernées chaque année.

Afin de remettre en état l'une des habitations (178, rue de Longvic), la Ville procéderait à la réalisation de travaux de sécurité incombant au propriétaire. L'association, quant à elle, se propose, pour ce même logement, de remplacer certains revêtements de sol.

Compte tenu de l'objet social de cette association et de la volonté de la Ville de participer à cette action, l'association acquitterait mensuellement un loyer égal au montant de l'allocation de logement temporaire qu'elle percevrait de la Caisse d'Allocations Familiales pour le site concerné. Les charges locatives seraient acquittées à hauteur du montant de la majoration forfaitaire accompagnant l'allocation de logement temporaire, la Ville prenant le solde à son compte.

La mise à disposition pourrait être d'une durée d'un an renouvelable deux fois.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, de l'écologie urbaine, de la solidarité, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1 - décider la mise à disposition ponctuelle de logements au bénéfice de l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières, pour l'hébergement d'urgence de personnes et familles en difficultés ;

2 - approuver le projet de convention à passer entre la Ville et l'association, annexé au présent rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

3 - m'autoriser à signer la convention définitive, ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

02 AVR. 2009



PUBLIÉ LE 08/04/09

**HEBERGEMENT D'URGENCE DE PERSONNES ET FAMILLES EN DIFFICULTES
MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
ENTRE LA VILLE ET L'ASSOCIATION DIJONNAISE D'ENTRAIDE
DES FAMILLES OUVRIERES (ADEFO)**

ENTRE :

- Monsieur le Maire de la Ville de Dijon, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2009

d'une part,

ET :

- l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO) dont le siège social est situé 31, rue Auguste Blanqui à Dijon, représentée par Madame Janine Grosjean, dûment habilitée,

désignée sous la dénomination «le preneur »

d'autre part.

Préalablement, il est exposé

L'ADEF0 a pour objet social d'apporter un soutien aux personnes et aux familles en situation de souffrance, de vulnérabilité et d'exclusion. Elle se propose d'atteindre cet objectif par l'accueil, le soutien, l'insertion et l'hébergement grâce, notamment, à des lieux d'habitat.

La Ville souhaite apporter son soutien à cette action d'hébergement d'urgence en proposant ponctuellement des propriétés dont elle n'a pas l'usage immédiat ou dans l'attente d'une future démolition.

C'est ainsi qu'il est possible, pour l'instant, de proposer une propriété située 178, rue de Longvic, acquise par voie de préemption. De même, il peut être envisagé de présenter une habitation 51 B, rue Philippe Guignard dès que la Ville en assurera la gestion. D'autres propriétés pourront, à l'avenir, être proposées.

L'ADEF0 ayant accepté les propositions de la Ville, il convient, en conséquence, de procéder à la signature d'une convention définissant les termes de ces mises à disposition.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES LOCAUX

La Ville de Dijon met temporairement à la disposition de l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles Ouvrières (ADEFO), dénommée le preneur, des habitations dont elle est propriétaire ou dont elle assure la gestion.

La Ville de Dijon informera le preneur des propriétés disponibles qu'elle souhaite mettre à sa disposition. A titre d'information, une liste des propriétés proposées est jointe en annexe de la présente convention et est susceptible d'être amendée.

ARTICLE 2 - DUREE

La présente autorisation d'occupation, qui ne confère au preneur aucun des droits reconnus aux locataires d'immeuble à usage d'habitation, prend cours le 1er avril 2009 pour une durée d'un an. Elle pourra être tacitement reconduite deux fois pour une même durée.

La Ville de Dijon se réserve le droit d'y mettre fin à tout moment sans que le preneur qui sera avisé trois mois à l'avance et qui bénéficie de la même faculté puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou l'attribution d'un nouveau logement.

ARTICLE 3 - DESTINATION

La présente autorisation d'occupation est délivrée au preneur pour lui permettre d'assurer le logement de personnes dont il effectue l'encadrement et le suivi social.

La mise à disposition est exclusivement affectée à l'habitation et est réservée à l'occupation principale.

ARTICLE 4 - ENTRETIEN - TRANSFORMATIONS – REPARATIONS – TRAVAUX

Le preneur procédera, à ses frais, à la remise en état des revêtements de sols.

Le preneur jouira des locaux faisant l'objet de la présente convention en bon père de famille sans causer ni laisser causer aucune dégradation et devra, à sa sortie, les rendre en bon état d'entretien locatif. Il assurera les réparations locatives.

Un état des lieux sera réalisé lors de l'entrée en application de la convention et au départ du preneur.

Il souffrira les réparations et travaux de toute nature qui pourraient être nécessaires pendant le cours de la présente convention d'occupation et cela sans pouvoir prétendre à une indemnité, quelle que soit la durée des travaux et alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours.

Le preneur ne pourra faire aucune transformation ou construction nouvelle (démolition des cloisons, modification de la disposition des pièces, etc.) sans avoir obtenu l'autorisation préalable de la Ville de Dijon.

A son départ, il pourra enlever les installations effectuées sans causer de détériorations aux locaux mis à sa disposition, à charge pour lui de remettre les lieux dans l'état où il les aura reçus. Faute d'exécuter les travaux de remise en état, ceux-ci seront effectués par la Ville et lui seront facturés. Dans l'hypothèse où le preneur n'aura pas déposé lesdites installations, celles-ci deviendront la pleine propriété de la Ville, sans qu'il puisse prétendre à une indemnité.

ARTICLE 5 - ASSURANCES

Le preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et pour la durée de l'occupation, un contrat d'assurances, pour chaque habitation mise à disposition couvrant les risques ci-après énoncés :

- responsabilité civile ;
- incendie, explosion et risques annexes ;
- dégâts des eaux et gel des installations ;

La présentation du contrat couvrant ces risques pourra être exigée à toute réquisition. Dès la signature des présentes et chaque année, à la date anniversaire du contrat, le preneur devra fournir une attestation de la compagnie d'assurance stipulant que les risques énumérés ci-dessus sont couverts.

ARTICLE 6 - MODALITES D'OCCUPATION DES LIEUX

Le preneur s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Il veillera à ce que les occupants installés par lui jouissent paisiblement des locaux.

Il veillera à interdire l'usage d'appareils dangereux, ou la conservation de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

Il sera tenu responsable des infractions au présent contrat, dont se rendront coupables les occupants des locaux ainsi que de leurs visiteurs.

Il veillera au nettoyage et à l'entretien régulier des ventilations mécaniques ou autres, évitant qu'elles soient obstruées.

Les conduits de ventilation et de cheminées seront ramonés aux frais du preneur aussi souvent que le prescrivent les arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur.

Il laissera pénétrer dans les lieux loués, les représentants de la Ville de Dijon, propriétaire, sur justification de leur qualité à chaque fois que ce sera nécessaire pour la sécurité, l'entretien et la salubrité.

ARTICLE 7 - LOYER ET CHARGES

Compte tenu du but social poursuivi par l'ADEF0, la présente occupation est consentie selon les termes suivants, dans le cadre du code de la Sécurité Sociale et notamment son article R. 851-5 :

- le loyer sera égal au montant de l'allocation logement temporaire (ALT) versée par la Caisse d'Allocations Familiales au preneur qui signe chaque année une convention avec l'Etat pour ces hébergements d'urgence ;

- les charges locatives seront remboursées à la Ville à raison du montant dit « majoration forfaitaire », la Ville prenant à son compte le solde des dépenses de fonctionnement inhérentes au logement concerné. Toutefois, le preneur veillera à ce que les occupants qu'il installera sur le site respectent les consignes d'économie d'énergie tant au niveau du chauffage, de l'éclairage et de la consommation d'eau.

Compte tenu des travaux qui seront exécutés par le preneur, le loyer et les charges seront dues à compter du 15 avril 2009.

ARTICLE 8 - RESILIATION

Le preneur devra avertir la Ville de Dijon deux mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les charges cesseront d'être dues le jour de la remise des clés par le preneur, toute quinzaine commencée étant due.

Pendant le délai de préavis, le preneur est redevable des charges locatives et ce quelle que soit la cause du départ.

ARTICLE 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à leur échéance d'un seul terme des charges locatives prévues à l'article 7, ainsi que dans le cas de non-respect des dispositions de la présente convention, il sera adressé une sommation de payer ou d'exécuter.

Si la sommation n'est pas suivie d'effet dans un délai d'un mois, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Ville de Dijon, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts.

Si le preneur se maintient dans les lieux, la Ville de Dijon pourra faire procéder à son expulsion, sans que les offres ultérieures de payer les indemnités échues ou d'exécuter les dispositions contractuelles non observées puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

ARTICLE 10

La présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Dijon, le
(en double exemplaire)

La Présidente de
l'Association Dijonnaise d'Entraide des Familles
Ouvrières (ADEFO)

La Ville de Dijon,
Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint délégué à la culture
et au patrimoine municipal

Janine Grosjean

Yves Berteloot