



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT

au bénéfice du
Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Rouen

L'OPH Rouen Habitat, dont le siège social est situé 5, place du Général de Gaulle à Rouen, représenté par sa Directrice Générale, Madame Ariane MASSIERE, agissant en vertu de l'article R.421-18 Code de la Construction et de l'Habitation,
Ci-après désigné par « Rouen Habitat » ou « L'Office »,

D'une part,

Et l'Etablissement « Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Rouen » dont le siège social est situé 2, rue de Germont à Rouen, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Zohra AMIMI.

Ci-après désignée par « le CCAS »

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Suite aux violences urbaines du mois de Juin 2023, un logement propriété de la Ville de Rouen a été incendié et rendu inutilisable, rendant nécessaire le relogement temporaire du ménage hébergé par la Ville de Rouen dans ce logement. Rouen Habitat a mis à disposition au profit de la Ville de Rouen un logement par convention en date du 02 août 2023, réitéré par avenant daté du 1^{er} janvier 2026. Cet avenant prévoyait une fin de mise à disposition au 31 juillet 2026. Afin de se mettre en régularité quant à la location aux personnes morales, les parties ont convenu d'un transfert de portage de la convention au profit du CCAS de la Ville de Rouen. Le logement est celui désigné ci-dessous :

Article 1^{er} – Désignation du local mis à disposition :

Référence : GC 2513 09 0330

Immeuble : ILE LACROIX STRELISKI

Adresse : 24 rue Stendhal 76000 ROUEN

Etage : 7^{ème}

Type : T43, 3 chambres fermées

Surface : 77m²

Chauffage : Collectif

Article 2 – Objet de la convention :

L'appartement et ses accessoires privatifs faisant l'objet de la présente convention sont ceux visés à la convention, au décompte de surface corrigée et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe, ainsi que les équipements ci-après désignés et qui ne figurent pas dans le décompte.

Le CCAS dispose d'un délai de deux mois, après notification, pour contester le ou les décomptes de surface corrigée.

Article 3 – Destination :

L'appartement est mis à la disposition du CCAS dans le cadre du relogement temporaire d'un ménage hébergé par le CCAS dont le logement a été incendié.

Article 4 – Assurance :

Le CCAS s'engage à assurer le logement pendant toute la durée de la mise à disposition contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant et à en justifier lors de la remise des clés et, chaque année, à la demande de l'Office.

A défaut, la présente convention pourra être résiliée de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux.

Article 5 – Durée de la mise à disposition :

La mise à disposition est consentie à compter du 1^{er} août 2026 au 31 juillet 2027, renouvelable un an.

Cependant le terme de la durée de la mise à disposition pourra être fixé à tout moment soit :

- par congé délivré par Rouen Habitat, avec un préavis de trois mois par lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou signifié par acte d'huissier,
- par congé délivré par le CCAS, avec un préavis de trois mois par lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou signifié par acte d'huissier

Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Pendant le délai de préavis, le CCAS n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par l'Office. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a

8

notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec l'Office.

Dès la notification du congé, le CCAS devra permettre la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location, deux heures par jour les jours ouvrés. A défaut d'accord du CCAS pour fixer cet horaire, les visites pourront avoir lieu de 17 heures à 19 heures du lundi au samedi inclus.

Avant son départ, le CCAS devra laisser les lieux loués en bon état de propreté.

Enfin, le CCAS devra rendre les clés au plus tard le jour de l'expiration de la présente convention.

A l'expiration du délai de préavis, le CCAS est déchue de tout titre d'occupation du ou des appartements mis à disposition

Article 6 – Etat des lieux :

Un état des lieux contradictoire a été établi en date du 1^{er} septembre 2023. Les parties conviennent d'un transfert de l'état des lieux d'entrée initial au profit du CCAS. (En annexe)

- Article 6.1 - L'état des lieux à l'entrée du CCAS.

L'état des lieux contradictoire servira au calcul du montant des réparations locatives, à régler au terme de la mise à disposition.

- Article 6.2 - L'état des lieux au départ du CCAS

Au départ du CCAS, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence du CCAS, ou le cas échéant, de son représentant dûment mandaté. Un procès-verbal d'état des lieux de sortie précis est rédigé contradictoirement et signé par les parties lors de cette visite.

Le cas échéant, une indemnité compensatrice sera exigée auprès du CCAS au titre des réparations locatives par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

A l'entrée comme au départ du CCAS, à défaut d'état des lieux établi contradictoirement entre les parties, un état des lieux sera établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais seront dans ce cas partagés par moitié.

Article 7 – Les conditions financières de la mise à disposition :

Le CCAS aura à payer les loyers, les charges locatives, éventuellement les réparations locatives.

- Article 7.1 : Le loyer

Le CCAS s'engage à régler le loyer et les charges du logement, qui s'élèvent à :

Loyer hors charges :	333,41 €
Charges :	165,08 €
Divers :	3,36 €

Loyer charges comprises : 501,85 €

- Article 7.2 : Le dépôt de garantie

Au titre des relations partenariales entre le CCAS et Rouen Habitat, il est convenu de l'exonération du dépôt de garantie correspondant au montant du loyer hors charges soit 333,41€. Aucun dépôt de garantie ne sera demandé.

- Article 7.3 - Les charges locatives

En plus du loyer, l'Office est fondé à demander au CCAS le remboursement des charges dites « locatives » dont la liste est fixée par décret pris en Conseil d'Etat.

Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision réajustée chaque année et une régularisation annuelle.

Le règlement de la régularisation annuelle est exigible après le délai légal de 1 mois qui suit l'envoi du décompte.

- Article 7.4 - Les réparations locatives

Le CCAS doit prendre à sa charge les réparations locatives définies par décret.

Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont à la charge du CCAS à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure qui sont à la charge de l'Office.

- Article 7.5 - Les grosses réparations

Après avoir au préalable prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, l'Office, peut faire exécuter dans l'immeuble toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité ni diminution de loyer.

- Article 7.6 - La résiliation pour défaut de paiement

En cas de non-paiement des sommes dues à l'organisme, loyers ou charges régulièrement appelés, d'un montant au moins équivalent à trois mois de loyer, la convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de l'Office, deux mois après un simple commandement de payer resté sans effet.

L'expulsion du CCAS et de tout occupant introduit par lui sera alors prononcée par le juge compétent.

Le juge saisi pourra toutefois, dans les conditions légales, en accordant des délais, pour le règlement des sommes impayées, suspendre la résiliation et les effets de la clause résolutoire qui sera réputée n'avoir pas joué si le CCAS se libère de sa dette dans les conditions fixées par le juge.

Article 8 – Obligations du CCAS :

Le CCAS, après visite de l'appartement déclare avoir parfaite connaissance du local mis à disposition, en l'état et s'engage :

- à user paisiblement du local mis à disposition, suivant la destination qui lui a été donnée par la présente convention et dans les limites d'usage résultant des prescriptions légales et réglementaires applicables aux locaux tels qu'ils sont constitués. L'obligation s'applique également aux parties communes ou accessoires de l'immeuble. Le CCAS est tenu d'une obligation de résultat et, en cas de troubles de voisinage constatés, la présente convention sera résiliée de plein droit 15 jours après mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet.
- à respecter scrupuleusement les règles générales d'hygiène et de sécurité,
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviendraient pendant la durée de la mise à disposition,
- à prendre en charge l'entretien courant, les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret en Conseil d'Etat n°87-712, joint en annexe,
- à ne pas transformer les logements et ses équipements sans autorisation préalable écrite de l'Office. A ce titre, toute demande de modification devra faire l'objet d'une demande écrite auprès de Rouen Habitat,
- à faire son affaire des abonnements d'accès aux énergies, fluides et téléphonie nécessaires,
- à autoriser Rouen Habitat à procéder par un organisme de son choix, à tous les contrôles techniques qu'il juge indispensable et qui relèvent de sa responsabilité et plus particulièrement aux contrôles périodiques exigés par la réglementation,
- à se conformer à la législation en matière de conformité du local et exigence de sécurité,
- à alerter Rouen Habitat dans les plus brefs délais en cas de dysfonctionnements constatés,

- à s'assurer du bon fonctionnement de tous les équipements du logement sans les modifier, notamment les équipements électriques, et à signaler immédiatement à Rouen Habitat tout dysfonctionnement.
- à rendre le logement et les équipements mis à sa disposition en bon état de propreté.
- à laisser pénétrer dans le logement, en cas de nécessité de service ou d'urgence, les représentants de l'Office ou les personnes dûment mandatées pour effectuer les travaux d'entretien et de réparation.
- à prendre en charge les taxes et impôts dont le CCAS serait redevable en qualité de locataire du bien.
- A procéder à un diagnostic social partagé avec la conseillère sociale avant le glissement du bail du ménage pour s'assurer de l'ouverture des droits sociaux, de la conformité administrative du ménage sur le territoire français, et de la compréhension du ménage sur les droits et devoirs du locataire.

Article 9 - Clauses générales de la location :

- Règlement de sécurité et de salubrité :

Le CCAS s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Il n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité.

Il suivra les indications données par les panneaux de signalisation routière, ne stationnera pas aux emplacements interdits (allées pompiers...).

Il veillera au nettoyage et à l'entretien régulier des ventilations, évitant qu'elles ne soient bouchées.

Il observera les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, rats souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.

- Enregistrement : La présente convention n'est soumise à enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas à ses frais.
- Frais de dossier : L'établissement de la présente convention ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge du CCAS.

Article 10 : Clause résolutoire :

A défaut pour le CCAS d'exécuter une seule des charges et conditions de la présente convention, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme de loyer, la présente convention sera résiliée de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par l'Office de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, resté sans effet.

Article 11 : Election de domicile :

Pour l'exécution de la présente convention, le CCAS et l'Office élisent domicile en leur siège social respectif.

Fait à Rouen, 31 juillet 2026 en deux exemplaires.

Pour la Directrice Générale empêchée,
le Directeur Clientèle

Thibaut REMILLIET

OPH Rouen Habitat

Directrice Générale
de Rouen Habitat

Zohra AMIMI



Vice-Présidente
du CCAS de Rouen