

# CCAS de la commune de Renage

## Règlement intérieur de l'hébergement d'urgence

Adopté en Conseil d'administration par voie de délibération le 15 février 2021  
D-2021-02-02

La ville de Renage détient deux appartements qui sont mis à disposition du CCAS, en vue de leur utilisation comme logement d'urgence.

Il s'agit de deux T4 meublés situés 63 rue des Ecoles.

### ❖ 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Les locataires s'engagent à se conformer à toutes les conditions imposées par le présent règlement intérieur et par le contrat d'occupation établi avec le CCAS de la Ville de Renage.

Pour le bon fonctionnement du dispositif, le CCAS peut apporter, après avis préalable du Conseil d'Administration, toutes les modifications nécessaires au présent règlement intérieur. Ces changements seront portés à la connaissance des usagers.

L'occupation de ces logements d'urgence nécessite l'acquiescement d'une participation financière de 5€ par jour en cas de faibles ressources et jusqu'à 25€ par jour pour les ménages victimes d'un sinistre ayant une prise en charge par leur assurance.

Le non-paiement de cette participation financière entraîne la fin du séjour.

Les charges (eau et électricité) seront calculées suivant la consommation. Elles seront à réglées au départ des locataires. Le chauffage est compris.

### ❖ 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

Les locataires doivent occuper personnellement le logement mis à leur disposition.

Il est strictement interdit d'accueillir, même sur une période courte, une autre personne quel que soit le lien de parenté, d'alliance ou d'amitié, hormis un enfant en droit de visite.

Ils ne peuvent en aucun cas céder à un tiers même gratuitement les droits qu'ils tiennent du contrat d'occupation. Les personnes accueillies auront pour leur usage exclusif la jouissance du logement appartenant à la Ville et sous la responsabilité du CCAS.

Les locataires ne peuvent faire dans le logement aucun changement de distribution, de décoration, aucune peinture murale, aucun percement des murs, cloisons, sol et d'appareillage sans le consentement écrit du CCAS.

Les locataires seront autorisés à y apporter leurs effets personnels à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec les dimensions et la bonne tenue du logement.

Le paiement de l'indemnité d'occupation se fera au CCAS de la Ville de Renage.

***Important*** : les occupants s'obligent conjointement et solidairement entre eux, et obligent après eux leurs héritiers, successeurs et ayant cause, tous par voie solidaire et indivisible, à payer le loyer et ses accessoires.

### ❖ 3 – ETATS DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

A l'entrée et au départ des locataires, un état des lieux sera dressé en leur présence par un agent de la commune.

A défaut d'état des lieux, la signature du contrat d'occupation vaut reconnaissance formelle du bon état des lieux au moment de l'accueil.

Les locataires sont tenus de prendre à leur charge les frais afférents à la réparation et au nettoyage de toutes les dégradations constatées ainsi que le remplacement des clés, en cas de perte ou de vol

### ❖ 4 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION

Les logements d'urgence sont accordés à toute personne remplissant les conditions de nationalité ou de séjour sur le territoire français.

Les demandeurs doivent communiquer leur situation familiale, leur identité, et, le cas échéant, celle des membres de la famille, et en fournir les justificatifs.

Les demandeurs doivent pouvoir justifier d'un lien avec la commune (sauf demande expresse des assistantes sociales notamment en cas de violence conjugale avec enfant(s) à charge, et après refus de la commune attachée).

Les demandeurs seront dans l'obligation de fournir leurs conditions de ressources.

Les logements étant affectés aux situation d'urgence, la location ne peut être supérieure à 1 mois renouvelable une fois.

### ❖ 5 – OBLIGATIONS

#### *5.1 - Obligations des locataires*

Les locataires doivent se conformer à toutes les décisions prises par le CCAS et aux dispositions du présent règlement intérieur.

Ils sont obligés :

- De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- D'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination.
- De répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du contrat.
- De prendre à leur charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant à l'occupant telles que le ramonage des cheminées et conduits de fumée, l'entretien des chaudières et chauffe-eau, l'entretien des canalisations, etc.
- De ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du CCAS, sous peine de remise en état des locaux aux frais de l'occupant ou de résiliation anticipée du contrat suivant la gravité de l'infraction.
- De ne pouvoir, ni sous-louer, ni céder, ni prêter les locaux, même temporairement, en totalité ou en partie.

- D'informer immédiatement le CCAS de tout changement d'état-civil concernant les occupants, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués.
- De laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes.
- En cas de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
- De respecter le règlement de l'immeuble, notamment en ce qui concerne la circulation dans les parties communes.
- De s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; étant clairement entendu que faute de se faire à la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, les locataires s'exposent à l'application de la clause résolutoire du contrat, passé le délai d'un mois suivant un commandant demeuré infructueux.
- De renoncer à tous recours contre le CCAS en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, trouble de voisinage.
- De satisfaire à toutes les charges du CCAS ou de police dont les occupants sont habituellement tenus.

*Il est strictement interdit de fumer dans les lieux communs (couloirs et escaliers) de l'immeuble.*

## **5.2 – Obligations du CCAS**

### Le CCAS est obligé :

- De délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par l'occupant).
- De délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement.
- D'assurer à l'occupant une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- De maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'occupant dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local.
- De remettre gratuitement une quittance à l'occupant qui en fait la demande.
- De maintenir un contrat permanent pour l'électricité et l'eau, en refacturant les charges au locataire. Les relevés de compteur à l'entrée et à la sortie de l'appartement servant de base pour la facturation des charges au locataire.

## **❖ 6 – SANCTIONS**

En cas de troubles graves, d'irrespect du présent règlement intérieur ou de désordres occasionnés, le CCAS se verra dans l'obligation de résilier de plein droit le contrat d'occupation en justifiant le motif : troubles de voisinage, manquement du présent règlement intérieur, dégradations commises, acte de vandalisme dans les lieux privatifs ou dans les parties communes, situations contraires à l'ordre public ....

L'expulsion sera alors prononcée sous 48h, après constatations des nuisances par un agent assermenté.

## ❖ 7 – DROIT D'ACCES ET RESPONSABILITES

Les locataires doivent laisser le personnel et représentants du CCAS de la Ville de Renage pénétrer dans les lieux toutes les fois qu'ils l'estimeront nécessaires.

Les locataires ne pourront mettre en cause la responsabilité du CCAS en cas de vol, d'actes délictueux ou de troubles de faits commis par un tiers. Le CCAS n'assure pas les vols d'objets personnels des usagers.

Le CCAS assurera les locaux auprès d'une compagnie d'assurance, notoirement solvable les risques incendies, explosion et dégâts des eaux.

En cas d'urgence, les usagers peuvent contacter le CCAS au 04 76 91 22 56 ou l'accueil de la mairie au 04 76 91 47 33.