

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE

27 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq le vingt-sept mai le Conseil d'administration du CCAS de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du vingt mai sous la présidence de Madame Valérie DREYFUS, Vice-Présidente du CCAS.

Etaient présents-es :

Mme Valérie DREYFUS, membre élu

Mme Brigitte RAIMBAULT, membre élu

Mme Anne-Sophie JUDALET, membre élu

M. Sébastien ARROUËT, membre élu

Mme Chantal LE MENELEC, membre nommé

Mme Françoise CHEVALIER-CAMUS membre nommé

M. Gilles PECOT, membre nommé

Mme Solange RENAUD, membre nommé

Mme Nathalie ENET, membre nommé

Absents-es excusés-ées :

Mr Ronan GILLES, membre élu

Mme Maryse PIVAUT, membre élu

Mme Marie Agnès RAHAL, membre nommé

Conformément à l'article R.123-23 du code de l'action sociale, Monsieur Ulrich BREHERET, Directeur à la cohésion sociale, a assisté à la séance et assuré le secrétariat.

03. Renouvellement de la convention de partenariat et de mise à disposition de logements avec l'association ANEF FERRER

Exposé

Depuis les années 2000, les déplacements migratoires en Europe et notamment vers la France constitue un **défi majeur pour l'Etat concernant l'accueil de personnes migrantes sur son territoire.**

En Loire-Atlantique, les services de la Préfecture, le Conseil départemental (chef de file de l'action sociale) et les communes ont été en première ligne pour répondre aux besoins d'hébergement.

Dans ce contexte, la Ville d'Orvault s'est proposée dès 2015 de contractualiser un partenariat, renouvelé triennalement, avec l'ANEF-FERRER pour une **mise à disposition de deux logements temporaires** confiés au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), pour l'accueil des familles réfugiées ou demandeuses d'asile.

Pour rappel, **l'ANEF-FERRE est une association Loi 1901** dont le projet est d'aider les plus démunis à passer le cap de leurs difficultés. L'activité de l'association est répartie entre quatre pôles : **asile et intégration ; insertion et logement ; protection de l'enfance et familles ; solidarités et soins.** L'action sociale développée par l'association se structure autour de l'accueil, l'accompagnement social, le logement et l'Hébergement. Les dispositifs de l'association (centres d'hébergement d'urgence ; Lits Halte Soins Santé ; accompagnement des sortants de détention etc.) sont implantés sur le territoire métropolitain, à Saint-Nazaire, au sein de la presqu'île Guérandaise et au Pays de Retz.

La convention tripartite de partenariat signée lors la séance du conseil d'administration du CCAS du 22 mai 2022 entre la Ville, le CCAS et l'association, arrive à échéance le 31 juin 2025. L'association s'acquitte d'un loyer mensuel et d'une participation pour les fluides. **Elle assure également l'accompagnement social des familles.**

En 2024, quatre ménages ont bénéficié de ce dispositif :

Deux ménages pour le T3 rue Robert le Ricolais (dispositif Réfugié) ;

Un ménage pour le T6 rue Robert le Ricolais (dispositif Hébergement d'Urgence Demandeur d'Asile). Pour rappel, ce logement a été libéré le 6 juin 2024 et est voué à être détruit en vue du projet d'évolution du Bourg.

Il convient de **renouveler la convention du 1er juillet 2025 jusqu'au 31 juin 2026** afin de poursuivre le partenariat avec l'ANEF FERRER concernant deux logements propriété de la Ville :

Une maison T4 située au 7 rue Robert Le Ricolais (meublée) ;

Un appartement T3 situé 7 place de l'église (non meublé).

Décision

Le Conseil d'administration du CCAS décide :

D'APPROUVER le renouvellement de la convention de partenariat et de mise à disposition avec l'association ANEF FERRER.

D'AUTORISER le Président du CCAS à signer la convention.

Débats

Monsieur ARROUËT demande si l'un des deux logements (7 rue Robert Le Ricolais) est celui qui est squatté par les ROMS et, si c'est le cas, ce qui est prévu pour sa libération.

Madame DREYFUS indique que ce n'est pas le même logement. Le logement qui est squatté est l'ancien salon de coiffure situé à côté de l'office notarial.

Monsieur BREHERET indique que le propriétaire de la parcelle a porté plainte et que la procédure d'expulsion est en cours.

Monsieur ARROUËT demande la provenance des ROMS qui squattent le logement. Monsieur BREHERET indique qu'ils viennent du camp de la Jalière.

Rendu exécutoire

Par télétransmission en

Préfecture le :

Extrait certifié conforme

Orvault, le 3 juin 2025

Le secrétaire de séance

La Vice-Présidente du CCAS

Ulrich BREHERET

Valérie DREYFUS





Convention de partenariat et de mise à disposition de logements auprès de l'association ANEF FERRER pour l'accueil de familles réfugiées ou demandeuse d'asile

Entre les soussignés :

La Ville d'Orvault représentée par son Maire, Monsieur Jean-Sébastien GUITTON, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 16 juin 2025, ci-après dénommée « la Ville »,

D'UNE PART

Et

Le CCAS d'Orvault, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Valérie DREYFUS, dûment habilitée par délibération du Conseil d'Administration en date du 27 mai 2025, ci-après dénommé « le délégataire »,

D'AUTRE PART

Et

L'association ANEF FERRER dont le siège social se situe au 11 bis boulevard des Martyrs Nantais à Nantes, représentée par son directeur général, Monsieur Yann DROMERT, ci-après dénommée « le gestionnaire »,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

L'objectif de cette convention vise à définir l'articulation des compétences et du fonctionnement entre l'association la Ville d'Orvault, le Centre communal d'action sociale (CCAS) et l'association ANEF FERRER.

Face à la situation que crée en France l'afflux de personnes migrantes et notamment sur Nantes et son agglomération, l'État a appelé à la mobilisation de l'ensemble des acteurs et notamment les communes dans leur capacité d'offrir un hébergement et les associations pour assurer l'accompagnement social de ces personnes.

Convention de partenariat et de mise à disposition de logements auprès de l'association ANEF FERRER pour l'accueil de familles réfugiées ou demandeuse d'asile

1/11

La Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS 44) invite les communes et les associations à une collaboration étroite dans la mise en œuvre du dispositif d'accueil et d'intégration des personnes migrantes sur les communes.

Aussi, la Ville d'Orvault met à disposition de l'association deux logements:

- Une maison T4 située au 7 rue Robert Le Ricolais (meublée) ;
- Un appartement T3 situé 7 place de l'église (non meublé).

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit entre les parties :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les rôles respectifs de la Ville d'Orvault, du CCAS d'Orvault et de l'association ANEF FERRER concernant la gestion des deux logements suivants :

- Une maison T4 située au 7 rue Robert Le Ricolais (meublée) ;
- Un appartement T3 situé 7 place de l'église (non meublé).

1.1 – Mise à disposition :

La Ville d'Orvault met à disposition de l'association ANEF FERRER deux logements, en contrepartie du paiement d'une redevance. L'association hébergera sous sa responsabilité et à titre temporaire des familles réfugiées ou demandeuses d'Asile dans le cadre du dispositif national d'accueil de migrants.

Un contrat d'occupation et de séjour signé entre l'association et les ménages occupants complètera la contractualisation des droits et devoirs de chaque partie.

1.2 – Partenariat :

Le partenariat entre la Ville d'Orvault, le CCAS et ANEF FERRER favorise l'organisation en commun de l'accueil, l'intégration locale et l'accompagnement des migrants réfugiés ou demandeurs d'Asile sur la commune. Par ailleurs, la gestion des logements par l'association permet de soutenir la commune dans son effort de solidarité pour répondre à l'accueil de ce public.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est donnée et acceptée pour une durée de trois ans. Elle est consentie à compter du 1^{er} juillet 2025 pour expirer le 31 juin 2028.

En sa qualité de propriétaire desdits logements, la Ville prend en charge l'ensemble des charges d'investissement et de fonctionnement, hors charges locatives.

Par ailleurs, il est précisé que la Ville :

- S'engage à réaliser un nettoyage complet des logements préalablement à la délégation de gestion,
- S'engage à réaliser un nettoyage complet et exceptionnel des logements en cas d'état hygiénique non conforme à la mise à disposition du logement à un tiers, et ce sur demande du CCAS d'Orvault,
- S'engage à réaliser tous les travaux d'entretien et de maintenance nécessaires à la mise à disposition du logement à un tiers.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU CCAS D'ORVAULT

Dans le cadre de la présente convention, le CCAS d'Orvault s'engage à :

- Assurer la phase préparatoire et exécutoire à l'attribution des logements selon les modalités définies à l'article 6,
- Suivre, sous couvert de l'association, l'évolution de la situation sociale des ménages accueillis,
- Solliciter la Ville pour tous les travaux nécessaires à la mise à disposition du logement à un tiers, et s'assurer de la bonne réalisation desdits travaux,
- Assurer certaines démarches administratives en coordination avec le référent de l'ANEF FERRER,
- Favoriser l'intégration de la famille dans la commune par la présentation du réseau associatif par exemple,
- Orienter vers les services compétents du territoire de la commune,
- Permettre l'accès à certaines aides facultatives si besoin, dans le respect du cadre prévu pour leur attribution.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION ANEF FERRER

5.1 – Conditions générales de la mise à disposition :

L'association prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et devra les restituer en bon état d'entretien et de réparations locatives.

Une clé est remise après l'état de lieux. L'usage des clés est sous la responsabilité de l'association. En cas de perte ou de vol de clé, l'association doit en informer le CCAS qui procèdera au remplacement. Les frais inhérents à cette prestation seront à la charge de l'association.

L'association ne pourra faire aucune transformation, aucun changement de distribution dans les lieux sans l'autorisation écrite et préalable du CCAS. Les aménagements ainsi réalisés reviendront sans indemnité à la Ville.

L'association prendra à sa charge, pendant toute la durée de la convention, l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

L'association s'engage à prévenir le CCAS de toutes dégradations qu'elle constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du CCAS. Elle supportera tous travaux que le CCAS jugera utiles sans pouvoir prétendre à indemnité ou à diminution de redevance.

Le CCAS effectuera les travaux de gros entretien et les grosses réparations incombant normalement au propriétaire.

L'association devra laisser le CCAS, ou son mandataire, visiter les lieux chaque fois que cela sera nécessaire, pour l'entretien, les réparations et la sécurité du logement.

La répartition des charges de réparations et entretien dans les logements mis à disposition est précisée dans l'annexe 1.

5.2: Conditions d'occupation des ménages hébergés

Les locaux mis à disposition sont exclusivement à l'usage d'habitation.

L'association logera exclusivement des personnes migrantes / réfugiées en vue de leur intégration sur la commune, ou des communes du département.

L'association s'assurera que les familles logées jouissent des lieux « en bon père de famille », sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage, à la bonne tenue et à la sécurité des lieux et des abords, ni sans effectuer de travaux.

L'association préviendra le CCAS d'Orvault de tout changement dans la situation des familles accueillies et de toute nouvelle famille pouvant en bénéficier.

5.3 : Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties au début de l'occupation.

Un état des lieux sera également établi lors du départ de l'association. Il constatera toutes les dégradations locatives incombant au locataire qui devra remettre en état le logement ou assumera les frais des réparations effectuées par le propriétaire.

5.4 : Redevance

L'association s'acquittera d'une redevance mensuelle d'occupation fixée à 300 € par logement pour toute la période par virement bancaire mensuel.

Par ailleurs, l'association s'acquittera d'une provision mensuelle sur charges locatives de 150 € par logement, correspondant aux charges de fonctionnement (eau, électricité, gaz, entretien de la chaudière et taxe d'enlèvement des ordures ménagères). Un réajustement sera effectué une fois par an, à la date anniversaire de la présente convention en fonction de la consommation réelle constatée.

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ADMISSION DANS LES LOGEMENTS

6.1 - Le public accueilli

La composition de la population des demandeurs d'asile et des réfugiés est étroitement liée aux zones de tensions et de conflits dans le monde. Les flux migratoires qui convergent actuellement vers l'Europe sont notamment en provenance du Moyen-Orient (Syrie, Irak) et de la corne de l'Afrique (Erythrée ; Soudan) mais également l'Afghanistan, le Liban et l'Ukraine.

Les familles accueillies sont soit en demande d'asile ou ont un statut de réfugiés/régularisés.

6.2 - Modalités d'orientation

Les familles sont orientées par le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation 44 (SIAO 44). Le dispositif d'accueil est piloté par la Direction Départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS 44)

6.3- Accueil des familles

Cet accueil se fait en étroite collaboration entre les services du CCAS et l'ANEF FERRER. L'association, via son service Migrants, désigne un référent social qui est le correspondant privilégié du CCAS. La direction de l'association reste un interlocuteur des cadres du CCAS et des élus.

L'accueil étant temporaire (de 6 à 10 mois) plusieurs ménages pourront être accueillis successivement.

Un contrat d'occupation et de séjour est parallèlement signé entre la famille occupante et ANEF FERRER.

Les occupants pourront participer à la décoration et l'amélioration du logement, dans le respect de la convention de mise à disposition, sachant cependant que l'hébergement est réalisé à titre provisoire.

6.4 : Responsabilité, assurances

L'association devra répondre des dommages qu'elle cause au patrimoine mis à sa disposition.

L'association devra souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les accidents susceptibles d'être causés au tiers du fait de son activité.

L'association est tenue de s'assurer contre les risques locatifs. Elle adressera, tous les ans, les justificatifs de paiement de ces polices d'assurances.

L'association s'engage à ce que les personnes logées temporairement souscrivent une assurance habitation et responsabilité civile.

ARTICLE 7 : ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES HEBERGES

7.1 L'association

L'ANEF FERRER est engagée par convention avec le préfet de Loire-Atlantique à mener les actions d'accompagnement global suivantes :

- Favoriser l'accès des ménages au logement proposé par la commune et orientés par la plateforme nationale ou le préfet du département ;
- Veiller à l'évaluation sociale de la situation des ménages orientés ;
- Préciser le projet et les besoins d'accompagnement ;

- Permettre l'accès aux droits (faire traduire si nécessaire dans la langue maîtrisée par le ménage des éléments importants pour cet accès aux droits ; accompagnement physique dans les démarches...)
- Favoriser le basculement vers un accompagnement de droit commun (CCAS, Espace départementaux des solidarités etc...) ou le cas échéant vers un accompagnement lié au logement (Accompagnement Logement Individualisé (ALI), Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), sous location...)
- Mettre en place le suivi et la supervision si besoin de l'ensemble des interventions sociales auprès de la famille ;
- Faire le lien avec L'Office français de l'immigration et de l'intégration (OFII).
- Créer un partenariat avec les services de l'état et ses opérateurs ainsi que le secteur associatif ;
- Prendre en compte le volet sanitaire en se rapprochant de l'ARS.

7.2 Le Centre communal d'action sociale

Le CCAS peut :

- Assurer certaines démarches administratives en coordination avec le référent de l'ANEF FERRER ;
- Favoriser l'intégration de la famille dans la commune par la présentation du réseau associatif par exemple ;
- Orienter vers les services compétents du territoire de la commune ;
- Permettre l'accès à certaines aides facultatives si besoin, dans le respect du cadre prévu pour leur attribution.

7.3 Les champs de collaboration entre le CCAS et l'association

La collaboration entre les deux institutions peut s'effectuer dans :

- L'installation dans le logement,
- Le soutien administratif,
- L'évaluation des leviers et des freins à l'intégration au niveau local,
- La mobilisation des acteurs qui peuvent agir pour l'apprentissage de la langue française,
- L'accès à des activités génératrices de lien social,
- L'inscription scolaire,
- La recherche d'emploi,
- La mobilisation de toutes les initiatives bénévoles.

Des temps de concertation sur les situations et le dispositif seront à organiser à la demande.

Convention de partenariat et de mise à disposition de logements auprès de l'association ANEF FERRER pour l'accueil de familles réfugiées ou demandeuse d'asile

7/11

Conseil d'administration du CCAS / 27 mai 2025

DCA2025M05N03- Renouvellement de la convention de partenariat et de mise à disposition de logements avec l'association ANEF FERRER 10/14

ARTICLE 8 : MODALITES DE RESILIATION

La présente convention pourra prendre fin avant son terme, notamment par :

- La résiliation amiable entre les parties, à tout moment. Dans ce cas, un préavis de 2 mois devra être respecté.
- La résiliation par l'une des parties à la présente convention, en cas d'inexécution des obligations essentielles de l'un des cocontractants. Dans ce cas, un préavis de 3 mois devra être respecté.

ARTICLE 9 : MODIFICATIONS ULTERIEURES

L'ensemble des parties acceptent dans leur intégralité le contenu de la présente convention. Toute modification postérieure ne pourra résulter que d'un document écrit, tel qu'échange de lettres ou avenant signé des trois parties.

Aucune modification aux clauses et conditions de la présente convention ne pourra être déduite, ni de la tolérance tacite, ni de la passivité de l'un des cocontractants.

ARTICLE 10 : LITIGES

En cas de difficulté dans l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher une solution amiable et, en l'absence d'accord, de remettre leur différend à la compétence du Tribunal administratif de Nantes.

La présente convention abroge et remplace la précédente.

Fait en 3 exemplaires à Orvault,
Le

Pour la Ville d'Orvault,

Pour l'association ANEF FERRER

Jean-Sébastien GUITTON
Maire

Yann DROMERT
Directeur Général

Convention de partenariat et de mise à disposition de logements auprès de l'association ANEF FERRER pour l'accueil de familles réfugiées ou demandeuse d'asile

8/11

Conseil d'administration du CCAS / 27 mai 2025

DCA2025M05N03- Renouvellement de la convention de partenariat et de mise à disposition de logements avec l'association ANEF FERRER

11/14

Pour le CCAS d'Orvault,

Valérie DREYFUS

Vice-Présidente du CCAS

Convention de partenariat et de mise à disposition de logements auprès de l'association ANEF
FERRER pour l'accueil de familles réfugiées ou demandeuse d'asile 9/11

Conseil d'administration du CCAS / 27 mai 2025

DCA2025M05N03- Renouvellement de la convention de partenariat et de mise à disposition de
logements avec l'association ANEF FERRER 12/14

Annexe 1 relative à la répartition de la prise en charge des réparations et entretien dans les logements d'urgence

Dans le cadre de la mise à disposition de logements communaux prévue par le Plan Départemental de l'Hébergement d'Urgence, il est convenu la répartition des réparations locatives et des travaux d'entretien, entre la commune d'Orvault et l'association Solidarité Estuaire, comme suit :

1. Réparations et entretiens à charge de la commune

La commune entretient le logement qu'elle loue en dehors de tout ce qui touche aux réparations locatives (menues réparations et entretien courant à la charge de l'association Solidarité Estuaire) et qui ne sont pas imputables à une faute du locataire, notamment :

- a) Les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du logement : remplacement des portes d'entrée du logement et des portes intérieures, entretien des stores, volets et fenêtres, entretien et réparation de la chaudière ou du chauffe-eau ;
- b) Les travaux rendus nécessaires par la vétusté : robinetterie, vitrification des sols ou renouvellement de moquette, réfection des mastics et autres isolants ;
- c) Les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble : réfection de la cage d'escalier, ravalement de façade, canalisations collectives, toiture, antenne TV ;
- d) Les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement : isolation du bâtiment, des portes et fenêtres, chaudière et convecteurs électriques performants ;

2. Réparations et entretiens à charge de l'ANEF FERRER

Ouvertures intérieures et extérieures

- a) Portes et fenêtres : graissage et menues réparations des boutons et poignées de portes, des cylindres, des gonds et charnières ;
- b) Vitrages : remplacement des vitres détériorées.
- c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : emplacement de manivelles, poulies ou de quelques lames.
- d) Serrures et verrous de sécurité : remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

Parties intérieures

- a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons : maintien en état de propreté ; menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque,

- matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
- b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol : remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.
 - c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures : remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ;

Installations de plomberie

- a) Canalisations d'eau : remplacement de joints et de colliers.
- b) Canalisations de gaz : entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
- c) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie : rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; remplacement des joints et clapets des robinets ; remplacement des flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
- d) Eviers et appareils sanitaires : nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches, joints silicones...
- e) Réaliser la visite d'entretien annuelle de la chaudière par un professionnel agréé.

Equipements d'installations d'électricité

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.