

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique
ARRONDISSEMENT NANTES
CANTON SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL
15 décembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq le lundi quinze décembre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du cinq décembre 2025, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaient présents : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET; M. Guillaume GUÉRINEAU, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, M. Ronan GILLES, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Linda PAYET	donne procuration à	M. le Maire
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	Mme Brigitte RAIMBAULT
M. Pierre ANNAIX	donne procuration à	Mme Sandrine BRUN,
M. Gilles BERRÉE	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Madame Sandrine BRUN ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

16. DCM2025S5N16 – Création du terrain d’insertion temporaire du Haut-Cormier

Monsieur BOILEAU rapporte :

Depuis le début du mandat, la Ville d’Orvault s’est engagée dans une stratégie ambitieuse de résorption des bidonvilles, en partenariat avec Nantes Métropole et avec le soutien de l’État et du Département de Loire-Atlantique.

I. UN MANDAT MARQUE PAR DES AVANCEES SIGNIFICATIVES

En juin 2020, la commune comptait trois occupations illicites par des migrants d’Europe de l’Est (roms) regroupant environ 220 personnes. En juillet 2025, ce chiffre est passé à 127 personnes réparties sur deux sites et le terrain de stabilisation du Petit-Raffuneau, soit une baisse de 42 %. Le nombre de familles a également été divisé par deux (67 en 2020 contre 33 en 2025).

Ces résultats sont le fruit d’une démarche structurée : diagnostics sociologiques, évaluations sociales et fermetures progressives des bidonvilles, dont ceux du Bois-Cesbron et du Petit-Raffuneau fin 2024. Ce dernier a été transformé en terrain de stabilisation temporaire, offrant à huit ménages des conditions de vie améliorées (sanitaires et douches).

II. LE TERRAIN D’INSERTION DU HAUT-CORMIER

Dès le début du mandat, la Ville a envisagé la création d’un terrain destiné à accueillir provisoirement des ménages avant leur intégration dans un logement adapté. La recherche d’un site communal répondait à trois critères :

- Éloignement des zones d’habitation,
- Proximité des transports en commun,
- Accès à une école.

Le site retenu se situe route de Basse-Indre, au lieu-dit « Haut-Cormier ». Il sera équipé de 9 mobil-homes (8 T4 et 1 T3 adapté PMR).

Le coût pour la Ville de cet équipement, avant subventionnement par Nantes Métropole est de :

- 1 266 425 € HT pour l’investissement
- 105 440 € TTC en fonctionnement (assurances, entretien des locaux, maintenance des réseaux, et l’emploi de chargé de mission Migrants d’Europe de l’Est et Gens du voyage)

Pour mémoire, La subvention de Nantes Métropole obtenue par la Ville suite à la délibération du Conseil municipal du 12 février 2024 s'élève 1 138 425 € qui se décomposent en :

- Investissement : 1 047 161 €
- Fonctionnement : 91 264 €

L'ouverture du terrain est prévue au 1^{er} trimestre 2026.

III. LE FONCTIONNEMENT DU FUTUR TERRAIN D'INSERTION

A. Les enjeux

Le Terrain d'Insertion Temporaire constitue une étape clé dans le parcours vers un logement pérenne.

Il doit être distingué d'un terrain de stabilisation : contrairement au TIT, celui-ci s'inscrit dans le cadre d'un bidonville existant, où l'enjeu est d'améliorer les conditions de vie et les relations avec l'environnement proche, sans modifier l'habitat lui-même, qui reste celui d'un bidonville. En l'absence d'accompagnement social renforcé, il y est difficile de préparer les habitants à intégrer un logement social ou conventionnel.

En revanche, le Terrain d'Insertion Temporaire est un outil dédié à l'intégration des familles dans un parcours d'insertion, et propose un accompagnement social renforcé ; en cela, il constituera une étape pour l'accès à moyen terme à un logement.

Il accueillera 9 ménages dans des mobil-homes meublés (8 T4 et 1 T3 adapté PMR), avec accès à une buanderie collective.

Les ménages admis auront préalablement fait l'objet d'un diagnostic sociologique et d'évaluations sociales. Ils devront :

- Manifester leur volonté de poursuivre un parcours d'insertion vers un logement autonome ;
- Adhérer au projet et à ses finalités ;
- S'engager dans un accompagnement social global.

Ils devront également :

- Régler une redevance locative et les charges ;
- Respecter le voisinage et partager les équipements communs.

B. Les règles de vie

Un règlement intérieur encadrera l'occupation du site. Il vise à :

- Clarifier les règles de fonctionnement (tenue du terrain, tranquillité, hygiène, respect du cadre de vie) ;
- Définir les sanctions graduées et les motifs de résiliation.

Le gestionnaire mandaté par Nantes Métropole assurera une présence régulière, veillera au respect des règles et appliquera les sanctions en lien avec la commune.

Ce règlement sera rédigé en français et traduit en roumain, signé et annexé à la convention d'occupation.

Chaque ménage devra souscrire les assurances obligatoires (responsabilité civile et multirisques habitation).

C. La convention d'occupation à titre précaire

La convention d'occupation à titre précaire sur le terrain d'insertion temporaire du Haut-Cormier a pour objet de mettre à disposition, pour chaque ménage occupant, un emplacement comprenant :

- Un mobil-home à usage exclusif d'habitation ;
- Un local de stockage ;
- Une boîte aux lettres individuelle.

Chaque ménage bénéficiera également d'une place de stationnement pour un véhicule motorisé.

1. Durée et renouvellement

La convention est conclue pour une durée initiale de six mois.

Elle pourra être renouvelée après examen de la situation par le gestionnaire, en lien avec les services de la Ville, et à l'issue d'un entretien avec l'occupant.

En tout état de cause, la convention prendra fin au plus tard trois ans après sa signature initiale.

2. Obligations financières

L'occupant s'engage à :

- Régler une redevance mensuelle pour l'occupation, du montant suivant :
 - 50 € pour un T3 ;
 - 60 € pour un T4.

Ce montant pourra être actualisé chaque année en fonction de l'indice INSEE des prix à la consommation hors tabac.

Chaque ménage devra :

- Souscrire un abonnement individuel à l'électricité auprès du fournisseur de son choix et payer sa consommation ;
- Verser un dépôt de garantie équivalent à un mois de redevance avant l'entrée sur le terrain.

Les charges d'eau seront refacturées par la commune pour chaque mobil-home sur la base de la consommation de sous-compteurs individuels et au prorata de cette consommation pour les parties communes. Une provision de charge mensuelle sera demandée à chaque occupant.e avec une régularisation au réel, annuellement.

3. Conditions et formalités

La convention :

- Est rédigée en français et traduite en roumain,
- Sera paraphée et signée par chaque occupant et le règlement intérieur annexé.

D. Un accompagnement social global

Chaque ménage bénéficiera d'un accompagnement social global, assuré par une association mandatée par Nantes Métropole.

Cet accompagnement vise à soutenir les familles dans leur parcours d'insertion, en travaillant sur plusieurs dimensions :

- Accès au logement pérenne,
- Suivi administratif et budgétaire,
- Intégration sociale et scolaire,
- Accès aux droits et à la santé.

La signature d'un contrat d'accompagnement social global sera obligatoire pour chaque ménage occupant. Ce contrat définira les engagements réciproques entre la famille et l'association, ainsi que les objectifs à atteindre.

E. La gestion locative

La gestion locative du terrain sera confiée à une association missionnée par Nantes Métropole. Ses missions principales seront :

- Faire respecter le règlement intérieur ;
- Encaisser les redevances et charges ;
- Assurer la relation quotidienne avec les occupants.

En complément, cette association coanimera, chaque trimestre, avec les représentants de la Ville, un comité de suivi réunissant les occupants. Ce comité permettra :

- De faire le point sur les événements marquants de la vie du terrain ;
- D'anticiper les besoins et difficultés ;
- De renforcer la dynamique collective.

Cette organisation entrera en vigueur à la date d'ouverture du Terrain d'Insertion Temporaire.

F. Les instances de gouvernance et de suivi

Pour garantir le bon fonctionnement du terrain d'insertion temporaire et assurer une coordination efficace entre les acteurs, trois instances seront mises en place.

Ces instances fonctionneront en complémentarité : le comité de pilotage pour la dimension stratégique et l'évaluation des résultats, le comité de vie pour la gestion quotidienne et la qualité de vie sur le terrain, et le comité de suivi pour la relation du terrain d'insertion avec son environnement.

Le comité de pilotage, piloté par le maire, réunit les représentants de Nantes Métropole, de l'association gestionnaire, les services de l'Etat et du Département. Il permettra de dresser un bilan des actions engagées, d'identifier les ajustements nécessaires et de garantir la conformité du projet avec ses objectifs sociaux et territoriaux.

La seconde instance sera le **comité de suivi**. Piloté par le maire, ce comité se réunira également de manière régulière. Il aura pour vocation de favoriser le dialogue citoyen avec les riverains, en présence des élus et des associations.

La troisième instance sera le **comité de vie du terrain**. Il se réunira à intervalles réguliers et sera placé sous la responsabilité du gestionnaire de site, en présence d'un ou plusieurs représentants de la Ville et des habitants du terrain d'insertion temporaire. Ce comité aura pour mission d'aborder l'ensemble des sujets liés à la vie collective : organisation quotidienne, respect des règles, entretien des espaces communs, et propositions d'amélioration. Il constituera un espace d'échange direct entre les occupants et les responsables, favorisant la cohésion et la résolution des éventuels problèmes.

DECISION

VU les articles L.1611-7-1 et D.1611-32-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.2122-21, L.2241-1 à L.2241-7 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L.2211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 26 voix POUR et 9 voix CONTRE de M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN et de M. Thierry BOUTIN du groupe « Un nouvel état d'esprit pour Orvault » :

- **APPROUVE :**
 - Le règlement intérieur du terrain d'insertion temporaire ;
 - La convention « type » d'occupation à titre précaire avec les ménages ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble de ces documents.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 16 décembre 2025

Pour le Maire
Le Directeur général des services



François BONNEAU

La secrétaire de séance



Sandrine BRUN

Rendu exécutoire
Par télétransmission en Préfecture le : **16 DEC. 2025**
Et par publication le : **16 DEC. 2025**



ORVAULT
Direction Générale

Règlement intérieur

Du terrain d'insertion temporaire du Haut Cormier à Orvault

TABLE DES MATIERES

TITRE I	- LES INTERVENANTS	3
TITRE II	- OCCUPATION DU SITE	3
	Article 1er – entretien et respect des parties communes.....	3
	Article 2– Gestion des déchets.....	4
	Article 3 – Voisinage – Tranquillité.....	4
	Article 4 – Véhicules et accès.....	4
	Article 5 – Animaux.....	5
	Article 6– Local de réunion.....	5
	Article 7 – Buanderie.....	5
TITRE III	- HYGIENE/SANTE/SECURITE.....	5
TITRE IV	- INSTANCES.....	6
TITRE V	- TROUBLES A L'ORDRE PUBLIC	6

PREAMBULE

L'objet du règlement intérieur du Terrain d'Insertion Temporaire (TIT) consiste à définir les modalités d'occupation, c'est-à-dire les règles de bonne tenue du terrain. Ces règles concernent la tranquillité, l'hygiène, la sécurité et le cadre de vie.

Le règlement intérieur s'applique à l'ensemble des occupants du Terrain d'Insertion Temporaire et leurs visiteurs : parties communes et privées, espaces verts, voiries et aires de stationnements.

Les occupants et leurs visiteurs s'engagent à respecter le règlement intérieur.

Dans ce document, la désignation « Occupant » doit être entendue pour :

- Le ou les titulaires de la convention d'occupation.

Ce règlement intérieur est adossé à la convention d'occupation.

Le terrain d'insertion est une première étape du parcours d'accès à un logement comportant obligatoirement un accompagnement social renforcé permettant ensuite d'intégrer un logement autonome ou un hébergement adapté.



TITRE I - LES INTERVENANTS

La Ville d'Orvault est propriétaire du terrain d'insertion temporaire, des mobil-homes et du local destiné à la laverie et au bureau dédié aux associations intervenants sur le site. Les différents services de la ville sont susceptibles de se présenter sur le terrain pour toute intervention en lien avec la vie du terrain.

L'association amenée à assurer la gestion locative garantit une présence régulière sur le terrain et peut faire remonter au comité technique toute difficulté rencontrée et les demandes des occupants du terrain.

Elle a pour mission de réaliser l'état des lieux entrants et sortants ; les échanges réguliers avec chaque ménage et le rappel des règles de bonne conduite des occupants. Elle co-anime avec les représentants de la ville, chaque trimestre, un comité réunissant les occupants pour évoquer les événements marquants, passés et à venir, de la vie sur le Terrain.

Les référents sociaux sont présents pour l'accompagnement des occupants dans les démarches afin de permettre leur insertion par le travail et le logement. Les occupants s'engagent à être présents à chaque rendez-vous fixé, avec les documents demandés.

Chaque ménage peut interpeller ces intervenants en cas de difficulté sur le terrain.

TITRE II - OCCUPATION DU SITE

ARTICLE 1 – ENTRETIEN ET RESPECT DES PARTIES COMMUNES

Les occupants s'engagent au respect des espaces extérieurs et à tout mettre en œuvre pour préserver leur propriété.

La récupération et le stockage d'objets et de matériaux encombrants sont interdits sur le terrain et sur le parking (ferraille, encombrants, épave de véhicule).

L'enlèvement des encombrants et véhicules non roulants sont à la charge des occupants.

Toute installation et construction sur le terrain sont interdites (cabane, tente...). Les occupants ne doivent en aucun cas brûler de matériel (câble, plastique, végétaux...). Les feux sont interdits.

Les barbecues sont autorisés sous réserve du respect des règles de sécurité et de tranquillité publique avec un nettoyage systématique après usage.

ARTICLE 2 – GESTION DES DECHETS

Des bacs à déchets individualisés sont situés à l'entrée du site, et doivent y rester en permanence. Les déchets doivent y être déposés :

- Couvercle jaune : dépôt des déchets recyclables sans utiliser de sac poubelle.
- Couvercle bleu : dépôt des déchets ménagers non recyclables stockés dans un sac poubelle fermé.

Aucun déchet ne doit se trouver ni sur le terrain, ni aux alentours du terrain, notamment le stockage de ferraille, d'encombrants ou tout autres déchets et en particulier les épaves de véhicules.

Les jours fériés, il n'y a pas de collecte des déchets et les déchetteries et éco-points sont fermés. La collecte est décalée au jour suivant ; ce décalage est également valable pour les jours suivants de la semaine.

Les charges de désinsectisation et de la dératisation seront soit à la charge de l'occupant si l'origine est de son fait ou bien à la charge du gestionnaire s'il s'agit du collectif.

ARTICLE 3 – VOISINAGE – TRANQUILLITE

Les occupants s'engagent à favoriser la bonne cohabitation sur site entre eux et avec les riverains et entreprises.

Ils seront au préalable avertis oralement, via les différents intervenants, en cas de travaux à proximité du terrain.

Le volume sonore (musique, aboiements, etc.) à l'intérieur et à l'extérieur du mobil-home, doit être contenu afin de respecter la tranquillité du voisinage (Arrêté préfectoral N°2024 /BPEF/069 relatif aux bruits du voisinage et portant sur la réglementation des bruits dans le département de la Loire-Atlantique) et l'arrêté municipal en vigueur.

ARTICLE 4 – VEHICULES ET ACCES

Pour des raisons de sécurité, il est demandé de rouler à 10 kms/heure maximum sur le parking et les voies d'accès.

Les véhicules doivent être stationnés sur le parking à l'emplacement réservé à chaque occupant dans la limite d'un véhicule maximum par ménage. Ces véhicules doivent être identifiés et assurés. Tout véhicule non autorisé roulant et non roulant sera enlevé et mis en fourrière, y compris sur le parking.

Deux places de parking sont prévues pour les visiteurs et le gestionnaire.

ARTICLE 5 – ANIMAUX

Les animaux domestiques de compagnie sont autorisés, sous réserve de leur déclaration dans la convention. Les chiens doivent être attachés, tenus en laisse, lorsqu'ils sont en dehors des mobil-homes et les règles applicables à l'espace public sont valables sur le site. Les chiens de catégorie 1 sont interdits. Les chiens de catégorie 2 doivent être déclarés en mairie.

Cette détention est subordonnée au fait que le ou les animaux détenus ne causent aucun dégât aux biens et à l'espace public mis à disposition, ni aucun trouble de jouissance aux occupants du terrain.

Les animaux restent sous la responsabilité de leurs maîtres et les règles sanitaires et vétérinaires doivent être respectées.

La reproduction, l'élevage ou la vente d'animaux sont interdits sur le terrain, qui reste un espace public. Les animaux d'élevage (basse-cour, de ferme...) sont également interdits.

ARTICLE 6 – LOCAL DE REUNION

Un local est implanté sur site pour faciliter l'intervention des différents professionnels avec les occupants : gestionnaire de site, service de la ville et référents sociaux mandatés par des partenaires institutionnels.

Cet espace est exclusivement dédié aux ateliers et entretiens proposés par les intervenants sur site et ne peut faire l'objet d'un usage privatif par les occupants en dehors de ce cadre.

ARTICLE 7 – BUANDERIE

Une buanderie à usage collectif est mise à dispositions des occupants. Les modalités d'accès et d'entretien par les occupants sera défini avec et sous la responsabilité du gestionnaire de site.

TITRE III - HYGIENE/SANTE/SECURITE

Les mesures d'hygiène et de santé seront appliquées et devront être respectées selon les consignes des autorités de santé conformément au code de la santé publique et au règlement sanitaire départemental.

Les numéros d'urgence sont affichés sur le terrain. Les occupants appelleront directement les secours en cas d'accident grave ou d'incendie : police : 17, pompiers : 18, urgence santé : 15 et 112.

TITRE IV – INSTANCES

Un comité de suivi, instance pilotée par les élus de la ville, sera organisé à fréquence régulière pour aborder le suivi du projet des ménages, sans données nominatives.

Un comité de vie du terrain, destiné à aborder l'ensemble des sujets liés à la vie collective du terrain se tiendra chaque trimestre, sous la responsabilité du gestionnaire de site et d'un ou plusieurs représentant de la ville.

TITRE V – TROUBLES A L'ORDRE PUBLIC

La Ville et le gestionnaire pourront déposer plainte si des actes d'incivilités sont posés à leur rencontre.

Il est d'autre part interdit de procéder à des réparations, des ventes et d'avoir une activité commerciale sur le site et sur le parking (tout usage autre que celui prévu de sa fonction initiale lié à de la mécanique sauvage et polluants est interdite).

Le non-respect de l'une de ces règles exposera les occupants à des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation de la convention d'occupation du dispositif. Le non-respect du règlement est sanctionné selon la gravité de la faute et/ou de sa répétition par :

- Rappel des règles de fonctionnement ;
- Convocation à un entretien suivi d'un avertissement ;
- Résiliation de la convention d'occupation.

Nom et prénom de tout adulte majeur occupant le terrain :

Mobil home N° :

Immatriculation du véhicule :



ORVAULT

Direction Générale

Convention d'occupation à titre précaire d'un emplacement équipé d'un mobil-home sur un terrain d'insertion temporaire

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 -	Objet.....	2
ARTICLE 2 -	Durée de la convention	4
ARTICLE 3 -	Usage exclusif du mobil-home	4
ARTICLE 4 -	Obligations de la Ville – Charges – Entretien – Maintenance.....	5
ARTICLE 5 -	Obligations de l'Occupant.e – Charges – Entretien – Maintenance	5
ARTICLE 6 -	Engagements et objectifs de l'accompagnement social	6
ARTICLE 7 -	Les occupants	7
ARTICLE 8 -	Dépôt de garantie indemnité d'occupation et charges.....	8
ARTICLE 9 -	Modalités d'occupation	9
ARTICLE 10 -	Etat des lieux.....	10
ARTICLE 11 -	Assurance habitation	10
ARTICLE 12 -	Renonciation à recours	10
ARTICLE 13 -	Sinistres – Destruction du terrain prêté.....	11
ARTICLE 14 -	Accès par la commune au terrain d'insertion temporaire et aux mobil-homes.....	11
ARTICLE 15 -	Droit d'accès au logement	11
ARTICLE 16 -	Motifs et modalités de résiliation	11
ARTICLE 17 -	Litiges	12
ARTICLE 18 -	Avenants	13

Entre les soussignés :

La Ville d'Orvault représentée par son maire, Monsieur Jean-Sébastien GUITTON, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date 15 décembre 2025 **ci-après dénommée « la Ville »**

D'UNE PART

Et

Nom de l'association, représentée par Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte., dont le siège social est situé Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte., **ci-après dénommé l'association gestionnaire**

Et

Choisissez un élément. Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte., désigné(e) **ci-après dénommé-e « l'Occupant-e »**

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention, portée par la Ville d'Orvault, est conclue dans le cadre de la mise à disposition d'un mobil-home sur le terrain d'insertion temporaire, situé route de Basse-Indre (Parcelle communale concernée BN n° 42 et 43) qui s'étend sur une superficie d'environ 4 500 M2.

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de la mise à disposition, au profit de l'Occupant-e à titre temporaire et à usage exclusif d'habitation, d'un mobil-home.

Un mobil-home de Type 3 est réservé pour une ou plusieurs personnes en situation de handicap, il pourra accueillir au maximum 4 personnes et chaque mobil-home T4 pourra accueillir au maximum 6 personnes.

Désignation :

- **Le Mobil-home** n°Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
 - Nombre de pièces : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
 - Surface : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. m²

Convention / Occupation à titre précaire d'un emplacement équipé d'un mobil-home sur un terrain d'insertion temporaire 2/13

- Comportant : une plaque de cuisson, des meubles de cuisine, Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. chambres, des placards de rangement une douche, une table Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. chaises (conformément au plan précisé dans l'**annexe 1**)
- **Autres équipements extérieurs** : un local de stockage et une boîte aux lettres ;
- **Parking** : une place de stationnement pour un véhicule léger.

Le mobil-home occupé par l'Occupant-e est situé sur le terrain mis à disposition par la Ville. Le mobil-home est constitué d'une partie nue de la parcelle référencé BN n°42 et 43, située route de Basse-Indre, sur le domaine privé de la Ville, délimité par des hachures sur le plan joint en **Annexe 2** des présentes.

La présente convention d'occupation précaire est un contrat de prêt, consenti intuitu personae, avec une faible redevance, à l'Occupant-e, qui lui confère la jouissance du mobil-home et des éventuels aménagements communs du terrain prêté. Ce contrat de prêt ne peut en aucun cas être assimilé à un bail d'habitation. Il relève des dispositions relatives au contrat de prêt, à savoir les articles 1708 et suivants du code civil.

1.1 Aux conditions exposées ci-après :

La Ville interdit à l'Occupant-e tout accès aux bâtiments susceptibles d'être édifiés sur la parcelle. Des équipements à usage collectif seront à disposition des occupants : buanderie et une salle d'animation placée sous la responsabilité du gestionnaire du terrain.

Les mobil-home sont la propriété de la Ville. Ils sont installés selon le plan joint en annexe 2. Aucune extension ne saurait être autorisée.

Il est interdit d'héberger, sans autorisation de la ville et du gestionnaire, ni de sous-louer, tout ou partie du mobil-home.

Les occupants sont responsables des personnes qu'ils invitent sur le terrain : nuisances, dégradations, comportements inadaptés...

Les mineurs sont placés sous la responsabilité de leurs parents.

Aucun branchement sauvage électrique ou de raccordement à l'eau n'est autorisé.

Pour toute absence supérieure à 10 jours, les occupants doivent informer le gestionnaire du terrain.

1.2 Etat des lieux d'entrée, de sortie et intermédiaire

Seule la commission d'attribution locale décidera du nouveau ménage bénéficiaire.

Un état des lieux d'entrée sera dressé lors de la mise à disposition du mobil-home.

Lors de la sortie du mobil-home le locataire s'engage à :

Convention / Occupation à titre précaire d'un emplacement équipé d'un mobil-home sur un terrain d'insertion temporaire

3/13

- Libérer les lieux de ses effets personnels ;
- Nettoyer le lieu d'hébergement afin de le rendre en parfait état de propreté ;
- Établir avec le gestionnaire un état des lieux de sortie et l'inventaire de l'équipement et du mobilier ;
- Restituer les clefs ;
- Régler le solde de sa participation financière.

En cas de dégradation ou disparition de matériel et d'équipement imputable à l'Occupant, le mandataire se réserve le droit de lui facturer la remise en état du mobil-home sur présentation d'une facture.

Le gestionnaire se réserve le droit d'effectuer, durant les jours ouvrés, des états des lieux intermédiaires pendant la durée de la mise à disposition s'il estime nécessaire moyennant un délai de prévenance de 24h.

Les clés d'accès remises à l'arrivée sur le terrain devront être restituées au moment du départ. Aucun double des clés ne pourra être réalisé sans l'accord de la ville. Les serrures ne pourront être changés.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter du Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date. pour une durée de 6 mois, reconductible par périodes successives de même durée, à défaut de congé donné par la Ville, notifiée par courrier recommandé avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, ou de libération des lieux par l'Occupant-e, sans pouvoir excéder 3 années.

Des renouvellements seront envisageables en fonction de la situation de l'Occupant-e.

Ce renouvellement fera l'objet d'une nouvelle convention. Le bénéficiaire sera informé du renouvellement dans un délai raisonnable, avant l'expiration de la présente convention.

La convention pourra prendre fin si une proposition de logement ou d'hébergement correspondant à la composition du ménage sera réalisée.

ARTICLE 3 - USAGE EXCLUSIF DU MOBIL-HOME

L'Occupant-e. prend possession du Lot dans l'état où il se trouve.

Le mobil-home est prêté à l'Occupant-e. à titre temporaire dans l'attente d'une solution d'habitat adaptée à ses besoins, il ne peut en aucun cas le louer à un tiers où heberger un autre occupant.e.

Pendant toute la durée de l'occupation du Lot par l'Occupant-e. la Ville et ses partenaires, dans le cadre de leurs compétences et responsabilités respectives, travailleront avec l'Occupant-e. à l'identification d'une solution d'habitat adaptée à ses besoins (cf. article 6), et, dans l'attente, assureront la sécurité et la salubrité des

Convention / Occupation à titre précaire d'un emplacement équipé d'un mobil-home sur un terrain d'insertion temporaire

4/13

conditions de vie de l'Occupant.e, conformément à la circulaire précitée et à la réglementation applicable, et sollicitera les partenariats indispensables pour cela. L'Occupant.e. s'engage à respecter le Règlement Intérieur figurant à l'annexe 2 des présentes pendant toute la durée de la convention d'occupation temporaire.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS DE LA VILLE – CHARGES – ENTRETIEN – MAINTENANCE

La Ville est tenue de réaliser les réparations conséquentes et les travaux de maintenance et remplacements relevant de la vétusté, de la force majeure, et des travaux de mise en conformité, pour les structures, infrastructures et équipements collectifs du terrain.

Elle souscrira tous les contrats et prendra toutes dispositions nécessaires pour assurer l'équipement et la maintenance du terrain. De manière générale, tous travaux et/ou remplacements à la charge de la Ville devront être effectués dans les meilleurs délais. La ville s'engage à tout mettre en œuvre pour réduire au maximum la gêne occasionnée.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT.E – CHARGES – ENTRETIEN – MAINTENANCE

L'Occupant.e pourra aménager le mobile-home pour l'organisation de l'Usage, sous réserve que les aménagements ou équipements temporaires réalisés soient strictement autorisés par le règlement intérieur du site annexé à la présente convention.

L'Occupant.e s'engage à :

- Souscrire une assurance « risques locatifs Multirisque habitation et Responsabilité Civile » et fournir l'attestation à la signature de la convention et à chaque renouvellement ;
- Respecter le règlement intérieur dont un exemplaire original a été remis et signé par chaque bénéficiaire ;
- Prendre soin du mobil-home mis à sa disposition par un nettoyage intérieur régulier et devra signaler au plus vite tout dysfonctionnement auprès du gestionnaire de site ;
- D'assurer le bon entretien du mobil-home mis à disposition ;
- Payer mensuellement la redevance d'occupation, avant le 5 du mois, ainsi que les charges d'eau (selon le relevé individuel, une provision de charge mensuelle sera demandée à chaque occupant.e avec une régularisation au réel, annuellement) ; Et à souscrire à un contrat individuel pour les factures d'électricité ;

L'Occupant.e devra s'acquitter durant toute la durée du contrat de prêt :

- Des charges visées ci-après ;

Convention / Occupation à titre précaire d'un emplacement équipé d'un mobil-home sur un terrain d'insertion temporaire

5/13

L'occupant.e aura accès à une laverie réservée et partagée avec l'ensemble des ménages résidant sur le site. La gestion de cet équipement et son entretien sera coordonné par le gestionnaire de site. Chaque Occupant.e devant participer à l'entretien des parties communes.

La présente convention est consentie personnellement à l'Occupant.e qui ne pourra ni le céder, ni consentir un droit de jouissance, d'utilisation ou de domiciliation, de tout ou partie du Terrain Prêté, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, à titre gratuit ou précaire.

ARTICLE 6 - ENGAGEMENTS ET OBJECTIFS DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

La période d'occupation à titre précaire permet à l'occupant.e, avec le soutien des professionnels de l'association gestionnaire, et du référent social, d'accéder à l'autonomie dans le logement. L'occupant.e s'engage à s'impliquer durablement dans la démarche d'accompagnement social travaillée avec l'ensemble des partenaires et en particulier avec le référent social. Il s'engage également à participer à la vie collective du terrain dans le cadre d'usages fixés par le règlement intérieur et les modalités proposées par le gestionnaire d'occupation.

Aussi l'Occupant.e s'engage à :

- Honorer les rendez-vous fixés par le travailleur social référent et s'investir dans l'accompagnement social proposé ;
- S'inscrire et participer aux actions collectives et individuelles de son parcours d'intégration dans un logement ou un habitat adapté ;
- S'inscrire si nécessaire dans une démarche d'apprentissage du français ;
- Scolariser ses enfants d'âge scolaire (3-16 ans) et le suivi de la formation obligatoire pour les 16-18 ans, en favorisant leur assiduité ;
- Mettre à jour chaque année sa demande de logement social et s'engager à accepter toute proposition de logement correspondant à la composition du ménage et à sa situation professionnelle.
- Rendre compte des démarches de recherches de logement dans le parc privé et social auprès du gestionnaire ou du référent social ;

Dans l'objectif de faciliter l'accès à un habitat adapté à ses besoins, un partage d'information sur les situations individuelles des ménages et sur les avancées des accompagnements pourra s'organiser dans ce cadre. L'Occupant.e sera systématiquement informé de ce partage d'informations, de l'objectif dans lequel il est réalisé et son accord sera sollicité, par le gestionnaire ou le travailleur social référent.

L'occupant s'engage à ne pas refuser une proposition faite par un bailleur social ou tout autre type d'hébergement (exemple : centre d'hébergement et de réinsertion sociale CHRS, foyers de jeunes travailleurs, résidence autonomie ...)

Non renouvellement de la convention en cours :

En cas de refus d'une proposition faite par un bailleur social ou tout autre type d'hébergement, l'occupant s'engage à quitter le logement au terme de sa convention en cours.

Pour cette présente convention, les objectifs d'accompagnement personnalisés sont précisés dans le document d'accompagnement social rédigé conjointement entre l'Occupant-e et le référent social.

ARTICLE 7 - LES OCCUPANTS

L'Occupant-e déclare habiter dans le mobil-home mis à disposition avec :

Nom	Prénom	Lien de Parenté	Date de naissance

Seules les personnes mentionnées ci-dessus ont l'autorisation de résider dans le logement.

Les caractéristiques des animaux de compagnie sont précisées ci-dessous :

Animal de compagnie	Chat	Chien (Devant impérativement être attaché sur le terrain et tenu en laisse pour les promenades)
Description		

ARTICLE 8 – DEPOT DE GARANTIE INDEMNITE D'OCCUPATION ET CHARGES

8.1 Dépôt de garantie

Lors de l'entrée dans le mobil-home, les bénéficiaires verseront un dépôt de garantie (caution) d'un montant correspondant à l'indemnité d'occupation mensuelle.

Le montant est de :

- 50 € pour un T3
- 60 € pour le T4

Le dépôt de garantie peut être versé par différents moyens de paiement (espèces, chèque, virement, carte bancaire) selon les modalités offertes par le gestionnaire et donne lieu à récépissé.

Le montant du dépôt de garantie est restitué au moment du départ du terrain d'insertion, en l'absence de dégradation ou d'impayé, à l'issue de l'état des lieux sortant et sur avis du gestionnaire.

En cas de dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le gestionnaire conserve tout ou partie du dépôt de garantie selon la gravité des dégâts constatés." Ce remboursement s'effectuera dans un délai de 2 mois à compter de la date de l'état des lieux de sortie.

8.2 Indemnité d'occupation mensuelle

L'Occupant.e versera une indemnité d'occupation mensuelle dont le montant mensuel est fixé à :

- 50 euros pour un T3
- 60 euros pour un T4

Au 1^{er} janvier de chaque année l'indemnité d'occupation fera l'objet d'une actualisation dans la limite de l'évolution de l'indice des prix à la consommation hors tabac sur douze mois glissants, sur la base du dernier indice publié par l'INSEE.

Les indemnités d'occupation mensuelles réglées par chaque ménage seront perçues par le gestionnaire du terrain, habilité à percevoir cette recette via un mandat de gestion, tous les 5 de chaque mois au plus tard.

La résiliation de la convention sera assurée de plein droit après trois mois de redevance non réglée.

8.3 Le paiement de l'eau

Les charges d'eau seront refacturées par la commune pour chaque mobil-home sur la base de la consommation de sous-compteurs individuels et au prorata de cette consommation pour les parties communes. Une provision de charge

mensuelle sera demandée à chaque occupant.e avec une régularisation au réel, annuellement.

8.4 La souscription d'un abonnement à l'électricité

Les mobil-homes sont équipés de compteurs individuels. Chaque occupant doit souscrire un abonnement à titre individuel auprès d'un fournisseur d'accès de son choix et règle ses factures. Il pourra bénéficier de façon ponctuelle, selon les critères d'éligibilité, des aides du Fond de Solidarité Logement métropolitain.

8.5 Modalités de paiements

L'Occupant.e versera à la Ville, via le gestionnaire de site, la redevance d'occupation mensuelle au plus tard le 5 de chaque mois.

– **Modalités de paiements :**

Les différents moyens pour régler la redevance d'occupation sont le paiement par :

- Prélèvement automatique ;
- Virement bancaire (le RIB de la Trésorerie sera fourni lors de la signature de la présente convention) ;
- Mandat postal ;
- Numéraire auprès de l'association gestionnaire de site, contre remise d'un récépissé ;
- Chèque en numéraire auprès de l'association gestionnaire de site ;
- Titre interbancaire de paiement ;
- Carte bancaire ;
- Télépaiement.

En cas d'impayé, le gestionnaire ou la ville se mettra en lien avec la Trésorerie qui engagera la procédure de recouvrement et le non-renouvellement de la convention à son expiration.

ARTICLE 9 - MODALITES D'OCCUPATION

L'occupant.e s'engage à respecter les modalités d'occupation définies par la présente convention ainsi que le règlement intérieur, précisé à l'**annexe 3**.

Un exemplaire original est remis à l'Occupant.e le jour de la signature de la présente convention.

Pour toute absence supérieure à 10 jours, l'Occupant.e doit informer le gestionnaire du terrain d'insertion temporaire.

Si une absence supérieure à 10 jours est constatée (sans information préalable auprès du gestionnaire), le logement sera considéré abandonné et une procédure d'expulsion sera engagée.

ARTICLE 10 – ETAT DES LIEUX

Lors de l'entrée et de la sortie du logement, un état des lieux sera réalisé par le gestionnaire de site et les bénéficiaires (Leur présence est obligatoire).

En l'absence des occupants dûment convoqués et sans justification valable, l'état des lieux sera effectué et ne pourra être contesté par le bénéficiaire.

Lors du départ définitif ou en cas de non-renouvellement de la convention d'occupation, l'Occupant-e doit emporter tous ses biens personnels, sans exception.

ARTICLE 11 – ASSURANCE HABITATION

L'Occupant-e souscrira un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile et celle de ses préposés garantissant également les risques locatifs qu'il transmettra auprès des services de la Ville avant l'entrée dans les lieux.

La durée de validité de l'assurance devra correspondre à minima à la durée d'occupation de la présente convention.

De plus, l'Occupant-e s'engage à se conformer à toute décision prise par la Ville pour répondre aux recommandations formulées par ses propres assureurs pour assurer le Lot.

En cas de sinistre sur ses propres biens, l'Occupant-e le déclarera à son assureur d'une part, et simultanément à la Ville d'autre part, quelle qu'en soit l'importance et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les quinze (15) jours de sa survenance.

La Ville assurera l'intégralité des équipements et éléments structurels du terrain lui appartenant.

En cas de dégradations par l'Occupant-e ou ses ayants droit sur les parties commune, les frais de remise en état seront facturés par la Ville au responsable de ces dégradations.

ARTICLE 12 – RENONCIATION A RECOURS

L'Occupant-e renonce à tout recours en responsabilité contre la Ville pour les cas suivants :

- Vol, tentative de vol, ou autres actes délictueux commis sur les équipements temporaires installés ou sur le mobil-home ; irrégularités ou interruption du service de fourniture de fluide, des groupes électrogènes, de tous systèmes informatiques et nouvelles technologies s'il en existe.
- Dégâts causés au mobil-home par quelque cause que ce soit, événement naturel, d'humidité ou autres circonstances.

L'Occupant.e et ses assureurs renoncent également à réclamer à la Ville et à leurs assureurs, des indemnités pour privation de jouissance du mobil-home pour quelque cause que ce soit et notamment pour les causes mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 13 - SINISTRES – DESTRUCTION DU TERRAIN PRETE

Dans le cas où, à la suite d'un sinistre quelconque ou le mobil-home venait à être détruit ou rendu inutilisable en totalité, ou que sa remise en état s'avérait impossible au-delà de trois (3) mois, la présente convention d'occupation temporaire sera résiliée de plein droit.

ARTICLE 14 - ACCES PAR LA COMMUNE AU TERRAIN D'INSERTION TEMPORAIRE ET AUX MOBIL-HOMES

La Ville se réserve, pour elle, ses services, et toute personne qu'elle désignerait (le gestionnaire d'occupation, les opérateurs), un droit d'accès au mobil-home :

- En cas d'urgence mettant en cause la sécurité des personnes ou des biens, afin de prendre toute mesure utile à la conservation ou à la sauvegarde de ses droits ou du mobil-home prêté ;
- Pour tout autre motif légitime tel que nécessité d'accéder à un équipement commun du mobil-home prêté, exécution de ses obligations d'entretien et de maintenance, etc avec un délai de prévenance de 24 heures.

ARTICLE 15 - DROIT D'ACCES AU LOGEMENT

Le gestionnaire conservera un double des clés du mobil-home et pourra le visiter en l'absence des occupants en cas de travaux.

Ceux-ci s'engagent à ne pas faire obstacle à ces visites notamment par la pose de verrou et/ou de changement de serrure. L'occupant.e ne pourra réaliser de double de clés sans autorisation écrite du gestionnaire et de la Ville.

ARTICLE 16 - MOTIFS ET MODALITES DE RESILIATION

Le présent contrat pourra être résilié :

16.1 A l'initiative de l'Occupant.e

D'un commun accord entre les Parties, en cas de libération spontanée du mobil-home par l'Occupant.e, avec un préavis de 10 jours par lettre simple avec preuve de dépôt, ou par courrier électronique.

16.2 A l'initiative de la Ville

16.2.1 Inexécution du contrat

Il pourra être mis fin à la présente convention d'occupation Temporaire par anticipation dans les conditions suivantes, sans indemnité ni de part ni d'autre :

- À titre exceptionnel, en cas d'inexécution grave et/ou répétée par l'Occupant-e de la convention d'occupation temporaire ou du règlement Intérieur et trente (30) jours après la mise en demeure par la ville.

16.2.2 Défaut d'occupation effective

Il pourra également être mis fin à la convention d'occupation temporaire par anticipation, sans indemnité ni de part ni d'autre, à défaut d'occupation effective et continue par l'Occupant-e du mobil-home prêté, dans le respect du cadre fixé par le règlement intérieur, 30 jours après mise en demeure par courrier notifié avec avis de réception demeuré infructueux, ou remise en main propre, de justifier d'un motif légitime (à titre d'exemple et sans que cette liste ne soit exhaustive : migration pendulaire, migration saisonnière, difficulté familiale, problème de santé, motif professionnel ou administratif, etc.).

16.3 A l'initiative de la Ville sur proposition du gestionnaire

À tout moment, le gestionnaire pourra proposer à la Ville de résilier la présente convention, pour les motifs suivants :

- Absence de paiement de l'indemnité d'occupation ;
- Non-respect du règlement intérieur après mise en demeure restée infructueuse ;
- Non-respect des engagements inscrits dans l'accompagnement social ;
- En cas de troubles graves à l'ordre public.

La résiliation sera notifiée au bénéficiaire par une lettre dûment motivée, avec preuve de dépôt. Un délai de 10 jours sera alors donné aux occupants pour quitter les lieux. A défaut d'exécution, une procédure d'expulsion sera alors engagée.

Les bénéficiaires ne sauraient prétendre à aucune indemnité à la suite d'une résiliation à l'initiative de la Ville d'Orvault.

ARTICLE 17 - LITIGES

La convention d'occupation temporaire est régie par le droit français. Tout différend relatif à son interprétation ou son exécution sera soumis aux juridictions compétentes.

ARTICLE 18 – AVENANTS

Toute modification des clauses de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Fait en français et en roumain, en 2 exemplaires originaux.

Fait à Orvault,

Le

L'Occupant-e majeur

Jean-Sébastien GUITTON
Maire d'Orvault

Prénom NOM

Annexe 1 : plan du mobil-home
Annexe 2 : plan du terrain prêté et du lot
Annexe 3 : règlement intérieur du terrain d'insertion temporaire

Convention / Occupation à titre précaire d'un emplacement équipé d'un mobil-home sur un terrain d'insertion temporaire

13/13



