

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT Loire-Atlantique ARRONDISSEMENT NANTES CANTON SAINT-HERBLAIN II	EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE 14 octobre 2026
---	--

L'an deux mil vingt-six le quatorze octobre, 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 sept octobre sous la présidence de Monsieur Damien LE ROUX, Vice-Président du CCAS.

Etaient présents :

M. Damien LE ROUX, Vice-président du CCAS
Mme Emmanuelle BETY, Vice-présidente déléguée du CCAS
Mme Stéphanie LEFEBVRE, membre élu
Mme Valerie DREYFUS, membre élu,
Mme Anne-Sophie LOUBOUTIN, membre élu,
Mr Bernrd GIUMELLI, membre élu
Mme Aliette BERTHELOT, membre nommé
Mme Nathalie ENET, membre nommé
Mme Marie-Odile BAUDON-BELLEIL, membre nommé
M. Philippe DE RIVE, membre nommé
Mme Marie-Agnès RAHAL, membre nommé
M. Jean-Michel LAIR, membre nommé

Nombre de membres
En exercice :14
Présents :12
Votants :12

Assistaient également à la réunion :

M. Ulrich BREHERET, directeur de la cohésion sociale et directeur du CCAS
Mme Sabrina DESPORTES, responsable du service solidarité et adjointe au directeur de la cohésion sociale

Absentes excusées :

Mme Chantal LE MENELEC, membre nommé
Mme Charline TANGUY, membre élu

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

02. Logement temporaire : avenant à la convention de mise à disposition avec l'association Solidarité Estuaire

Exposé

Conseil d'administration du CCAS / 14 octobre 2026

DCA2026M10N02-Logement temporaire : avenant à la convention de mise à disposition avec l'association Solidarité Estuaire

L'article L312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles créé par l'article 69 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion** (dite « Loi MOLLE ») fixe la capacité de places d'hébergement temporaire/d'urgence minimale à atteindre par les communes. Cette capacité est portée à **une place par tranche de 1 000 habitants** pour les communes qui sont situées dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. A ce jour, la commune d'Orvault dispose de **34 places gérées par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)**, répartis dans **7 logements**.

Ces places d'hébergement sont intégrées au **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALD)**. La Ville d'Orvault et le CCAS d'Orvault ont fait le choix de proposer plusieurs solutions d'hébergement pour répondre aux besoins des personnes en difficultés, plus particulièrement pour un public qui ne pouvait pas accéder ni au logement, ni aux aides au logement, sans pour autant relever de l'hébergement dans un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

La gestion des places d'hébergement temporaire de la Ville d'Orvault et du CCAS est dévolue à deux associations **l'ANEF FERRER** (2 logements) et **Solidarité Estuaire** (5 logements).

I. LE PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION SOLIDARITE ESTUAIRE

L'association Solidarité Estuaire contribue à **l'accueil, l'hébergement, l'accompagnement, l'insertion de personnes confrontées à des difficultés sociales ou à des situations de rupture**, que ce soit des personnes isolées ou des familles avec enfants. Elle développe pour ce faire des réponses diversifiées et adaptées aux besoins des personnes : accès aux droits, insertion sociale, insertion professionnelle, santé, logement, parentalité, citoyenneté etc. Solidarité Estuaire privilégie une **action sociale de proximité sur différents territoires**, et plus particulièrement sur Nantes Métropole, Saint-Nazaire Agglo, Cap Atlantique, Sud Estuaire, Erdre et Gesvres et la COMPA.

Une convention tripartite de partenariat a été signée par délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2025 et par le Conseil d'administration du CCAS le 16 décembre 2025 entre la Ville d'Orvault, le CCAS d'Orvault et l'association Solidarité Estuaire pour la gestion de plusieurs logements. Elle définit l'articulation des compétences et du fonctionnement de chaque partenaire ainsi que la liste des logements concernés. L'association gère **5 logements temporaires** appartenant à la Ville :

1. Quatre logements intégrés dans le cadre du **dispositif d'Accompagnement Social Lié au Logement d'urgence (ASLL)** financé par le Fonds de Solidarité Logement (FSL) de Nantes Métropole :
 - Deux appartements T3, situés au 11 allée des Tilleuls (1^{er} et 2^{ème} étages droite) ;
 - Un appartement T4, situé au 11 allée des Tilleuls (2^{ème} étage gauche) ;
 - Un appartement T4, situé au 18 rue des Lilas (RDC) ;
2. Un logement intégré dans le cadre du dispositif Urgence Femmes avec enfants (DUFE) :
 - Un appartement T4, situé au 18 rue des Lilas (1^{er} étage).

II. MODIFICATION DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

Un des logements temporaires, rue des Tilleuls (T3), est actuellement immobilisé pour une période non définie, ce dernier devant faire l'objet de travaux de réfection importants (environ 50 000 €

minimum). Ces travaux devront être présentés aux arbitrages budgétaires sachant que la pose d'une ventilation ne sera pas possible sans réalisation de travaux sur l'ensemble du bâtiment.

Afin de répondre aux différentes demandes de logements temporaires, l'association propose de transférer le dispositif DUFE sur un logement du parc privé et d'intégrer **le dispositif d'Accompagnement Social Lié au Logement d'urgence (ASLL)** pour le logement situé 18 rue des Lilas (1^{er} étage, anciennement DUFE).

L'association s'acquitte d'un loyer mensuel de 405 euros et d'une participation pour les fluides. **Elle assure également l'accompagnement social des familles.** Elle les aide notamment sur l'appropriation d'un logement, sur la mise en place de démarches inhérentes, sur la préparation à la sortie (mise en place de relais). Elle planifie également avec les familles des temps réguliers afin de faire le point sur leur situation.

La durée de l'avenant à la convention est alignée sur celle de la convention principale, soit **jusqu'au 31 décembre 2027.**

Décision

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment sont l'article 69 ;

VU Le Code de l'action sociale et des familles, notamment son article L312-5-3 ;

VU la délibération DCA2025M12N09 du 16 décembre 2025 relative au renouvellement de la convention de partenariat et de mise à disposition de logements temporaires à l'association Solidarité Estuaire ;

La Conseil d'administration du CCAS décide :

- **D'APPROUVER** les termes de l'avenant de la convention de partenariat entre l'Association Solidarité Estuaire, la Ville d'Orvault et le CCAS d'Orvault, annexée à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président du CCAS à signer cette convention ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Madame DREYFUS demande si Solidarité Estuaire a déjà identifié un bien immobilier à Orvault suite à la perte du logement communal fléché DUFE.

Madame DESPORTES répond que l'association n'a pas encore communiqué au CCAS l'adresse du nouveau bien.

Madame DREYFUS souhaite avoir des précisions concernant le devenir des logements du Petit Raffuneau et si l'objectif du CCAS est d'y regrouper l'ensemble des logements temporaires de la Ville et du CCAS.

Monsieur LE ROUX indique que la Ville et le CCAS sont actuellement dans une phase exploratoire et que toutes les options seront étudiées.

Madame DREYFUS souligne que les logements du Petit Raffuneau devaient à terme muter avec un projet immobilier.

Monsieur LE ROUX répond que ce projet n'est plus à l'ordre du jour.

Monsieur BREHERET complète le propos en indiquant que le foncier appartient à la Ville contrairement aux logements qui appartiennent à Atlantique Habitations, qui en délègue la gestion au CCAS.

Madame DREYFUS demande si des travaux sont prévus dans le bâtiment de la Salentine où sont situés des logements temporaires.

Monsieur LE ROUX précise que des travaux (incluant les obligations relatives décret tertiaire) ont été estimés avec un coût très important et qu'un arbitrage devra être réalisé lors des budgets 2027 et suivants.

Madame LOUBOUTIN s'interroge sur le devenir de bâtiments municipaux lorsque ces derniers sont en décrépitude et si des associations ou foncières (comme Habitat et Humanisme) ne peuvent pas acquérir ces biens et les réhabiliter.

Monsieur BREHERET indique que les coûts de réhabilitation de ces bâtiments (Salentine et Bois St Louis) sont très élevés et que les associations n'ont pas nécessairement l'assise financière pour réaliser cela.

Monsieur LE ROUX indique que la Ville doit à terme définir une stratégie foncière sur un certain nombre de bâtiments municipaux (vente ? réhabilitation ? etc.).

Madame DREYFUS souligne que les logements du Petit Raffuneau sont de plus petite taille que ceux de la Salentine et que la composition des ménages ne sera donc pas la même.

Madame DREYFUS indique qu'il est important que la Ville et le CCAS puissent continuer à héberger des familles, dans des logements adaptés (T5 et T6).

Monsieur LE ROUX répond qu'il est effectivement important que cela puisse être pris en compte.

Madame LOUBOUTIN indique la tension dans le logement social est essentiellement sur les petits logements.

Madame DESPORTES indique que ce n'est pas le cas sur le territoire orvaltais mais plutôt sur les grands logements.

Rendu exécutoire

Par télétransmission en

Préfecture le : **19 OCT. 2026**

Extrait certifié conforme

Orvault, le 14 octobre 2026

Le secrétaire de séance


Ulrich BREHERET



Le Vice-Président du CCAS


Damien LE ROUX



Centre Communal d'Action Sociale



Avenant à la convention Intermédiation locative contrat de location entre le bailleur et l'organisme agréé

TABLE DES MATIERES

Article 1 : Objet..... 2

Article 2 : Durée..... 3

Article 3 : Obligations respectives..... 3

Entre les soussignés :

La Ville d'Orvault représentée par son Maire, Monsieur Sébastien ARROUËT, agissant au nom et pour le compte de ladite ville en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date 8 octobre 2026 ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART

Et

Le CCAS d'Orvault, représenté par sa Vice-Présidente, Monsieur Damien LEROUX, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 14 octobre 2026 ci-après dénommé le délégataire,

D'AUTRE PART

Et

L'organisme agréé pour l'intermédiation locative (dénomination sociale) SOLIDARITE ESTUAIRE, Association régie par la loi de 1901, Dont le siège est au 102 rue Gambetta 44000 NANTES

Représentée par, Monsieur Roger DECOBERT, Président,
Et par délégation, Madame Laura CHARRIER, Directrice Générale Adjointe,
Numéro SIRET : 80490831700022

Nom et prénom de la personne référente pour le suivi de la convention : Laura CHARRIER

Adresse électronique du référent : lcharrier@solidarite-estuaire.fr

L'objectif de cet avenant à la convention vise à améliorer l'articulation des compétences et du fonctionnement entre l'association Solidarité Estuaire, la Ville et le CCAS d'Orvault.

La ville d'Orvault est propriétaire de 2 logements temporaires au Bois Saint Louis, 18 rue des Lilas, avec deux dispositifs distincts d'accompagnement gérés par Solidarité Estuaire :

- Dispositif de sous location d'accompagnement social lié au logement : ASSL (RDC)
- Dispositif Urgence Femmes avec enfants : DUFE (1^{er} étage)

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

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV :

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 Solidarité Estuaire, concernant la gestion des logements temporaires précités.

Il est entendu que la Ville d'Orvault, de par sa qualité de propriétaire, décide d'en confier :

Convention de partenariat avec l'association Solidarité estuaire

2/4

- La gestion administrative au CCAS d'Orvault,
- La gestion locative à l'association Solidarité Estuaire, dans le cadre du dispositif d'hébergement d'urgence métropolitain.

Un état des lieux contradictoire des logements aura lieu avant toute entrée, pour évaluer l'état du logement et prévoir les travaux éventuels.

1.1 Consistance du logement

Localisation du logement :

Le logement est situé à Orvault:

- 18 rue des Lilas 1^{ER} étage gauche : SOUS-LOCATION

Désignation du logement

- Type d'habitat : ☒ collectif ou ☐ individuel
- Nombre de pièces principales : Faux T4 (**2 chambres et double salon**)
- Production chauffage (eau chaude, gaz) : ☒ individuelle ou ☐ collective
- Eau froide : ☐ individuelle ou ☒ collective
- Relevé des compteurs d'énergie et de fluide : à réaliser

Désignation du dispositif

Le dispositif DUFE pouvant être transféré sur un logement privé, la ville intègre **le dispositif ASLL** pour le logement du 1^{er} étage au même titre que celui du rez de chaussée.

2.2 Destination du logement

Le logement est affecté à usage exclusif d'habitation du sous-locataire.

Le logement est destiné à la résidence principale du sous-locataire.

ARTICLE 2 : DUREE

Le présent avenant à la convention est consenti et accepté à compter du 08 octobre jusqu'au 31 décembre 2027 (date de fin de la convention).

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS RESPECTIVES

Comme décrit dans de la convention signée le 18/02/2026, en sa qualité de propriétaire du logement, la Ville prend en charge l'ensemble des charges d'investissement et de fonctionnement, hors charges locatives.

L'association Solidarité Estuaire assurera la mission de référent social en direction des ménages accueillis. Cette action vise à conduire les personnes vers un logement adapté à leur situation. L'association gestionnaire règle les charges locatives du logement à hauteur de

405€, les fluides, l'assurance habitation. L'allocation logement temporaire sera reversée à hauteur de 50% à la ville.

Les autres articles sont inchangés.

Fait à Orvault, le

En 3 exemplaires destinés à chacune des parties

Signature tripartite : Ville d'Orvault, CCAS Orvault, l'association Solidarité Estuaire

La Ville d'Orvault

L'association Solidarité Estuaire

Sébastien ARROUËT
Maire

Par délégation la Directrice Générale
Adjointe,
Laura CHARRIER

Le CCAS d'Orvault

Damien LE ROUX
Vice-Président du CCAS

Convention de partenariat avec l'association Solidarité estuaire

4/4