



La commune de THORIGNE-FOUILLARD

&

Le CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE THORIGNE FOUILLARD

## CONVENTION CADRE DE GESTION ET DE MISE À DISPOSITION A TITRE GRATUIT

D'un bien immobilier  
dans le cadre de sa politique communale destinée à répondre au mal-logement,

Sis  
18 bis Allée des Mimosas  
35235 THORIGNE-FOUILLARD

A date du 01/12/2025

### ENTRE :

- ❖ La **COMMUNE de THORIGNE FOUILLARD**, Esplanade des Droits de l'Homme, 35235, représentée par son Maire, **Monsieur Gaël LEFEUVRE**,

*Ci-après désignée par « LA **BAILLERESSE** »*

*D'une part,*

**Et,**

- ❖ Le **CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE THORIGNE FOUILLARD (C.C.A.S. DE THORIGNE FOUILLARD)**, Établissement Public Communal, ayant pour SIREN le n°263.503.062, dont le siège social est sis Esplanade des droits de l'Homme, 35235 THORIGNE FOUILLARD, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Julie DEGUILLARD,

*Ci-après désigné par « LE **GESTIONNAIRE** »*

La **BAILLERESSE** et le **GESTIONNAIRE** sont ci-après dénommés par les « **PARTIES** ».

**VU** la délibération 2023-95 du 18 septembre 2023 autorisant M. le Maire à solliciter les subventions du Département et de Rennes Métropole dans le cadre du projet de construction d'une épicerie sociale et de deux logements d'urgence

**VU** la délibération 2023-104 du 13 novembre 2023 validant le projet au stade APD du projet de construction de l'équipement « Epicerie sociale et deux logements d'urgence »

Considérant la réception de l'équipement précité en date du 4 septembre 2025,

### **Il est proposé ce qui suit :**

La commune définit sa politique en matière d'action sociale publique de proximité et la confie au Centre Communal d'Action Sociale, établissement public administratif communal, instance obligatoire dans chaque commune.

Les textes législatifs et réglementaires qui en précisent l'organisation sont regroupés dans le Code de l'Action Sociale et des Familles .Le CCAS est astreint au secret professionnel et à la confidentialité (art. L 133-5).Par la loi du 2 janvier 2002, le CCAS peut créer et gérer en services non personnalisés, des établissements sociaux et médico-sociaux tels les hébergements d'urgence et/ou de stabilisation.

L'hébergement d'urgence répond à une nécessité de mise à l'abri immédiate de ménages thoréfoléens victimes d'un sinistre ou en situation de détresse (sans-abrisme, violences intrafamiliales...). La durée de séjour dans un logement d'urgence doit être limitée et correspondre aux quelques jours nécessaires à la prise en charge du ménage par son assurance ou un travailleur social, en vue de stabiliser la situation.

**ATTENDU QUE** la commune souhaite confier au CCAS, par convention, la gestion d'un logement d'urgence

**ATTENDU QUE** les PARTIES ont convenu de s'accorder sur une convention cadre, objet des présentes, venant déterminer de manière exhaustive leurs missions respectives s'agissant tant la gestion immobilière que de la gestion et du suivi de l'hébergement d'urgence;

\*

\*

\*

## **CECI EXPOSÉ, IL EST PASSÉ AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRÉSENTES :**

### **ARTICLE I : OBJET**

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de mise à disposition par la BAILLERESSE au GESTIONNAIRE. du bien immobilier, ci-après désigné et au sein duquel l'hébergement temporaire sera géré par le GESTIONNAIRE.

### **ARTICLE II : DÉSIGNATION DU BIEN IMMOBILIER**

Le bien immobilier mis à disposition par le BAILLERESSE à la LOCATAIRE est sis :

**18 bis Allée des Mimosas  
35235 THORIGNE-FOUILLARD**  
d'une surface habitable de 18,64 m2,

- Et désigné comme suit : logement à usage d'habitation de Type 1
  - d'une pièce de vie de 14.92 m2
  - d'une salle d'eau de 3.62 m2

### **ARTICLE III : DESTINATION DU BIEN IMMOBILIER**

Le GESTIONNAIRE s'engage à affecter le bien immobilier ci-dessus désigné conformément aux objectifs définis avec la BAILLERESSE, à savoir :

- D'une part, le bien immobilier sera exclusivement réservé à l'habitation ;
- D'autre part, le bien immobilier sera proposé à l'hébergement d'urgence de personnes nécessitant une mise à l'abri immédiate, orientées par le GESTIONNAIRE.

### **ARTICLE IV : DURÉE**

La présente convention est conclue jusqu'au **31/12/2026**.

Elle se poursuivra par tacite reconduction d'année en année, les parties à la présente convention reconnaissant expressément, que la précarité de la présente convention est caractérisée par la faculté de résiliation de plein droit, à tout moment par chacune des parties, dans le respect des délais de préavis prévus à l'Article X.

Il est ici précisé que les termes de la convention pourront évoluer à échéance de deux années de fonctionnement, par avenant.

### **ARTICLE V : GESTION DU BIEN MIS A DISPOSITION**

Le GESTIONNAIRE assurera la gestion de l'immeuble pendant la durée de la mise à disposition.

La BAILLERESSE,

- Engagera les dépenses nécessaires à la conservation du bien (*travaux de mise en conformité, réparations et entretien*),
- Prendra à sa charge les abonnements ainsi que les dépenses liées aux fluides ;
- Informera le CCAS des prestations réalisées en fin d'année civile et ajustera la subvention d'équilibre au regard de l'état annuel des recettes perçues par le CCAS, au titre des participations financières des personnes hébergées.

- La commune continuera de percevoir toute subvention susceptible d'être allouée à cet équipement.
- 

.Le GESTIONNAIRE s'assurera que les locaux sont équipés avec les biens mobiliers et équipements nécessaires à les rendre habitables et fonctionnels.

Aussi, Le GESTIONNAIRE devra :

- Equiper les locaux en mobilier de première nécessité (literie, table et chaises, réfrigérateur, plaque de cuisson, etc.),
- Informer les personnes hébergées des bonnes pratiques permettant de limiter les consommations d'énergie.

## **ARTICLE VI : TRAVAUX D'ENTRETIEN, MENUES RÉPARATIONS ET SURVEILLANCE**

Le GESTIONNAIRE devra prévoir une surveillance régulière des locaux afin de s'assurer du bon état des existants et de leur occupation raisonnable.

Le GESTIONNAIRE informera la BAILLERESSE de tous travaux à réaliser nécessaires au bon état de réparation et de conformité des locaux mis à disposition.

La BAILLERESSE procédera au ménage des locaux lors de la rotation des hébergés. Les frais engagés pour ces prestations seront facturés au GESTIONNAIRE.

## **ARTICLE VII : SUIVI DE L'HEBERGEMENT**

Le suivi de l'hébergement sera exclusivement assumé par Le GESTIONNAIRE pendant toute la durée de la mise à disposition.

A ce titre, il devra :

- Déterminer les modalités de fonctionnement du logement (projet social, contrat de séjour)
- Fixer par délibération la participation financière des personnes hébergées
- Valider l'accès au logement après étude des situations
- Procéder à la signature des contrats de séjour et veiller à leur respect
- Percevoir les recettes liées à l'occupation du logement
- S'assurer du respect du règlement intérieur du logement par les personnes hébergées
- Assurer l'accompagnement social de premier niveau et la mise en relation avec les partenaires sociaux (CDAS, ASFAD, CIDFF...)
- Procéder, si nécessaire, à la domiciliation des ménages hébergés
- Rendre compte aux membres du Conseil d'Administration de l'état d'occupation du logement

## **ACCES A L'HEBERGEMENT**

Le GESTIONNAIRE assurera le premier accueil des hébergés dans les locaux, impliquant :

- La remise des clés lors de l'entrée en jouissance des hébergés ;
- Une visite des lieux ;
- Une présentation des règles de fonctionnement du logement et des bonnes pratiques d'économie d'énergie
- La remise livret d'accueil des nouveaux arrivants présentant les principaux services présents sur le territoire.

## **ARTICLE VII : ASSURANCES**

La BAILLERESSE assurera les biens immobiliers et mobiliers mis à disposition contre les risques d'incendie, les risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, les explosions et tout autre risque.

## **ARTICLE IX : REDEVANCES ET TAXES**

La mise à disposition de ce bien au GESTIONNAIRE est faite à titre gratuit.  
En contrepartie, cette mise à disposition permettra à la BAILLERESSE de bénéficier d'un logement adapté aux situations d'urgences.

Le montant de la taxe d'ordures ménagères sera pris en charge par la BAILLERESSE.

## **ARTICLE X : RÉSILIATION**

Les PARTIES auront la possibilité de résilier unilatéralement la présente convention moyennant notification d'une décision de résiliation, par lettre recommandée avec accusé de réception, en observant un délai de préavis d'un (1) mois courant à compter de la notification.

En cas d'inoccupation des locaux pendant la durée du préavis, la mise en sécurité du bien sera assurée par la BAILLERESSE.

## **ARTICLE XI : LITIGE**

Les différends susceptibles de naître à l'occasion de l'application de la présente convention seront examinés à l'amiable par les parties.

À défaut d'accord amiable, le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations sera le Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex.

**FAIT À THORIGNE FOUILLARD, LE .....**

**Commune de  
THORIGNE FOUILLARD**

M. Gaël LEFEUVRE  
Maire de Thorigné-Fouillard

**C.C.A.S. de THORIGNE  
FOUILLARD**

Mme Julie DEGUILLARD  
Vice-Présidente