

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 Janvier 2021

02x21

LOGEMENT DE SECOURS **1 AVENUE VICTOR HUGO**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2144-3 et suivants,

Vu le Code de l'action sociale et des familles,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article L 145-5-1 du code de commerce,

En vertu de l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune et se trouve fondé à entreprendre à des fins sociales, toutes actions présentant un objet d'intérêt local.

Le relogement en urgence des personnes en situation de grande précarité (habitat indigne avec injonction d'inoccupation des lieux, arrêté de péril avec inoccupation, violences conjugales, sinistre...), participe de la solidarité de l'ensemble des pennois dans ces douloureuses épreuves de la vie, que peuvent vivre certains de nos concitoyens.

A cet effet, la Ville souhaite développer une politique volontariste, plus particulièrement dans celle de l'accueil d'urgence de population pennoise vulnérable en raison de circonstances particulières indépendantes de leur seule volonté.

Ainsi, le Conseil Municipal en date du 23 janvier 2020 a donné son accord pour l'acquisition du bien sis 1 avenue Victor Hugo.

Par acte notarié en date du 17 juin 2020, la commune en est devenue propriétaire.

Considérant que le C.C.A.S est un établissement public administratif de la Commune des Pennes Mirabeau chargé d'animer et de coordonner l'action sociale municipale sur le plan de la solidarité, il lui revient alors la charge d'assurer la gestion de ce logement ainsi que de mettre en place les outils administratifs pour rendre le dispositif opérationnel.

Dans cette optique, la Ville souhaite mettre à disposition du CCAS la gestion de ce logement de secours qui sera attribué aux personnes présentant une grande précarité indépendante de leur seul fait (habitat indigne avec injonction d'inoccupation des lieux, arrêté de péril avec inoccupation, violences conjugales, sinistre...).

Les demandes seront étudiées par la Commission dédiée aux attributions des aides facultatives du CCAS.

Ce logement de secours ne doit pas être considéré comme une solution pérenne. Afin de garantir le caractère temporaire de cette action de solidarité, une Convention d'Occupation Précaire (C.O.P) ainsi qu'un règlement de fonctionnement du dit logement devront être établis et soumis à l'approbation du Conseil d'Administration du CCAS.

Ces documents seront portés à la connaissance de l'occupant dont un exemplaire lui sera remis après signature des parties en présence.

Pour précision, la C.O.P est un contrat par lequel les parties manifestent leur volonté de ne reconnaître à l'occupant qu'un droit de jouissance précaire moyennant une contrepartie financière modique. Cette convention est donc régie par le droit des contrats et des stipulations contractuelles et ne constitue pas un bail d'habitation.

Pour être valable la C.O.P doit réunir deux conditions sine qua non et cumulatives, à savoir un critère de précarité objective reposant sur le fait que l'occupation des lieux ne peut être autorisée qu'en raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties au moment de la signature de ladite convention et deuxièmement un critère reposant sur la modicité de la redevance par rapport à un loyer normal.

Toutefois, il est important de souligner que la clé de la réussite de ce dispositif d'action sociale est étroitement lié à l'accompagnement de l'occupant. Les retours d'expérience mettent en exergue la nécessité d'accompagner l'occupant tout au long de l'occupation. C'est pourquoi, dans le projet de règlement de fonctionnement du logement de secours, il sera précisé expressément que pour bénéficier du dispositif de logement de secours, l'occupant doit adhérer à l'accompagnement social.

Ainsi pour gérer de façon efficace ce logement, il est proposé au conseil municipal d'approuver la mise à disposition au CCAS de la gestion du logement de secours.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

- APPROUVE la mise à disposition au CCAS du logement de secours sis 1 avenue Victor Hugo
- DIT qu'une Convention d'Occupation Précaire ainsi qu'un règlement de fonctionnement devront être soumis au Conseil d'Administration du CCAS
- SE PRONONCE comme suit :

POUR	:	35
CONTRE	:	0
ABSTENTION	:	0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait copie conforme
Les Pennes Mirabeau, le 29 Janvier 2021
LE PREMIER ADJOINT AU MAIRE

JEAN-MARC LEONETTI