

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION - SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 26 février 2025

Service : Affaires sociales
Agent traitant : CROU

Objet : Affaires sociales - Projet "STOPP VIFF" - Convention de mise à disposition d'un logement d'urgence à destination des victimes de violences intra-familiales - Modification : décision

LE CONSEIL COMMUNAL,

Attendu que la collaboration entre les cinq communes et le SAPV de la zone de Police SECOVA se poursuit afin de pérenniser et développer le projet STOPP VIF ;

Attendu que la commune de Chaudfontaine est la commune coordinatrice du projet STOPP VIF ;

Vu l'avenant à la convention de partenariat avec l'AISOVA prolongeant la mise à disposition du projet STOPP VIF jusqu'au 30 septembre 2025, d'un appartement deux chambres destiné à héberger en urgence des victimes de violences intrafamiliales ;

Considérant que la convention de mise à disposition précaire définissant les modalités d'occupation de ce logement par les bénéficiaires, a fait l'objet d'une évaluation par le comité de pilotage du projet STOPP VIF et qu'il en ressort qu'il est judicieux d'y apporter les modifications suivantes :

- la durée initiale passe de quinze jours à un mois
- l'indemnité d'occupation est fixée à 2.50 euros par enfant mineur ou majeur à charge ;

Vu le projet de convention de mise à disposition précaire modifiée proposée par le service ;

Considérant que la cellule Logement du Plan de Cohésion sociale se chargera du bon suivi social, logistique et administratif de ce logement d'urgence, en collaboration avec les travailleurs sociaux référents des communes et CPAS du projet STOPP VIF ;

Considérant que la désignation des occupants de ce logement sera proposée par le comité d'attribution STOPP VIF, constitué de la cheffe de projet du PCS, d'un agent du Service d'Assistance Policière aux Victimes de la zone SECOVA et de l'agent référent VIF en charge du dossier ;

Considérant que les conventions conclues avec les occupants seront soumises au Collège communal, pour ratification ;

Considérant que les crédits budgétaires nécessaires sont inscrits à l'article 3303/161-01 (recettes des bénéficiaires) du budget ordinaire 2025 ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

DECIDE,

Article 1^{er}

Les modifications de la convention de mise à disposition d'un logement d'urgence à destination des victimes de violences intrafamiliales sont approuvées.

Article 2

La convention actualisée sera mise en exécution, avec effet rétroactif au 1er janvier 2025.

Article 3

La présente résolution sera transmise pour information et suites utiles au Directeur financier, aux Collèges communaux d'Aywaille, Esneux, Sprimont et Trooz, au chef de Zone de Police Secova ainsi qu'à la cheffe de projet du Plan de Cohésion sociale de Chaudfontaine.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRÉCAIRE D'UN LOGEMENT
D'URGENCE DANS LE CADRE DU PROJET STOPP VIF

La présente convention est conclue pour une durée maximale d'un mois, éventuellement renouvelable une fois. Les parties conviennent expressément que la présente convention ne peut en aucun cas constituer un titre de bail. Elles font de cette clause un élément substantiel sans lequel la présente n'aurait pas pu être conclue.

Entre les soussignés :

De première part :

La commune coordinatrice de Chaudfontaine (dénommée ci-après « la commune »), représentée par le Conseil communal, pour lequel agissent Monsieur Daniel BACQUELAINE, Bourgmestre, et Monsieur Laurent GRAVA, Directeur général

ci-après dénommé « le gestionnaire ».

De seconde part :

M.....NN.....
Domicilié(e).....
.....

ci-après dénommé(e) « l'occupant ».

Attendu que M(me)

.....

réunit les conditions prévues pour obtenir le bénéfice d'un logement d'urgence, dans le cadre du Projet STOPP VIF, à savoir : Un appartement 2 chambres situé rue Général Jacques 282 B/11 à 4051 Chaudfontaine.

Article 1. - Objet de la convention

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire l'appartement. La domiciliation n'y est pas autorisée.

Compte tenu de sa superficie habitable, le logement pourra accueillir de commun accord et en fonction de la législation en matière de logement de transit, au maximum **4** personnes.

Ce logement est meublé conformément à l'inventaire annexé à la présente convention. L'occupant ne peut apporter aucun meuble sans accord préalable avec le gestionnaire.

Il comprend un séjour-cuisine, un hall de nuit, une salle de bain douche, deux chambres, un WC, et une buanderie.

Aucun objet ne peut être entreposé dans les parties communes de l'immeuble.

La porte d'accès à l'immeuble doit rester constamment fermée.

La mise à disposition prend effet à la date du.....et aura une durée de un mois **maximum**, soit jusqu'au

L'occupant du logement d'urgence bénéficiera, à l'initiative du gestionnaire, d'un plan d'accompagnement social comportant les mesures suivantes :

- La recherche active d'un autre logement par le travailleur social et/ou référent VIF gestionnaire du dossier et/ou la cellule logement du Plan de Cohésion Sociale ;
- Au minimum une entrevue par semaine avec le Travailleur Social ;
- Le suivi d'un plan d'accompagnement personnalisé.

Article 2. - Etat du bien

L'occupant reconnaît que le bien loué est en parfait état et conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007.

L'occupant déclare avoir examiné attentivement les lieux loués et les recevoir en bon état locatif.

Article 3. - Indemnité d'occupation

L'indemnité d'occupation, charges comprises, est fixée à la somme de 10 euros par jour par adulte et 2.50 euros par jour par enfant (mineur ou majeur à charge), payable anticipativement.

Sauf directives contraires du gestionnaire, l'indemnité d'occupation sera payée par virement bancaire sur le compte n°du gestionnaire, l'Administration communale de Chaudfontaine, avec la communication suivante :

.....

Les parties conviennent expressément que les retards répétés de paiement de l'indemnité d'occupation sont considérés comme un manquement grave justifiant la résiliation de la convention aux torts de l'occupant.

Article 4. - Assurances

Le gestionnaire bénéficie d'une assurance de type multirisque habitation. Le coût de cette assurance est compris dans l'indemnité d'occupation. Par ailleurs, si l'occupant est tenu responsable d'un sinistre, il devra assumer le coût de la franchise et/ou de la totalité des dommages si ce risque n'était pas couvert par la compagnie d'assurances. Il est conseillé vivement à l'occupant de souscrire à une assurance RC familiale et/ou contenu.

Article 5. - Etat des lieux

Au début et la fin de l'occupation, un état des lieux sera dressé contradictoirement et en présence de l'occupant. A défaut, l'occupant est présumé avoir reçu le logement dans le même état que celui où il se trouve à la fin de la convention, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

Article 6. - Usage des lieux et Entretien

L'occupant s'engage à entretenir le logement en personne prudente et raisonnable, à le maintenir en bon état de propreté, ainsi qu'à respecter le mobilier mis à sa disposition, à veiller à l'évacuation hebdomadaire des immondices (poubelles) et à l'aération régulière du logement.

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leurs familles ou leurs visiteurs. L'occupant devra éviter tout bruit excessif à l'intérieur du bâtiment de façon à ne pas troubler la quiétude des autres habitants de l'immeuble (radio, Tv, ...).

Les occupants ne pourront avoir d'animaux dans les lieux qu'avec l'accord écrit préalable du gestionnaire. Celui qui aura reçu cet accord sera tenu d'éviter tout bruit, toute cause de malpropreté à l'intérieur de son logement et sur les lieux communs et il sera tenu responsable des dégâts éventuels causés par son animal. Tous dégâts causés par l'animal seront aux frais de l'occupant.

Aucune modification ne pourra être apportée par l'occupant au logement sans l'accord écrit du gestionnaire.

Tout dégât, anomalie ou défectuosité au logement et à ses installations, constaté par l'occupant devra être porté immédiatement à la connaissance du gestionnaire dans les plus brefs délais (soit auprès de son mandataire ou de l'équipe sociale en place) et devra être acté sous peine d'être tenu responsable de celui-ci (sauf si la preuve contraire peut être apportée).

Il ne peut être exercé aucun commerce ni aucune sous-location dans l'appartement.

Le gestionnaire se réserve le droit de visite des parties communes qu'il peut exercer à tout moment via son mandataire chargé de l'accompagnement social.

Les lieux communs devront être maintenus libres en tout temps.

Les occupants devront assurer le nettoyage et l'entretien courant de ceux-ci.

Article 7. - Durée de la convention

Comme précisé en en-tête de la première page de cette convention, la première convention peut être renouvelée **une et une seule fois** sur base d'un bilan social établissant le besoin et l'état du suivi. Néanmoins en cas de circonstances exceptionnelles, la date de la fin de la 2ème convention pourrait être postposée pour raison sociale impérieuse.

Article 8. - Fin de la convention

Au terme de la convention, les lieux devront être restitués en bon état. Un état des lieux de sortie sera réalisé contradictoirement par les parties (sauf si l'occupant fait défaut). Cet état des lieux de sortie et le décompte final du Directeur financier de Chaudfontaine permettront la clôture du compte et la libération de la caution.

Si l'occupant souhaite résilier la convention d'occupation avant terme, il est tenu d'en aviser le gestionnaire 48 h avant son départ, afin de procéder aux démarches de sortie citées ci-avant.

Si le logement n'est pas nettoyé, vitres intérieures comprises le jour de l'état des lieux de sortie, une somme de 40,00 euros sera réclamée à l'occupant pour le nettoyage et la remise en ordre du logement.

Dans le cas où l'occupant ne respecterait pas ses engagements et après tentative de conciliation organisée par l'assistante sociale et le responsable du service social, restée infructueuse, la présente convention sera résolue de plein droit et l'occupant devra quitter les lieux immédiatement, sans préavis, sans pouvoir réclamer de quelconques indemnités ou dommages de ce chef.

Article 9. - Recherche d'un autre logement

L'occupant doit, de par nature transitoire de la présente convention, rechercher activement un autre logement, éventuellement dans une autre localité. Le refus de prendre en location un autre logement convenable justifie la résiliation de la convention d'occupation précaire. Dans ce cas, le gestionnaire se réserve explicitement le droit de mettre fin à l'occupation dans les délais fixés à l'article 8.

Article 10. - Caution

A titre de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au logement ou bien au mobilier et/ou objets garnissant les lieux, l'occupant versera au gestionnaire la somme de 250 euros sur le compte communal..... avec la communication suivante : « caution occupation précaire Stopp vif » le jour de l'entrée dans les lieux (ou à déterminer en fonction de la situation).

Cette somme non productive d'intérêts, sera restituée dès la preuve faite par le gestionnaire que :

- aucun meuble ou objet n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenu avec l'occupant qui l'a accepté ;

- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (placards, poubelle et réfrigérateur vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, etc.).

Le gestionnaire dispose d'un privilège sur la somme déposée à titre de cautionnement pour tout montant résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations de l'occupant (arriérés d'indemnités d'occupation, dégâts locatifs, ...).

Si la garantie s'avérait insuffisante, l'occupant s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

Article 10. - bis.

L'utilisation par le gestionnaire du cautionnement déterminé à l'Article 19 fera l'objet d'une décision du Collège communal.

Article 11. – Incessibilité

Les droits et avantages conférés par ou en vertu de la présente convention sont incessibles.

Article 12 – Litiges

En cas de litige survenant dans l'exécution de la présente convention, le Tribunaux de Liège sont compétents. L'occupant adressera préalablement ses griefs au gestionnaire.

ANNEXES :

- Etat des lieux d'entrée + inventaire des biens mobiliers appartenant au gestionnaire ;
- Contrat général d'accompagnement social.

Fait à, le en trois exemplaires dont un est remis à l'occupant, les autres restant dans les mains du gestionnaire.

L'occupant,

Le gestionnaire

(Lu et approuvé)

Laurent GRAVA,
Directeur général

Daniel BACQUELAINE,
Bourgmestre