



Publié le : 04/07/2025

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 2 juillet 2025 à 17 heures 00

### Question n°13

#### **Modification de la convention d'occupation des logements intergénérationnels en résidence autonomie**

Deuxième réunion : le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 18 juin 2025, le Conseil d'Administration a été convoqué une nouvelle fois le 25 juin 2025.

Le Conseil d'Administration s'est réuni au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Besançon et a pu, à cette occasion, délibérer valablement sans condition de quorum.

Administrateurs en exercice : 17

Sous la présidence de Madame Sylvie WANLIN, Vice-présidente du CCAS :

#### Etaient présents :

Monsieur Claude BILLOD / Monsieur Yves CHANSON / Monsieur Cyril DEVESA /  
Madame Nadia GARNIER / Monsieur José GOMES / Madame Claudine MAUGAIN /  
Monsieur Jean-Hugues ROUX / Madame Sylvie WANLIN

#### Etaient absents :

Monsieur Hasni ALEM / Monsieur Bernard AVON / Monsieur Ludovic FAGAUT /  
Madame Valéry GARCIA / Monsieur Michel JOURNEAUX / Madame Myriam LEMERCIER /  
Madame Agnès MARTIN / Monsieur Alfred M'BONGO / Madame Anne VIGNOT, **donne  
pouvoir à Madame Sylvie WANLIN**

**REÇU EN PREFECTURE**

Le 04 juillet 2025

VIA DOTELEC TÉLÉTRANSMISSION

025-262500564-20250702-D00194710-DE

Date de dépôt en Préfecture :

## DÉLIBÉRATION

### Incidence financière

Sans incidence financière

**Résumé :** La convention d'occupation des logements intergénérationnels a été mise à jour et validée par le Conseil d'Administration du 19 octobre 2022. Après quelques années de mise en œuvre, un ajustement apparaît nécessaire afin de permettre l'hébergement ponctuel de proche.

#### Référence au Projet social 2022-2026 :

☐ Axe 1 : Intervenir auprès des publics prioritaires identifiés dans l'ABS

☐ Axe 2 : Maintenir ou accompagner vers l'autonomie les publics relevant du CCAS au sens de l'autonomie sociale et économique – De « l'urgence vers l'autonomie »

☐ Axe 3 : Faciliter l'accès aux droits et leur maintien (aller vers, simplification...)

☐ Axe 4 : Faire du CCAS l'interlocuteur majeur des politiques du handicap et de l'âge en lien avec la dimension accessibilité pour mieux vivre dans la ville

☐ Axe 5 : Optimiser les moyens, les ressources et le patrimoine du CCAS pour pérenniser son action de service public

☐ Axe 6 : Faire savoir et valoriser l'action du CCAS

☒ Sans objet

### **I – Situation actuelle : interdiction pour les jeunes d'héberger un proche**

Lors de la mise à jour de la convention d'occupation des logements intergénérationnels, il avait été décidé d'interdire aux jeunes d'accueillir des personnes extérieures à la nuitée. En effet, dans la version précédente de la convention, les jeunes étaient autorisés à faire dormir leurs proches dans leur appartement, sans précision de durée. Cette liberté a donné lieu à de nombreuses dérives, d'où la décision de totalement interdire ces accueils.

Il semble aujourd'hui nécessaire de revoir cette disposition. En effet, certains jeunes peuvent parfois recevoir la visite de leur famille ou de leur conjoint ; le fait de ne pas pouvoir les accueillir chez eux peut être une difficulté. Tous n'ont pas les moyens financiers de louer une chambre d'hôtel, ou même la chambre d'hôtes du Marulaz.

### **II – Proposition d'évolution : autorisation d'héberger un proche dans certaines conditions**

Il est ainsi proposé de redonner l'autorisation, aux jeunes occupant les appartements intergénérationnels, d'accueillir leurs proches à la nuitée, en complétant l'article 4 de la convention d'occupation temporaire. La durée du séjour sera cependant limitée à 7 jours consécutifs, avec un plafond de 35 jours par an au total.

En cas de colocation, cet accueil devra se faire en accord avec le ou la colocataire.

**Après délibération et à l'unanimité, les membres du Conseil d'Administration présents et représentés :**

✓ Approuvent les modifications apportées à la convention d'occupation des logements intergénérationnels

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Besançon dans un délai de deux mois suivant sa publicité.*

Pour extrait conforme,  
Le Directeur Général du CCAS,



Alban SOUCARROS





**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE - 9, rue Picasso  
BP 2039 - 25050 Besançon Cedex**

**Tél 03 81 41 21 21 - Fax 03 81 52 92 56 - Courriel : [ccas@besancon.fr](mailto:ccas@besancon.fr)**



## **Convention d'occupation temporaire Résidences autonomie**

**Résidence autonomie « ..... »**

**☐ M. ☐ Mme : .....**

**Adresse : .....**

**Appartement N°: .....**

**Type : .....**

## PREAMBULE

L'Etablissement est conventionné au titre de l'Allocation Logement ou de l'Allocation Personnalisée au Logement.

La Résidence autonomie, au sens de l'article L633-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, est un établissement destiné au logement collectif, à titre de résidence principale de personnes, dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et des locaux communs affectés à la vie collective.

Les Résidences autonomie, gérées par le Centre Communal d'Action Sociale de Besançon, sont des établissements d'hébergement destinés à offrir la liberté d'un chez soi en toute sécurité, à des personnes âgées et autonomes.

Le CCAS de Besançon s'est par ailleurs engagé dans une démarche inter générationnelle. Dans ce cadre, il propose également à la location des appartements destinés aux jeunes (étudiants, jeunes travailleurs ou à la recherche d'un emploi et ayant des ressources limitées), âgés jusqu'à 29 ans révolus maximum.

### **Article 1. LES PARTIES AU CONTRAT**

Vu l'entretien avec le chef d'établissement ou son représentant le .....

La présente convention d'occupation est conclue entre :

Le Centre Communal d'Action Sociale de la ville de BESANCON, ci-après dénommé le CCAS, représenté par sa Vice-présidente en exercice, autorisée par le Conseil d'administration du 16 octobre 2024

**d'une part,**

et

☐ M. ☐ Mme : .....

Dénommé(e) ci-après, le « l'occupant »

Né(e) le : .....

À : .....

**d'autre part**

qui conviennent de ce qui suit :

## Article 2. L'OBJET DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation définit la relation contractuelle entre l'occupant et le CCAS, dans le cadre de la location d'un appartement en Résidence autonomie et dans le respect des grandes orientations du projet d'établissement des Résidences autonomie.

L'appartement attribué est situé au N°: ..... Etage : .....

Superficie ..... m<sup>2</sup>

☐ Appartement de type T3

☐ Meublé

☐ Appartement de F1bis

☐ Non meublé

Un état des lieux, contradictoire et écrit, a été établi préalablement à l'entrée dans les lieux le ....., il est annexé au présent contrat.

L'appartement dispose d'une prise pour ligne téléphonique extérieure. Son exploitation appartient au locataire (avec l'opérateur de son choix), à sa demande et à sa charge. L'exploitation de cette ligne individuelle fait l'objet d'une facturation directe par l'opérateur choisi.

Les conditions d'occupation du logement sont précisées dans l'article 4 de la convention d'occupation portant sur les obligations du locataire.

## Article 3. L'ENTREE DANS L'ETABLISSEMENT

### • Souscription à une assurance

L'occupant doit fournir une attestation de souscription à une assurance habitation et responsabilité civile multirisques, mentionnée à l'article 5 de la présente convention d'occupation. Cette assurance pourra éventuellement être prise en charge par une association, en cas de convention passée avec le CCAS.

### • Paiement de la caution

Pour assurer le respect du logement et de ses équipements, un dépôt de garantie, équivalent à un mois d'indemnité d'occupation, est exigé de la part de l'occupant ou de toute autre personne ou organisme pouvant s'y substituer (association en cas de convention par exemple). Ce dépôt de garantie est restitué au départ de l'occupant, à lui-même ou à ses ayants droit, déduction faite du coût de réparation des éventuels dommages causés à l'appartement, et/ou à ses équipements.

- **Réalisation d'un état des lieux**

L'entrée dans l'appartement est précédée d'un état des lieux contradictoire, réalisé conjointement entre l'occupant et le chef d'établissement ou son représentant. Il est signé par les deux parties et remis à chacune d'entre elles.

La date d'entrée dans le logement est fixée par les deux parties. Elle correspond à la date de remise des clés et donc de départ de la facturation des prestations d'hébergement.

- **Règlement de fonctionnement de la colocation**

En cas de colocation, pour faciliter l'organisation, un règlement de colocation pourra être instauré et signé par les deux locataires.

#### **Article 4. LES OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

- **Indemnité d'occupation**

L'indemnité d'occupation est à la charge de l'occupant. Le paiement est réalisé à terme échu et réglé auprès de la Trésorerie Principale du Grand Besançon, à réception de l'avis des sommes à payer.

Le tarif est fixé par délibération du Conseil d'Administration du CCAS. Il s'élève à ..... euros par mois au moment de la signature de ce contrat.

- **Les charges locatives**

Les charges locatives (eau, électricité, chauffage) sont à la charge de l'occupant. Il peut en être exonéré, s'il est engagé dans une démarche intergénérationnelle (cf. article 6).

Le tarif des charges est fixé par délibération du Conseil d'Administration du CCAS. Il s'élève à ..... euros par mois au moment de la signature de ce contrat.

- **Entretien du logement**

L'entretien du logement est à la charge de l'occupant. De même, le maintien du logement individuel en bon état de propreté et d'hygiène lui incombe.

- **Usage paisible du bien**

L'occupant veille à ne pas nuire à la tranquillité de ses voisins. Il doit également respecter la sécurité des personnes et des biens.

- **Jouissance du logement**

Le bénéficiaire occupera les lieux personnellement.

Il est autorisé à héberger un proche, pour une durée maximale de 7 jours consécutifs et dans la limite de 35 nuitées par an. Il devra obligatoirement informer l'accueil de la présence d'une tierce personne à son domicile, avec la durée précise de son séjour.

Il ne pourra pas y installer ou héberger des tiers en son absence.

Il ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Il ne pourra pas céder, en totalité ou en partie, son droit d'occupation.

L'occupant est libre de recevoir des visites en journée, lorsqu'il est présent dans son logement.

Le logement ne peut pas être utilisé afin d'y exercer une activité professionnelle, ou un commerce de quelque nature que ce soit.

Les animaux ne sont pas autorisés.

- **Accès au logement**

L'occupant doit laisser libre accès à son logement, toutes les fois que la sécurité des personnes et l'entretien des locaux le rendent nécessaire. Il doit laisser exécuter, dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, sans préjudice de l'application des dispositions des alinéas 2 et 3 de l'Article 1724 du Code civil.

Sous réserve d'en avoir obtenu l'autorisation écrite préalable signée de l'occupant, le service peut accéder à son logement en son absence, pour la réalisation de menus travaux.

Le chef d'établissement possède un double de la clef du logement privatif ou un pass. Il n'est habilité à l'utiliser, sans autorisation expresse, que pour assurer la sécurité immédiate des occupants ou de l'établissement.

En cas d'absence de plus d'une semaine, l'occupant doit en informer le responsable d'établissement, afin qu'un passage soit prévu pour faire couler l'eau à tous les points d'eau, dans le cadre de la lutte contre la légionnelle.

- **Travaux dans le logement privatif - consignes pratiques**

Toute modification du cadre bâti est interdite (pose de stores extérieurs, fixation d'une antenne parabolique extérieure...).

Il est précisé que la pose de verrou supplémentaire à la porte d'entrée (de même que la pose de chaînes intérieures) est interdite.

De même, il est interdit de modifier les installations électriques, sauf accord préalable du service technique du CCAS.

***Enfin, les prises d'air de ventilation, nécessaires à la salubrité et à la sécurité du logement, doivent rester libres.***

## **Article 5. LA DUREE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE**

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée pour une durée de trois mois à compter du ..... Elle se poursuivra par tacite reconduction pour la même durée, faute de congé donné par l'une des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, un mois au moins avant l'expiration de chaque période trimestrielle.

## **Article 6. LES MODALITES DE TARIFICATION ET DE FACTURATION**

### ***Facturation hébergement :***

L'occupant peut s'engager à participer, à hauteur de 10h par mois, à des activités intergénérationnelles. En contrepartie, il bénéficiera de la gratuité des charges (chauffage, électricité, eau).

L'indemnité d'occupation ne comprend pas : la taxe d'habitation, l'assurance individuelle responsabilité civile, l'assurance individuelle incendie et dégâts des eaux, l'abonnement téléphonique.

## **Article 7. CONDITIONS DE RESILIATION DE LA CONVENTION D'OCCUPATION**

### ***7.1. Résiliation à l'initiative du locataire :***

Le résident, qui veut résilier son contrat, doit en informer le CCAS au moins 15 jours avant la date souhaitée.

Le logement doit être libéré à la date prévue pour le départ. Dans le cas contraire, la facturation d'un forfait d'occupation est appliquée, jusqu'à libération complète du logement.

### ***7.2. Résiliation à l'initiative du CCAS :***

Le CCAS peut demander la résiliation de la convention d'occupation temporaire dans tous les cas suivants :

- **Inexécution par la personne logée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat, ou manquement grave ou répété au règlement intérieur (notamment le non-respect des règles de vie collectives), sous réserve d'un**

### **préavis d'un mois.**

Les conditions de la vie collective au sein des résidences autonomes sont décrites dans le règlement intérieur. Les faits reprochés doivent être établis et portés à la connaissance de l'occupant et/ou s'il en existe un, de son représentant légal, par le chef d'établissement.

- **Défaut de paiement**

La résiliation peut être demandée dès le défaut de paiement d'un mois de loyer, ou des charges, à leur échéance.

En outre, il est expressément convenu que tout mois non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale.

La majoration sera effective huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé réception (AR), réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts, que le bailleur pourrait être amené à réclamer, en raison de la carence de l'occupant.

- **Atteinte de l'âge limite pour être accueilli dans le cadre d'un logement inter générationnel, soit 29 ans révolus (possibilité de dérogation à cette limite d'âge pour les personnes ayant le statut d'étudiant).**

- **Cessation totale d'activité de l'établissement (préavis de 3 mois).**

Dans les cas décrits ci-dessus, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, la convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si l'occupant refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance de Besançon.

La décision d'expulsion est susceptible de recours devant le tribunal compétent, après épuisement des procédures amiables.

### **7.3. Dispositions applicables à tous les cas de résiliation du contrat :**

Un état des lieux contradictoire écrit est établi au moment de la libération du logement.

Toute dégradation donnera lieu à une retenue sur le dépôt de garantie, voire à une demande d'indemnisation sur présentation du devis des travaux.

## **Article 8. RESOLUTION DES CONFLITS**

Les parties s'engagent à rechercher une solution amiable en cas de conflit. A défaut, il sera fait appel aux tribunaux compétents de Besançon.

La signature de la présente convention d'occupation vaut acceptation du règlement intérieur.

Fait à Besançon le ..... en 2 exemplaires

L'occupant  
ou  
son représentant légal

Pour le CCAS,