Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 069-216901488-20260916-D_046_2026-DE

CONVENTION
DE MISE EN ŒUVRE D'UN DISPOSITIF INTERCOMMUNAL DE LOGEMENT D'URGENCE

ENTRE :

L'Association Agence Immobilière Sociale SOLIHA Isère Savoie Ain Rhône, représentée par le Président, Mr LAMBERT André, SIREN : 924 716 194 – 13 Rue Rolland Garros 38320 EYBENS – Carte professionnelle n° CPI 3801 20 24 000 000 020 – Garantie financière GFC d'un montant de 850.000 € – Assurance RCP : AXA – Agrément « intermédiation locative et gestion locative sociale » délivré par Arrêté n° 2025-105 du 01 janvier 2025 pour les Départements de l'Ain, de l'Isère, du Rhône et de la Savoie.

D'UNE PART,

ET

La Communauté de Communes du Pays Mornantais, sise 50 avenue du Pays Mornantais, 69440 Mornant, représentée par son Président, Monsieur Renaud PFEFFER, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Communautaire n° CC-2026-049 du Conseil Communautaire du 10 mars 2026, ci-après dénommée « La Copamo » ;

ET

La Commune d'Orliénas, représentée par son maire, Olivier BIAGGI, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2026, ci-après dénommée « La Commune »

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Considérant qu'il n'existe pas de structure d'hébergement d'urgence sur le territoire et que ses communes membres sont parfois confrontées à des difficultés pour loger des personnes à titre provisoire pour des raisons relevant de problématiques sociales, le troisième Plan Local de l'Habitat du Pays Mornantais (2022-2028) prévoit le développement de solutions pour répondre à des besoins spécifiques de logement temporaire. Cette disposition vise à répondre aux besoins de certains habitants du territoire qui se trouvent en situation d'urgence et d'éviter de les orienter par défaut vers la Métropole Lyonnaise. A cet égard, en termes de modalités opératoires, l'Action 11 du troisième PLH, « Offrir une alternative de logement et d'hébergement pour les ménages ayant des besoins spécifiques », envisage d'équiper le territoire de 2 à 3 logements temporaires.

Dans cette perspective, un groupe de travail animé par le service Développement Social de la Copamo et composé de membres de l'InterCCAS a été constitué. Au fil de la réflexion engagée, des communes du territoire se sont portées volontaires pour mettre à disposition un logement, destiné à l'hébergement temporaire des ménages le nécessitant.

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 069-216901488-20260916-D_046_2026-DE

Il est apparu qu'une organisation intercommunale serait la plus adaptée, pour la mise en œuvre de ces logements temporaires, permettant l'orientation d'habitants de l'ensemble du territoire sur chacun de ces logements. Il a ainsi été décidé qu'une cellule d'admission intercommunale serait l'instance en charge d'étudier les situations et de statuer sur l'entrée dans ces logements temporaires.

Il a ensuite été convenu de s'appuyer sur l'Agence Immobilière Sociale (AIS) de l'association SOLIHA pour la gestion locative de ces logements.

Il est précisé que :

La commune met gratuitement à la disposition de la Copamo un logement vacant et meublé, propriété de l'Epora, mis à la disposition de la commune par le biais d'une convention de transfert de gestion des biens signée en date du 19 mai 2025.

La Copamo donne mandat de gestion à l'AIS SOLIHA, dans le cadre de son agrément « intermédiation locative et gestion locative sociale ».

Article 1 : Désignation du bien

La Copamo demande à l'AIS SOLIHA de mettre en location un logement de type XX, situé au n°377 de la rue des Veloutiers à Orliénas (69530) et meublé selon l'annexe jointe.

Article 2 : Destination

Le logement identifié ci-dessus a vocation à héberger, de façon temporaire, un ménage en situation d'urgence : personnes dépourvues de logement, personnes en situation de précarité et/ou de rupture, victimes de violences intrafamiliales, victimes d'un sinistre et en situation d'habitat précaire…

Article 3 : Orientation, attribution du logement

Les ménages seront orientés sur le logement temporaire par la cellule d'admission intercommunale, pour 2 mois renouvelables 2 fois par tacite reconduction et bénéficieront d'un accompagnement social lié au logement, afin d'accéder dans les meilleurs délais à un logement pérenne (parc social notamment).

Article 4 : Accompagnement social des ménages

L'accompagnement social des ménages hébergés sera confié, en fonction des situations :

- A l'Association Le Mas, qui est retenue, a minima pour l'année 2026, par le Département du Rhône pour réaliser des mesures d'accompagnement social liées au logement au sein des logements d'urgence communaux ou intercommunaux ;
- Au service social de la Maison du Rhône ;
- Au CCAS de la commune d'origine du ménage ;
- A tout autre structure sociale compétente en fonction de la situation du ménage.

Si l'accompagnement social ne permet pas l'accès à un logement pérenne dans les 6 mois maximum prévus dans le cadre de la première convention d'occupation temporaire, la cellule d'admission,

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 069-216901488-20260916-D_046_2026-DE

après avis de la structure réalisant l'accompagnement, pourra statuer sur la signature d'une nouvelle convention d'occupation temporaire.

Article 5 : Etat des lieux et suivi locatif

Un état des lieux sera effectué par l'AIS de SOLIHA avant et après chaque mise à disposition du logement à un sous-occupant, sur la base de l'équipement initial. Les copies de ces états des lieux, listant les éventuelles dégradations du logement, seront transmises au service développement social de la Copamo par courriel à solidarite@copamo.fr .

L'AIS de SOLIHA s'engage à transmettre à la Commune les éventuels besoins de réparation, incombant au propriétaire, dont l'occupant l'aurait informé, via le contact suivant : mairie@orlienas.fr.

Article 6 : Les conditions de sous-location

Dans le cadre de sa mission d'intermédiation locative l'AIS SOLIHA s'engage à :

- Recevoir les dossiers pour les ménages positionnés par la cellule d'admission intercommunale ;
- Réaliser les états des lieux entrants et sortants ;
- Rédiger et faire signer, au ménage concerné, une Convention d'Occupation Temporaire (COT) ;
- Faire signer au ménage concerné le règlement d'occupation ;
- Encaisser, percevoir les dépôts de garantie (qui seront reversé au trésor public) sur la base la base de 10% des ressources de l'occupant ;
- Récupérer les attestations d'assurances d'habitation civile des ménages occupants ;
- Quittancer mensuellement l'indemnité d'occupation, sur la base d'une participation qui correspondra à 10% des ressources du ménage + un forfait charge de 10% des ressources du ménage (qui seront reversés à la Copamo via le Service de gestion comptable) ;
- Assurer les relances simples (courrier, e-mail, appel) éventuelles et informer la Copamo en cas de non-paiement, dès la constatation du retard de paiement (copie des courriers aux locataires sur mail identifié de la Copamo) ;
- Gérer le contentieux au civil avec accord de la Copamo et du service de gestion comptable en cas de non-paiement, pour assurer les procédures judiciaires en vue d'une expulsion ;
- Opérer les médiations nécessaires entre le ménage accueilli, le propriétaire et le voisinage ;
- Informer de tous désordres liés au logement, au mobilier et aux personnes et des éventuels sinistres dans le logement pour la gestion avec les assurances par la commune (déclaration et suivi) ;
- Sensibiliser à la consommation des fluides et énergie, gestion des dysfonctionnements relevant du champ des réparations locatives ;
- Reverser mensuellement l'indemnité d'occupation et le forfait charge à la Copamo ;
- Echanger avec la Copamo, qui fera le lien avec la cellule d'admission, sur le renouvellement de la convention d'occupation du locataire ;

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 069-216901488-20260916-D_046_2026-DE

- Lors de l'état des lieux sortants, notifier le détail du remboursement de dépôt de garantie en lien avec le service développement social de la Copamo, transmission du document afin que le Service de Gestion Comptable puisse faire le paiement (Décompte + justificatifs + RIB + nouvelle adresse) ;
- Echanger avec la Copamo sur d'éventuelles régularisations de consommation : eau, électricité et/ou gaz.

La Commune s'engage à :

- Mettre à disposition, à titre gratuit, un logement vacant et meublé, propriété de l'EPORA, mis à disposition de la commune par le biais d'une convention de transfert de gestion de bien). (Description détaillée du logement en annexe) ;
- Assurer le bien en tant que propriétaire non occupant, ou s'assurer de l'assurance du propriétaire en cas de mise à disposition du bien ;
- Souscrire les contrats et prendre en charge les factures de fluides (eau/ électricité/gaz) ;
- Assurer les travaux de remise en état incombant au propriétaire du logement.

La Copamo s'engage à :

- Réunir et animer la cellule d'admission et transmettre les dossiers à l'AIS SOLIHA ;
- Être l'interlocuteur direct de l'AIS SOLIHA pour toute question en lien avec la gestion de ce logement ;
- Prendre en charge les frais de gestion liés à ce logement (dans le cadre des modalités décrites dans l'article 8) ;
- Prendre en charge les éventuels frais des procédures qu'elle aura validées et qui seraient engagées par l'AIS SOLIHA ;
- Reverser trimestriellement à la Commune, les sommes perçues au titre des indemnités d'occupation et du forfait charges.

Article 7 - Prise d'effet du contrat et Durée

La présente convention est conclue pour une période de 12 mois à compter de la date de sa signature.

Article 8 - Rémunération de AIS SOLIHA ISERE SAVOIE AIN RHÔNE

La rémunération de l'AIS SOLIHA sera assurée par la Copamo.

La facturation d'un montant annuel forfaitaire de 1500 € HT soit 1800 € TTC au titre de la gestion globale locative du logement désigné à l'article 1, facturation au trimestre, à terme échu.

Un forfait déplacement de 250 € HT sera appliqué pour chaque visite, entrée ou sortie dans les lieux.

La Copamo se libérera des sommes dues pour les déplacements tous les trimestres, sur envoi d'une facture par l'AIS SOLIHA, en exécution du présent contrat, en effectuant le versement au compte N°31373463211 ouvert par la BANQUE POPULAIRE DES ALPES (RIB en annexe).

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 069-216901488-20260916-D_046_2026-DE

Dépôt sur CHORUS à terme ECHU avec le numéro SIRET de la Copamo : 246 900 740 00035 (1 seule facture).

Article 9- Evaluation

Autant que de besoin, et au minimum une fois tous les six mois, un bilan sera fait entre l'AIS SOLIHA, la commune et la Copamo pour faire le point sur le déroulement de ce dispositif de logement d'urgence.

Des adaptations ou des modifications à la présente convention pourront éventuellement être proposées, en fonction des situations et des difficultés rencontrées, par voie d'avenant.

Article 10- Litiges

En cas de litige entre les parties, la recherche d'une solution amiable sera privilégiée.

Si cette dernière s'avère impossible, la juridiction compétente sera le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à XXXX, le XXX, en trois exemplaires originaux

Pour l'AIS SOLIHA ISERE
SAVOIE AIN RHÔNE

Bertille MENDUNI, Directrice

Pour la Copamo

Renaud PFEFFER, Président

Pour la commune d'Orliénas

Olivier BIAGGI, Maire

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le 28/09/2026
ID : 069-216901488-20260916-D_046_2026-DE