



OBJET : Approbation du contrat de mise à disposition précaire et révocable du logement type F3 à l'école maternelle Jacques Prévert, sis 21 rue des Trois Frères à Villemomble, au bénéfice de Madame CHARTON Mireille.
[Nomenclature « Actes » : 3.3 Locations]

Le Maire de Villemomble,

VU la délibération n°16 du 7 juillet 2022 ayant pour objet la modification de la délégation du Conseil Municipal au Maire à l'effet de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution dont la résiliation et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget, en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2122-22 alinéa 5 et L 2122-23, autorisant le maire à procéder au louage de choses n'excédant pas douze ans,

VU la délibération du 18 décembre 2014 fixant les modalités de calcul des charges des logements communaux,

VU la délibération du 7 juillet 2022 modifiant les modalités de calcul des charges des logements communaux,

VU la décision DC2023-46 du 20 juillet 2023,

VU le budget de l'exercice concerné,

VU le contrat de mise à disposition d'un logement à titre précaire et révocable établi au bénéfice de Madame CHARTON Mireille,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de prolonger le bail de Mme CHARTON Mireille agent de la commune, et de bénéficier du logement situé à l'école maternelle Jacques Prévert à Villemomble du 1^{er} septembre au 31 octobre 2023.

D É C I D E

Article 1^{er} : La mise à disposition précaire et révocable du logement situé au 21 rue des 3 frères à Villemomble, au bénéfice de Madame CHARTON Mireille, agent communal, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 234 euros et des charges y afférentes, à compter du 1^{er} septembre 2023 au 31 octobre 2023.

Article 2 : La recette en résultant sera inscrite au budget des exercices concernés.

Article 3 : Le contrat sera notifié à Madame CHARTON Mireille.

Article 4 : La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois par courrier, 7 rue Catherine Puig - 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 5 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Trésorier municipal,
- Les Services Financiers.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20231006-9359B-AU-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 6 octobre 2023

Fait à Villemomble, le 6 octobre 2023

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU



**BAIL À TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE
RELATIF AU LOGEMENT
SITUÉ A L'ÉCOLE MATERNELLE PREVERT
21 RUE DES 3 FRÈRES – A VILLEMOMBLE
AU BÉNÉFICE D'UN AGENT**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Villemomble, représentée par son Maire, Jean-Michel BLUTEAU, agissant en vertu de la délibération n° 01 du Conseil municipal du 11 février 2021.

*Ci-après dénommée « le bailleur »,
D'une part,*

ET :

Madame CHARTON Mireille,

*Ci-après dénommée « le locataire »,
D'autre part,*

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES LIEUX LOUÉS :

Le bailleur loue au locataire qui accepte, les lieux ci-après désignés :

L'APPARTEMENT DE TYPE F3 SITUÉ 21 RUE DES 3 FRÈRES, ÉCOLE PREVERT, A VILLEMOMBLE, L'ENSEMBLE D'UNE SURFACE HABITABLE DE 91 m².

ARTICLE 2 - DURÉE :

Il est rappelé que l'appartement étant intégré au domaine public de la ville, sa location ne peut être faite qu'à titre précaire et révocable.

2.1 - DATE D'EFFET :

Le bail prend effet à compter du 1^{er} septembre 2023 et prend fin le 31 octobre 2023.

2.2 - DURÉE :

L'appartement attribué au locataire étant normalement un appartement de fonction affecté à la Directrice / au Directeur de l'école maternelle Prévert, ce bail peut être révoqué à tout moment au terme d'un préavis de trois mois notifié par recommandé, notamment si la Directrice / le Directeur de l'école venait à faire valoir son droit de logement. Il est précisé que la Ville ne s'engage en aucune façon à reloger le locataire.

ARTICLE 3 – ÉTATS DES LIEUX :

3.1 - À l'entrée du locataire :

L'état des lieux d'entrée du locataire sera annexé au présent bail.

Il consigne l'état des locaux et des équipements et précise les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement)

3.2 – Au Départ du locataire :

Au départ du locataire, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée, en présence du préposé du bailleur et du locataire, ou le cas échéant de son représentant dûment mandaté. Les parties constatent qu'il a été procédé à cette visite à la suite de laquelle un état des lieux précis a été établi et signé par elles.

Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de départ. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée au locataire sortant.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION :

4.1 – Montant du loyer :

Cette location est consentie à Mme CHARTON Mireille moyennant un loyer mensuel de 234 €.

Le loyer sera payable, mensuellement à terme échu, entre les mains de Monsieur le Trésorier du Raincy, au reçu d'un avis des sommes à payer et sera dû pour tout mois commencé.

Le locataire est dispensé du dépôt de garantie.

4.2 – Charges locatives :

En plus du loyer, le bailleur est fondé à demander au locataire le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges.

Sur la liste des charges énumérées par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 figurent l'eau, le chauffage et l'électricité.

Lorsque les compteurs gaz ne permettent pas de déterminer la consommation réelle des agents communaux, le forfait s'appliquera et sera calculé notamment sur la base d'un trimestre civil (sauf juillet, août et septembre) x dernier prix T.T.C connu du tarif de gaz des factures émises par le fournisseur de la Ville de Villemomble au site concerné.

Consommation de Gaz (en kWh) par an :

Forfait de 3 323 kWh/an pour un logement de 30 m² ;

Forfait de 11 050 kWh/an pour un logement de 60 m² ;

Forfait de 14 450 kWh/an pour une maison de 130 m² et plus.

Consommation d'eau :

Forfait de 60 m³ annuel pour un foyer composé d'un adulte

Forfait de 90 m³ annuel pour un foyer composé de deux adultes

Forfait de 120 m³ annuel pour un foyer composé de deux adultes et un enfant

Forfait de 150 m³ annuel pour un foyer composé de deux adultes et deux enfants

Pour toutes personnes supplémentaires sera facturé un forfait de 30m³ supplémentaire.

Le forfait sera appliqué au prix de l'eau T.T.C au m³ en vigueur à Villemomble, selon la publication trimestrielle du Grand Paris Grand Est.

Consommation d'électricité :

Forfait de 1200 kWh par trimestre civil x dernier prix T.T.C du kWh du tarif heures pleines appliqués par le fournisseur d'électricité de la ville de Villemomble au site concerné.

Les charges seront facturées au locataire trimestriellement, et payables auprès du service de gestion comptable, au vu d'un avis des sommes à payer.

Le loyer et les charges seront calculés sur la base d'un prorata temporisé si le locataire prend possession du logement en cours de mois.

Chaque année le bailleur devra remettre au locataire, pour chaque catégorie de dépenses, l'état définitif des dépenses récupérables de l'année écoulée et le mode des répartitions entre tous les locataires concernés.

Le règlement de ces sommes est exigible après le délai d'un mois qui suit l'envoi de cet état.

Pendant ce délai d'un mois, le locataire peut prendre connaissance des documents de gestion (factures, contrats...) ayant permis l'établissement de cette pièce ainsi que les quantités consommées et le prix unitaires de chacune des catégories de charges pour le bâtiment.

4.3 – Réparations :

Les dépenses de petit entretien, et autres menues réparations seront à la charge du locataire à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas de force majeure qui seront alors à la charge du bailleur.

Le bailleur pourra faire exécuter dans les lieux loués des travaux d'amélioration ou nécessaires au maintien en état.

4.4 – Impôts et taxes :

Le locataire paiera directement sa taxe d'habitation et toutes autres taxes éventuellement liées à ce logement et incombant au locataire, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères due pour ce logement.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS GÉNÉRALES DU BAILLEUR ET DU LOCATAIRE :

5.1 – Nature de la location :

Le locataire devra utiliser les lieux uniquement à titre d'habitation pour lui-même et sa famille. Il ne pourra y exercer une profession artisanale, commerciale ou libérale sans autorisation expresse écrite du bailleur.

Le locataire ne pourra ni céder le présent bail, ni sous-louer les locaux.

5.2 – Clauses générales :

Le locataire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée.

Le locataire ne devra pas modifier la distribution des lieux ni percer de mur sans l'autorisation préalable du bailleur.

Il laissera sans indemnité les améliorations apportées par lui dans les lieux, à moins que le bailleur n'exige une remise en l'état initial des lieux, à ses frais et sous le contrôle des services techniques municipaux.

5.3 – Règlement de sécurité et de salubrité :

Le locataire s'engage à respecter toutes les normes de sécurité et de salubrité afin de ne pas nuire aux personnes et aux biens.

Il ne devra pas utiliser d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant.

Il veillera à l'entretien régulier des ventilations mécaniques, évitant qu'elles ne se bouchent.

Il observera les règlements sanitaires départementaux sur la destruction des parasites, rats, et insectes, le nettoyage et la désinfection.

Le locataire laissera entrer dans les locaux loués les représentants du bailleur sur justification de leur qualité à chaque demande du bailleur.

Le bailleur sera libre de mettre en place les mesures, les services et les moyens de sécurité que lui impose la réglementation en vigueur.

5.4 – Conditions d'accueil de tierces personnes :

Le logement se trouvant dans une école, des conditions spécifiques d'accueil de tierces personnes sont autorisées : les visites ne pourront avoir lieu qu'en dehors de la présence des enfants dans l'école ou l'accueil de loisirs (soit avant 7h30 le matin ou à partir de 19h en semaine scolaire + les week-ends + les vacances si pas d'accueil de loisirs). Mme CHARTON Mireille s'engage à ne recevoir que les personnes mentionnées ci-dessous au sein du logement mis à sa disposition :

- Mme Lucie DIMIER
- M. Michel DIMIER
- Mme Noémie SAHLI
- M. Laurent RAZEL
- Ses 3 petits enfants

ARTICLE 6 – ASSURANCES :

Le locataire devra s'assurer contre tous les risques locatifs, et notamment contre les explosions, incendies, et dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Une attestation d'assurance sera fournie à l'appui du présent bail.

Le bailleur déclare être lui-même couvert en responsabilité civile, et en multirisques.

ARTICLE 7 – RÉSILIATION :

Le locataire ainsi que le bailleur peuvent résilier à tout moment le présent bail au terme d'un préavis d'un mois qui court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée en avisant le bailleur ou le locataire.

ARTICLE 8 – RENDU EXECUTOIRE :

Le présent bail sera transmis à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis en application de la loi 82.213 du 2 mars 1982 et notifié au locataire en application de l'article L.1411-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Villemomble, le 16 juin 2023

25/sep/2023

Le locataire,



CHARTON Mireille

Le Maire,

Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU