Ville de Villeneuve d'Ascq
Décision

Objet : Occupation d'un logement au profit d'un professeur des écoles

N° : VA_DEC2023_575
Service : Guichet logement

Nous, Gérard CAUDRON, Maire de Villeneuve d'Ascq, agissant en cette qualité,

Vu la délibération VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

décidons

De conclure une convention d'occupation d'un logement de type 5 situé : allée du Tambourin (école Augustin-Thierry) à Villeneuve d'Ascq, au profit de Monsieur Thomas STEINAUER, professeur des écoles, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 559,30 euros (cinq cent cinquante neufs euros trente centimes) payable le 5 de chaque mois, à la Trésorerie principale de Villeneuve d'Ascq, 46 rue Denis Papin 59650 Villeneuve d'Ascq, titulaire du compte banque de France de Lille n° 300001 00468-d5970000000.60

La présente convention abroge et remplace toute convention d'occupation expresse ou tacite, en vigueur sur ledit logement. Elle est accordée à compter du 1er septembre 2023 au 31 décembre 2024. Le montant du loyer évoluera conformément à l'article 4 de ladite convention.
Imputations comptables : 6574 523 1111, 6574 72 1111
Politique publique (domaine-action-activité) : 01.1.1 Politique du logement

Fait à Villeneuve d'Ascq
le jeudi 12 octobre 2023

Le Maire,
Gérard CAUDRON

ID télétransmission : 059-215900930018-20230101-198162A-AU-1-1
Date AR Préfecture : mercredi 15 novembre 2023

CONVENTION D'OCCUPATION D'UN LOGEMENT

Entre les soussignés :

La commune de Villeneuve d'Ascq ayant son siège social place Salvador Allende à Villeneuve d'Ascq, représentée par Monsieur Gérard CAUDRON, en sa qualité de Maire, agissant en vertu de la délibération n° VA_DEL2020_61 du 5 juillet 2020 donnant délégation dans les domaines énumérés à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la décision n° VA_DEL2023_575 en date du 12 octobre 2023 et conformément à l'article L 212-15 du Code de l'Education.

ci-après désignée **« LA COMMUNE »,**
d'une part,

et

Monsieur STEINAUER Thomas, Professeur des écoles

ci-après désigné **« L'OCCUPANT" »**
d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :
Précision préalable étant faite que la présente convention abroge et remplace toute convention d'occupation, expresse ou tacite, en vigueur sur le logement désigné ci-dessous.

Article 1 : Objet

La Commune de VILLENEUVE D'ASCQ consent à l'occupant, la mise à disposition du logement ci-après désigné, aux conditions fixées aux présentes. Il est spécifié que s'agissant d'un logement affecté au domaine public de la commune, son occupation ne relève pas de la législation relative aux baux à usage d'habitation. Ce logement est mis à disposition des professeurs des écoles en activité exerçant dans les écoles élémentaires et maternelles villeneuvoises. Dès lors que l'occupant n'exerce plus ces conditions, il ne peut continuer à y prétendre.

Article 2 : Désignation

La mise à disposition concerne l'immeuble à usage d'habitation, de type F5
Sis allée du Tambourin (école Augustin Thierry),

à VILLENEUVE D'ASCQ (59650),

Article 3 : Durée

La présente convention est conclue pour la période du 1er septembre 2023 au 31 décembre 2024.

Article 4 : Loyer

Le présent loyer s'élève à 559,30 euros (cinq cent cinquante-neuf euros et trente centimes) par mois.
Le loyer est payable d'avance pour le 5 de chaque mois.

Le règlement se fait auprès de la Trésorerie Principale de VILLENEUVE D'ASCQ, 46 rue Denis Papin, 59650 VILLENEUVE D'ASCQ, titulaire du compte ouvert à la Banque de France de Lille n° 30001 00468-d597 0000000. 60

Réévaluation du loyer :
La Commune et l'occupant reconnaissent que le loyer sera réévalué chaque année le 1er janvier, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'institut national de la statistique et des études économiques.
L'ajustement du loyer s'effectuera sans qu'il soit nécessaire pour autant de prendre un avenant.

Article 5 : Impôts et charges

L'occupant devra s'acquitter pendant la durée de la convention des impôts et contributions afférant à l'immeuble, paiera directement ses abonnements et consommations aux différents concessionnaires (électricité, gaz, eau, téléphone, etc...) de manière que la Commune ne puisse en aucune façon être mise en cause.

Article 6 : Usage des lieux

Les présents locaux sont loués à usage exclusif d'habitation principale et non autrement.
L'occupant devra habiter personnellement l'immeuble, qu'il garnira de meubles en quantité suffisante pour qu'ils constituent une garantie du paiement des charges, et en jouira en bon père de famille

L'occupant s'interdit expressément de faire occuper à sa place les locaux loués, même temporairement, par des personnes autres que ses ascendants ou descendants à charge y vivant habituellement et les employés de maison à son service.

L'occupant n'a le droit ni de céder la présente mise à disposition, ni de consentir de sous-location.

Article 7 : Transformation - Entretien - Réparation

L'occupant doit entretenir les lieux en bon état pendant toute la durée de la convention et les rendre, à la fin de cette dernière, indemnes de réparations locatives et d'entretien.

L'occupant répond de toutes les dégradations survenues dans les locaux dont il a la jouissance à moins qu'il ne prouve qu'elles sont dues à la vétusté, à un cas de force majeure, à la faute du bailleur ou d'un tiers qu'il n'aurait pas introduit dans le logement.

L'occupant ne peut faire aucune transformation des lieux sans l'accord écrit de la Commune.

Tous les travaux, qui pourraient être effectués pendant le cours de la présente convention, resteront, à la fin de celui-ci, la propriété de la Commune, sans que l'occupant puisse réclamer une quelconque indemnité.

La Commune pourra également exiger, aux frais de l'occupant, la remise des lieux en état, au cas où les transformations opérées mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

L'occupant devra souffrir la réalisation par la Commune des réparations urgentes, ou de celles qu'elle aura jugé opportun de faire exécuter, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code Civil.

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz. Il prendra les dispositions nécessaires pour éviter le gel des conduits d'eau dans les lieux loués, durant la saison froide.

Les appareils et installations de chauffage individuel (chauffe-eau, chauffage central, aérotherme) devront en outre faire l'objet d'un contrat annuel d'entretien par un homme de l'art.
L'occupant devra présenter tout document (facture, attestation) justifiant que l'entretien annuel, mentionné ci-dessus, a été effectivement accompli avant la saison de chauffe.

A défaut de production de cette justification ou d'un contrat d'entretien en cours de validité, les réparations et remplacements de pièces ou d'appareils seront effectués par la Commune aux frais de l'occupant.

De la même manière, l'occupant devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an et en fin de location. Il devra justifier du ramonage et du paiement du coût de cet entretien à sa charge par la production des factures acquittées.

L'occupant supportera les frais d'abonnement, branchement et tous remplacements de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz et de l'électricité ou les compagnies chargées du chauffage.

L'occupant est responsable des dégradations subies de son fait, ou du fait des personnes vivant avec lui, par les revêtements de sol (poinçonnage du revêtement par des talons aiguilles, accrocs, tâches indélébiles...).
En cours d'occupation, l'occupant doit assurer l'entretien et la réfection des enduits, peintures et papiers de façon à maintenir un état d'habitabilité normal. L'occupant est responsable des dégâts qui sont causés aux murs et aux plafonds. Les travaux de réfection nécessités par l'état des murs et des plafonds, résultant du changement de la nature du revêtement ou de la couleur des peintures, sont à la charge de l'occupant.

L'occupant doit assurer l'entretien des portes, fenêtres, stores et volets. Il assurera en particulier le masticage des vitres, l'huilage des gonds, paumelles, serrures, verrous des portes, fenêtres de toutes ouvertures, fermetures et occultations. Il donnera le minimum de jeu utile à leur bon fonctionnement.

L'occupant a la faculté d'installer des serrures supplémentaires ou des viseurs optiques; il ne pourra procéder ultérieurement à leur enlèvement que, si au départ des lieux, ces installations ne fonctionnent plus. Il devra remettre alors leurs supports dans l'état d'origine.

Le coût du remplacement des serrures, verrous ou clés détériorés ou perdus est à la charge de l'occupant. Ce dernier supportera aussi le remplacement des vitres et glaces cassées ou simplement fêlées.

L'occupant devra entretenir le jardin et l'espace arboré notamment par un élagage régulier des arbres.
Il devra laisser visiter les lieux par le mandataire de la Commune chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble, en vue de la location ou de la vente de l'immeuble.

Article 8 : Assurance

L'occupant devra souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques locatifs, incendies, explosions, dégâts des eaux, responsabilité civile, et justifier de cette assurance et du paiement des primes chaque année à la Commune. La présente clause constitue une demande expresse de la Commune qui n'aura pas à la renouveler chaque année.
L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et informer la ville de tous sinistres ou dégradations, même en l'absence de dégâts apparents, qui pourraient se produire dans les lieux loués et nécessiter une déclaration d'assurance, une action contre des tiers ou des réparations incombant à la Commune.
En cas de manquement à cet engagement, l'occupant sera responsable des conséquences de sa carence. Il sera, en outre, responsable envers la Commune de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

Article 9 - Dépôt de garantie

L'occupant versera avec le premier loyer une somme correspondant à un mois de loyer, à titre de dépôt de garantie de toutes les clauses de la présente convention.

Ce dépôt de garantie ne sera révisable ni productif d'intérêts, tant en cours de contrat que lors des renouvellements éventuels.

Il sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés suite au départ de l'occupant, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues à la Commune et des sommes dont celle-ci pourrait être tenue aux lieu et place de l'occupant, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû à l'occupant, après restitution des clés, produira intérêt au taux légal à son profit.

Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être affecté au paiement des derniers mois de loyer et des charges.

Article 10 - Résiliation

L'occupant pourra résilier à tout moment la convention. Pour ce faire, il devra avertir préalablement la Commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie d'huissier de justice trois mois à l'avance.

La Commune pourra, elle aussi, résilier à tout moment, et le cas échéant avec effet immédiat, la convention :

- pour des raisons tenant à l'intérêt général ou à l'ordre public,
- en cas de force majeure,
- pour défaut d’assurance

La commune pourra aussi résilier la convention en cas de non-respect par l'occupant des clauses de la présente convention. Cette résiliation sera effective après respect d'un délai de préavis de trois mois suivant l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception la notifiant.

Article 11 - Restitution du logement

Un mois avant de déménager, l'occupant devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier justifier par présentation des acquits du paiement des contributions, abonnement et consommations à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et communiquer à la Commune sa future adresse.

Il devra également rendre les locaux occupés en parfait état d'entretien, de propreté et de réparations locatives, et devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera réalisé le jour de la restitution des clés.

Article 12 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile, la commune à la mairie de Villeneuve d'Ascq et l'occupant dans l'immeuble loué.

Fait à Villeneuve d'Ascq,
le 12 octobre 2023

L’occupant,

Monsieur STEINAUER

Pour la Commune,

Le Maire,
Gérard CAUDRON