

VILLE DE NOISIEL

DIRECTION DES SERVICES D'ACTION A LA POPULATION / SERVICE ACTION SOCIALE /
SECTEUR LOGEMENT

REF : DV/LK/JK

ARR2016_ 0058

ARRETÉ

**OBJET: CONCESSION D'USAGE TEMPORAIRE D'UN APPARTEMENT SIS, 1 BIS
COURS DU BUISSON A NOISIEL (77186)**

Le Maire de la Commune de Noisiel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

CONSIDÉRANT la création du corps de Professeur des Ecoles par le décret n°93.680 du 1^{er} août 1990,

CONSIDÉRANT le fait que la commune attribue prioritairement un logement sis dans les locaux scolaires à un Professeur des Ecoles, peut en opportunité apparaître comme justifié, d'autant que ces logements demeurent grevés d'une affectation de service public de l'éducation,

CONSIDÉRANT la nomination de Madame Christine RUELLE, Professeur des Ecoles au Groupe Scolaire de l'Allée des Bois Elémentaire à Noisiel.

ARRETE

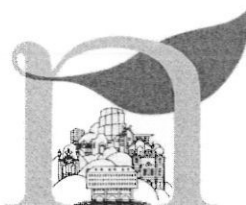
ARTICLE 1 : Est concédé par utilité de service à Madame Christine RUELLE, le logement situé 1 bis Cours du Buisson à Noisiel (77186).

Ce logement de type F3 de 81m² environ comprend :

- une salle de séjour ;
- 2 chambres ;
- cuisine, salle de bains, WC ;
- un garage.

ARTICLE 2 : Cette concession prend effet à compter du 10 mars 2016 jusqu'au 31 août 2016. Elle est révoicable de plein droit, si les conditions qui l'ont motivée viennent à changer.

1/2



VILLE DE NOISIEL

Suite de l'arrêté N°2016_ 058

portant sur la concession d'usage temporaire d'un appartement sis, 1 bis Cours du Buisson à Noisiel (77186)

ARTICLE 3 : Cette concession est consentie moyennant une redevance mensuelle de 652,75 Euros, ramenée à 554,84 Euros en application de la décote de 15%, et payable à terme échu.

Un dépôt de garantie de 554,84 € est versé à la signature, correspondant à un mois de redevance assorti de la décote de 15%.

ARTICLE 4 : Les prestations accessoires moyennant une redevance relatives à la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et du chauffage sont à la charge de l'occupant.

ARTICLE 5 : Le logement concédé sera utilisé par Madame Christine RUELLE pour son habitation personnelle et celle de sa famille, à l'exclusion de tout usage commercial ou artisanal. La sous-location de tout ou partie du logement est interdite.

ARTICLE 6 : Madame Christine RUELLE devra quitter le logement dans un délai de 2 mois en cas de changement du lieu de rattachement administratif à l'extérieur de la commune.

ARTICLE 7 : Les conditions d'occupation sont précisées dans le contrat d'occupation temporaire à titre précaire et révocable annexé au présent arrêté.

ARTICLE 8 : Ampliation du présent arrêté est transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Torcy,
- Monsieur le Trésorier Principal de Marne-la-Vallée,
- L'intéressée.

Chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de DEUX mois à compter de son caractère exécutoire.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté est rendu exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication ou notification et/ou de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Noisiel, le - 9 MARS 2016

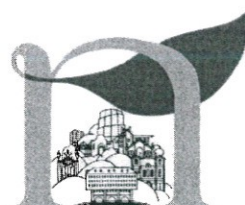


Le Maire

Daniel VACHEZ

Transmis au représentant de l'Etat le	14 MARS 2016
Affiché le	14 MARS 2016
Notifié le	
Publié le	14 MARS 2016

2/2



hôtel de ville
tél. 01 60 37 73 73 / fax. 01 60 37 74 49

place E.Menier B.P. 35
77426 Marne la Vallée cedex 2

Acquitté en PREFECTURE le 14/03/2016

CONTRAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE

A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Daniel VACHEZ, Maire de NOISIEL, agissant au nom de cette ville en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2122.21,

d'une part,

Et Madame Christine RUELLE

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet, désignation des locaux

La ville de NOISIEL met à la disposition de Madame Christine RUELLE, à titre d'habitation principale, à titre précaire et révocable, du 10 mars 2016 au 31 août 2016, un logement de type F3 de 81m² environ, situé 1 bis Cours du Buisson à Noisiel (77186) et comprenant :
- une salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, WC, garage.

En cas de changement d'affectation du lieu de rattachement administratif hors Noisiel, si celle-ci a lieu en cours d'année de référence, Madame Christine RUELLE s'engage à quitter le logement dans un délai de 2 mois.

ARTICLE 2 : Indemnités d'occupation,

La mise à disposition de ce logement est consentie à Madame Christine RUELLE, moyennant une redevance mensuelle d'un montant de 652,75 € pour une surface locative de référence de 89,48 m².

La redevance est indexée pour la révision à l'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre.

Considérant que cette mise à disposition est consentie à titre précaire, conformément à la réglementation, une décote de 15 % est déduite de ce dernier.

Madame Christine RUELLE s'acquittera d'une redevance mensuelle de 554,84 €.

Cette somme est payable à terme échu auprès de la Trésorerie Principale de Marne-la-Vallée pour le compte de la ville de Noisiel.

ARTICLE 3 : Charges

Madame Christine RUELLE fera son affaire personnelle de la souscription des abonnements au gaz, électricité, eau et du paiement des consommations correspondantes, et d'autre part, devra s'acquitter du règlement des charges complémentaires (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, côte part de consommation des fluides collectifs, taxe foncière).

ARTICLE 4 : Etat des lieux

Un état des lieux est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés.

Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la ville aucune remise en l'état ni réparations autres que celles qui seraient nécessaires pour que les biens soient clos et couverts, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre la ville pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations et autres causes quelconques intéressant l'état des biens.

Le preneur se déclare prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer à ses frais toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles résultant de la vétusté et de l'usure.

En fin de jouissance, le preneur devra rendre les lieux en bon état de réparations locatives et d'entretien et les entretenir pendant toute la durée de l'attribution en bon état de ces mêmes réparations.

Les indemnités dues pour dégâts et dégradations constatés en fin d'occupation restant bien entendu à la charge de l'occupant.

ARTICLE 5 : Entretien

Le preneur devra faire entretenir tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les vitres...

Le remplacement de ces objets sera à la charge exclusive du preneur et ce, même si leur remplacement était rendu nécessaire par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative.

Le preneur devra avertir l'Administration Communale de tout accident et de toute détérioration, qui pourraient porter préjudice à l'immeuble, qu'ils proviennent du fait de l'occupant ou de tiers, sans que la présente disposition accorde dérogation aux règles établies par l'article 1725 du Code Civil.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge de la ville, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur à la charge, soit par des dégradations résultant de son fait ou du fait de ses visiteurs, soit dans les lieux, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Le preneur devra aviser immédiatement la ville de toutes réparations à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes aggravations résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 6 : Réparations et travaux dans l'immeuble

Le preneur souffrira, quelques gênes qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations, travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité, ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait 40 jours.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faits et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche, la réparation des fuites de toute nature, des fissures dans les conduits de cheminée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltration et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution des travaux.

Il devra permettre en outre à tout moment et, en cas d'absence, rendre possible l'entrée des lieux occupés et le passage des dits lieux pour les visites, examens et travaux que la commune estimerait nécessaire de faire aux canalisations d'eaux vannes ou potables, de gaz, d'électricité et aux couvertures, châssis de toits, cheminées après accord de l'occupant.

ARTICLE 7 : Transformation et amélioration par le preneur

Le preneur ne pourra opérer dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit de la ville, aucune démolition, construction, changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouvertures. En cas d'autorisation, ces travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte de la ville, dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation de la ville, resteront en fin de mise à disposition la propriété de cette dernière, sans indemnité, à moins qu'elle ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur.

Le preneur ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés sans le consentement de la ville, lesdits travaux se trouvant incorporés, du fait de leur exécution, aux biens et le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

Les équipements, matériels et installations mobiles installés par le preneur, resteront sa propriété et devront être enlevés lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état et de supprimer toute trace de leur emplacement.

ARTICLE 8 : Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est de 554,84 €, correspondant à un mois de redevance assorti d'une décote de 15%.

Cette somme est versée en garantie du paiement de la redevance, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent contrat, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont la ville ne pourrait être rendu responsable.

La différence en plus ou en moins serait payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement et remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques dans les soixante jours suivant l'état des lieux contradictoire.

Il est expressément convenu qu'en cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour défaut de paiement à son échéance de deux termes consécutifs de loyer, ce dépôt de garantie restera acquis à la ville de Noisiel à titre de dommages et intérêts, sans préjudices de tous autres (remise en état des lieux, évacuation de tous les biens laissés par le preneur, nettoyage des lieux, défaut de paiement de la redevance ...)

Cette somme sera restituée sans intérêt à la fin de la concession et au plus tard dans un délai de 2 mois de la remise des clés, déduction faite le cas échéant des sommes dues.

ARTICLE 9 : Assurance

Le preneur devra faire assurer le logement contre l'incendie, le bris de glace et le dégât des eaux, et tout autre risque dont il devra répondre en sa qualité d'occupant, à une compagnie notoirement solvable. Il devra présenter cette attestation à la signature de la présente convention.

Cette police devra, en outre, couvrir le recours des tiers et des voisins et comporter une renonciation expresse à tous recours contre la ville avec mention de cette renonciation.

ARTICLE 10 : Surveillance des lieux

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux, la ville ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

ARTICLE 11 : Animal familial

Le preneur s'interdit la détention dans les lieux des chiens de première catégorie définis par l'article L. 211-12 du code rural et de la pêche maritime et dont la liste est fixée par arrêté du 27 avril 1999.

En revanche, le Preneur a la possibilité de détenir dans les lieux loués un animal domestique familial, à l'exclusion de tout autre, à la condition de ne créer en aucune façon un quelconque trouble pour le voisinage ou dégradations et autres salissures tant dans les lieux loués que dans les parties communes.

Le Preneur s'interdit également de laisser circuler librement le dit animal dans les parties communes et s'oblige à prendre les dispositions nécessaires pour qu'il ne puisse être une source d'inquiétude pour les personnes se trouvant dans les parties communes.

ARTICLE 12 : Interruptions dans les services collectifs

La ville ne pourra être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité et dans tous les autres services collectifs extérieurs de l'immeuble.

Elle n'est pas tenue de prévenir le preneur de ces interruptions.

ARTICLE 13 : Obligation particulière

Le preneur devra :

- acquitter exactement à l'échéance ses contributions personnelles mobilières et tous autres impôts, contributions et taxes quelconques, prévus ou imprévus, mis actuellement ou qui pourraient être mis à la charge des occupants ;
- satisfaire à toutes les charges de la ville, de police ou autres dont les occupants sont ordinairement ou seront susceptibles d'être tenus de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à cet égard contre l'Administration Municipale et demeurer seul responsable du fait dommageable et de toute infraction aux règlements.

ARTICLE 14 : Cession, sous-location

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement ou à titre gratuit et précaire ;
- de sous-louer en tout ou en partie.

Fait à Noisiel, le
En 2 exemplaires

La Mairie de Noisiel, représentée par son Maire, Monsieur Daniel VACHEZ



D. Vachez

Madame Christine RUELLE, ci-dessus désignée, le preneur

Ce contrat comporte 5 feuillets.

Christine Ruelle