Accusé de réception en préfecture
091-219104213-20221205-DP22205-MA-CC
Date de télétransmission : 05/12/2022
Date de réception préfecture : 05/12/2022

Ville de
MONTGERON

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
CODE POSTAL 91230

DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE

22/205

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
RESIDENCE VANDEVILLE – PAVILLON N° 16
119 ter, avenue de la République
La Présidente du CCAS

Vu l'article R123-21 du Code de l'Action Sociale et des Familles relatif aux délégations accordées par le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale à son président,

Vu la délibération n°6 du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Montgeron en date du 15 juin 2017 relative aux délégations consenties par le Conseil d'Administration à Madame la Présidente, et notamment le point n°03 par lequel Madame la Présidente a délégation pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CCAS du 15 juin 2017 relative aux conditions d'accès à la résidence Robert Vandeville,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2017 fixant le montant du loyer d'un pavillon à la résidence Robert Vandeville et effectif à la date du 1er juillet 2017,

Considérant la demande de logement de Madame [redacted]
Considérant la nécessité de définir les modalités de mise à disposition d'un pavillon de la résidence Robert Vandeville,

DECIDE

Article 1er De signer une convention de mise à disposition, avec, pour l'occupation du pavillon n° 16 à la résidence Vandeville, 119 ter avenue de la République – 91230–MONTGERON- à compter du 03 Novembre 2022

Article 2 Le montant du loyer du pavillon désigné à l'article 1er est fixé mensuellement à 467.14 euros TTC.

Article 3 Les crédits sont inscrits au Budget 3 Age, fonction 61, article 752.

Article 4 La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait à Montgeron, le 05 DEC. 2022

Sylvie CARILLON
Présidente du CCAS

Accusé de réception en préfecture
091-219104213-20221205-DP22205-MA-CC
Date de télétransmission : 05/12/2022
Date de réception préfecture : 05/12/2022

Ville de
MONTGERON

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
D'UN PAVILLON DANS LA RESIDENCE
Robert VANDEVILLE

---

22 / 205

Entre :

D'une part :

La commune de MONTGERON, située à l'Hôtel de Ville, 112 bis Avenue de la République 91230 MONTGERON représentée par son Maire en exercice, **Madame Sylvie CARILLON – Maire de MONTGERON – Conseillère régionale d'Ile-de-France, Présidente du C.C.A.S,**

Ci-après dénommée la Commune,

Et

D'autre part :

[redacted], domiciliée 136 avenue de la République 91230 MONTGERON,

Ci-après dénommé le résident,

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

La Résidence Vandeville est une résidence pour séniors composée de 52 pavillons gérée par la Commune de Montgeron.

Elle accueille des personnes seules ou en couples à partir de 70 ans, capables d'assurer seules les gestes de la vie quotidienne (repas, entretien du pavillon, déplacements...).

Par la présente convention le résident s'engage à respecter toutes les clauses et conditions de la exposées ci-dessous.

ARTICLE 1 OBJET :

La présente convention a pour objet d'encadrer les conditions de mise à disposition par la Commune au résident du pavillon n° 16 situé au 119 ter avenue de la République (91230 MONTGERON) qui doit en faire sa résidence principale.

La convention de mise à disposition est strictement personnelle et non transmissible.

Le résident doit occuper personnellement le pavillon mis à sa disposition et doit prévenir, le cas échéant la Commune de Montgeron dans le cas où il serait amené à héberger un tiers.

Accusé de réception en préfecture
091-219104213-20221205-DP22205-MA-CC
Date de télétransmission : 05/12/2022
Date de réception préfecture : 05/12/2022

En cas de changement de sa situation personnelle (mise en concubinage, mariage), le résident devra en informer la Commune de Montgeron afin de conclure une nouvelle convention.

L'exercice de toute activité professionnelle, commerciale rémunérée ou artisanale n'est pas autorisé à la résidence.

ARTICLE 2 DUREE :

La Commune accueille **le résident** dans le pavillon **n°16** situé au **119 ter avenue de la République à compter du 3 Novembre 2022 pour une durée de 12 années renouvelable deux fois par tacite reconduction.**

ARTICLE 3 MOBILIER- STATIONNEMENT:

3.1 Mobilier

Il meublera son logement avec son mobilier personnel.

Le logement est de type F2 (superficie de 49.83 m²) avec:
- une salle de séjour ;
- une chambre ;
- une cuisine ;
- une salle de bain/toilette ;
- un débarras.
-

3.2 Stationnement

Les places de stationnement étant publiques, le résident est libre de stationner dans toute la résidence Vandeville et ne peut bénéficier de place de parking nominative.

Toute privatisation d'une place de stationnement est interdite et sera constatée et poursuivie conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 LOYER :

4.1 Fixation du loyer

La participation au loyer et aux charges est fixée par délibération prise par le Conseil municipal. Elle comprend toutes les charges communes et notamment l'entretien des espaces extérieurs.

Elle est révisable au premier juillet de chaque année.

4.2 Paiement du loyer

La participation est payable le dixième jour du mois suivant sur titre de recettes au Trésor Public ou par virement automatique sur autorisation du résident.

4.3 Dépôt de garantie

Préalablement à l'entrée des lieux, le résident devra verser un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer principal (hors charges). Il couvrira le cas échéant les réparations évaluées au moment de son départ.

Le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal :
- d'un mois à compter du départ du résident si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite des sommes restantes dues à la Commune ;
- de deux mois à compter du départ du résident si l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite des sommes restantes dues à la Commune.

Accusé de réception en préfecture
091-219104213-20221205-DP22205-MA-CC
Date de télétransmission : 05/12/2022
Date de réception préfecture : 05/12/2022

ARTICLE 5 OBLIGATIONS DU RESIDENT :

5.1 Entretien et travaux

Le résident devra jouir paisiblement des lieux mis à sa disposition, les entretenir continuellement et les rendre en bon état.

Un état des lieux amiable sera établi contradictoirement et signé par toutes les parties en présence, à l'entrée et à la sortie du résident.

Après réception du préavis et sur accord commun de la Commune et du résident, un pré-état des lieux effectué à titre indicatif avant l'établissement de l'état des lieux final pourra être fait.

De façon générale le résident doit se conformer à toutes les décisions prises par la Commune dans l'intérêt général.

Dans l'intérêt de tous les résidents, sont interdits :

- l'installation d'antenne de télévision ou parabole ;
- l'installation pérenne d'appareils tels que barbecue ou étendoirs ;
- le séchage du linge aux fenêtres ;
- le dépôt d'ordures et/ou de débris dans les cours ou sur les trottoirs ;
- l'installation de cabanon et de pergolas ;
- les clôtures de jardins.

Il ne pourra faire, dans les locaux mis à sa disposition, aucun changement de distribution, percements de murs intérieurs comme extérieurs, cloisons ou parquets et modifications de canalisations.

Comme pour toute autre location « classique » la liste des réparations à la charge du résident est définie par le décret n°87-712 joint en annexe de la convention et se compose des travaux d'entretien courant, et de menues réparations :

- Pour les parties extérieures :
  - les jardins privatifs : entretien courant notamment des allées, pelouses, massifs; taille, élagage, échenillage et remplacement des arbres et arbustes ;
  - auvents, terrasses et marquises : enlèvement de la mousse et des autres végétaux,
  - descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières : dégorgement des conduits.

- Pour les ouvertures intérieures et extérieures :
  - portes et fenêtres : graissage des gonds, paumelles et charnières ; menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes ;
  - vitrages : réfection des mastics et remplacement des vitres détériorées ;
  - dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : graissage et remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames ;
  - serrures et verrous de sécurité : graissage et remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

- Pour les parties intérieures :
  - plafonds, murs intérieurs et cloisons : maintien en état de propreté ; menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci ;
  - parquets, moquettes et autres revêtements de sol : remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous ;

Accusé de réception en préfecture
091-219104213-20221205-DP22205-MA-CC
Date de télétransmission : 05/12/2022
Date de réception préfecture : 05/12/2022

- placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures : remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries ;
- canalisations d'eau : dégorgement et remplacement notamment de joints et de colliers ;
- canalisations de gaz : entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération et remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement ;
- chauffage, production d'eau chaude et robinetterie : remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau ;
- éviers et appareils sanitaires : nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches ;
- équipements d'installations d'électricité : remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

5.2 Animaux

Si la présence d'animaux dangereux et/ou nuisibles ou insectes est constatée, la Commune, après mise en demeure adressée au résident restée sans effet, prendra les mesures nécessaires qui s'imposent.

5.3 Absences

Le résident a le droit de s'absenter du pavillon mis à disposition de façon temporaire (trois mois maximum) sauf pour raisons médicales.

En cas d'absence prolongée le résident doit en informer l'Espace Seniors au 01 69 03 93 92.

Durant l'absence, quelle qu'en soit sa durée, le résident paiera la participation financière définie à l'article 4 dans sa totalité.

ARTICLE 6 OBLIGATIONS DE LA COMMUNE :

La Commune doit entretenir le pavillon en état de servir et effectuer toutes les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil.

A cet effet, la Commune prend les travaux ci-dessous à sa charge :

- le clos (le gros œuvre) et le couvert (infiltrations par menuiserie et couverture) du logement et de ses accès, les matériaux de construction et les canalisations cassées ;
- la conformité des réseaux et branchements d'électricité, et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude ;
- la ventilation des logements ;
- les installations de chauffage (radiateur, chaudière, ballon d'eau chaude...) ;
- l'installation d'alimentation en eau potable ;
- les installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
- l'installation et la fourniture des détecteurs de fumée.

Le résident devra laisser aux ouvriers et entrepreneurs mandatés par la Commune et chargés des travaux le libre accès du pavillon dont il a la disposition sans indemnité ni diminution du prix du loyer.

Il devra également laisser les représentants de la Commune (agents municipaux) pénétrer dans les locaux toutes les fois qu'ils l'estimeront nécessaire.

La Commune devra, toutefois, à l'exception de cas d'urgence ou de péril, prévenir le résidant avant l'entrée ou l'intervention dans le logement.

Accusé de réception en préfecture
091-219104213-20221205-DP22205-MA-CC
Date de télétransmission : 05/12/2022
Date de réception préfecture : 05/12/2022

ARTICLE 7 ASSURANCE ET RESPONSABILITE :

Le résident doit souscrire obligatoirement auprès d'une compagnie solvable une police d'assurance en matière de responsabilité civile et dommages (incendie et dégâts des eaux)
Le résident doit fournir chaque année à la commune une attestation précisant les garanties souscrites.
Le défaut d'assurance ou une assurance incomplète entraînera de plein droit la résiliation de la présente convention, nonobstant les dispositions de l'article 8.

Le résident ne pourra mettre en cause la responsabilité de la Commune en cas de vol, de cambriolage, de tout autre acte délictueux ou troubles de fait, commis par un tiers ou autre résident.

ARTICLE 8 RESILIATION :

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par le résident, à charge pour lui de prévenir la Commune trois mois à l'avance de ses intentions, par lettre recommandée avec avis de réception.

La Commune, en respectant un préavis de six mois pourra en cas de défaut de paiement de la redevance ou d'exécution d'une des conditions de la présente convention, résilier trois mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter rester sans effet, sans qu'il soit besoin pour elle de remplir aucune formalité judiciaire.
L'obligation de libérer le logement sera, le cas échéant, prononcée par l'autorité judiciaire compétente.

La Commune pourra résilier la convention immédiatement nonobstant les dispositions de l'alinéa 1er du présent article en cas d'abus de jouissance ou de désordres tels qu'ivresse, inconduite, tapage.

La présente convention sera résiliée immédiatement de plein droit, sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires, en cas de décès du résident.

La Commune sera valablement déchargée à l'égard des ayants droit éventuels du résident en remettant les meubles et effets abandonnés par lui, entre les mains d'un administrateur judiciaire ou d'un mandataire de justice, désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES, sur requête de la Commune.

Fait à MONTGERON, le 05 DEC. 2022

Pour la commune de Montgeron

Sylvie CARILLON
Présidente du CCAS

Le résident