

DÉCISION DU MAIRE

N° 26 / 065

Contrat de location d'un pavillon non meublé au sein de la résidence Robert Vandeville

Vu l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales relatif aux délégations accordées par le Conseil Municipal au Maire,

Vu la délibération n°24/24 du Conseil Municipal en date du 26 mars 2024 relative aux délégations consenties par le Conseil Municipal au Maire, et notamment le point n°07 par lequel Madame le Maire a délégué pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »,

Considérant la demande de logement de [REDACTED] d'accéder à un logement au sein de la résidence,

Considérant la nécessité de définir les modalités du contrat de location d'un pavillon non meublé au sein de la résidence Robert Vandeville,

Le Maire décide

- Article 1 De signer un contrat de location du pavillon non meublé n°19, à titre onéreux, situé au 119 ter avenue de la République – 91230 Montgeron, à [REDACTED] pour une durée de 6 ans. Le contrat est renouvelable une fois par tacite reconduction.
- Article 2 Le montant du loyer du pavillon désigné à l'article 1er est fixé mensuellement à 512.93 euros TTC, dont 27,17 euros de charges.
- Article 3 Le Directeur général des services ou la Direction générale Adjointe de la commune de Montgeron est chargé de l'exécution de cette décision qui sera transmise à Madame la Préfète et notifiée à (aux) intéressé(s).
- Article 4 La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant la Mme le Maire et/ou d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait à Montgeron le, 20 MARS 2026


Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère régionale Île-de-France



**CONTRAT DE LOCATION
D'UN PAVILLON NON MEUBLE AU SEIN DE LA RESIDENCE
ROBERT VANDEVILLE**

Entre :

La commune de MONTGERON (Essonne), représentée par son Maire en exercice, Madame Sylvie CARILLON, Conseillère régionale d'Ile-de-France, agissant au nom et pour le compte de celle-ci, en vertu de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales et de la décision du, partie désignée ci-après par « la commune »,

d'une part,

ET :


Ci-après dénommé « le résident »,

d'autre part,

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 le présent contrat le résident s'engage à respecter toutes les clauses et conditions exposées ci-dessous.

ARTICLE 1 OBJET :

Le présent contrat a pour objet d'encadrer les conditions de mise à disposition par la commune au résident du pavillon n°19 situé au 119 ter avenue de la République (91230 MONTGERON) qui doit en faire sa résidence principale.

La convention de mise à disposition est établie à titre intuitu personae.

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.

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 autorisée au sein du pavillon mis à disposition.

ARTICLE 2 DUREE :

La commune accueille le résident dans le pavillon n°19 situé au 119 ter avenue de la République à compter du 11 mars 2026 pour une durée de 6 ans. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. La commune, quant à elle, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

ARTICLE 3 MOBILIER- STATIONNEMENT :

3.1 Mobilier

Il meublera son logement avec son mobilier personnel.

Le pavillon 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.

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel révisable au premier juillet de chaque année. L'indice de référence est l'IRL – 2^{ème} trimestre 2023 (indice 140.59)

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 charge). 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.

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 le pavillon mis à sa disposition, aucun changement de distribution, percements de murs intérieurs comme extérieurs, cloisons ou parquets et modifications de canalisations.

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 :
 - 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 ;

- 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 luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.
- Pour évacuer vos encombrants
Appelez du lundi au vendredi entre 8h30 et 18h00 au 0 800 97 98 00
Communiquez la nature de vos objets
Sortez vos encombrants, la veille de la date de la collecte, devant votre domicile
Les encombrants ne doivent pas dépasser 1.5 m3

5.2 Animaux

Les animaux domestiques sont tolérés au sein de la résidence.

Les chiens doivent être tenus en laisse et ne pas causer de désordres aux voisinages par leurs aboiements. Les propriétaires sont tenus de ramasser les déjections canines de leur animal sous peine d'être poursuivis par la réglementation en vigueur.

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 pendant 15 jours, 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 la commune (tél : 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 au 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 risque pour la sécurité publique, prévenir le résident avant l'entrée ou l'intervention dans le logement.

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 :

Le présent contrat pourra être résilié à tout moment par le résident, à charge pour lui de prévenir la commune un 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 du présent contrat, résilier trois mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet, sans qu'il soit besoin pour elle de remplir aucune formalité judiciaire.

L'obligation de libérer le pavillon sera, le cas échéant, prononcée par l'autorité judiciaire compétente.

La commune pourra résilier le contrat immédiatement nonobstant les dispositions de l'alinéa 2 du présent article en cas d'abus de jouissance ou de désordres tels qu'ivresse, conduite, tapage.

Le présent contrat sera résilié immédiatement de plein droit et automatiquement, 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

Pour la commune de Montgeron



Sylvie CARILLON
Maire de Montgeron
Conseillère Régionale d'Ile de France

Le résident

