



DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Délégation faite au Président

Réf. : P254_2020

Date : 29/06/2020

OBJET : Pôle de Proximité des Pieux - Maison Collet - Mise à disposition d'un logement à un étudiant en médecine

Exposé

Dans le cadre du Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA) des Pieux, il a été décidé de mettre à disposition gratuitement un logement « La Maison Collet », situé 4, rue Collet aux Pieux (50340), pour l'accueil de professionnels de santé étudiants.

Monsieur Marin CATROUX, en stage en médecine du 16 juin au 31 octobre 2020 sollicite ce logement.

Aussi, il est proposé de lui mettre à disposition la chambre n° 2 et les parties communes de la Maison Collet. Cependant, pendant les travaux d'assainissement qui seront réalisés à partir de la seconde quinzaine de juillet au sein dudit logement, il sera logé au sein du logement F4 du Haras Communautaire des Pieux, Route de Barneville, 50340 Les Pieux, et ce, dans les mêmes conditions que la Maison Collet, telles que stipulées dans le contrat de mise à disposition joint à la présente décision.

Par ces motifs, le Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité de fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu la délibération n° 2016-057 du 17 juin 2016 relative à l'accueil des professionnels de santé étudiants et la mise à disposition gratuite de la Maison Collet,

Décide

- **D'accepter** de mettre à disposition de M. CATROUX, la Maison Collet, située 4, rue Collet 50340 LES PIEUX, du 16 juin au 31 octobre 2020, conformément au projet de contrat ci-joint ainsi que le logement de type F4 du Haras Communautaire des Pieux, Route de Barneville 50340 LES PIEUX le temps de la réalisation des travaux d'assainissement au sein de la Maison Collet,
- **D'autoriser** le Président, le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision,
- **De dire** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 CAEN ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

Le Président,

Jean-Louis Valentin

Contrat de mise à disposition d'un logement meublé

Maison Collet – 50340 Les Pieux

Considérant :

- ✓ la délibération du Conseil Communautaire de l'ex Communauté de Communes des Pieux n° 2016-57 en date du 17 juin 2016 relatif à la mise à disposition gratuite du logement de la Maison Collet,
- ✓ la décision de Président n° XXX-XX en date du XX/XX/XXXX acceptant cette mise à disposition,

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Cotentin**, dont le siège est situé 8, rue des Vindits, CHERBOURG EN COTENTIN (50130) représentée par Johan DENIAUX, Président de la Commission de Territoire Des Pieux.

Dénommée ci - dessous « la Communauté d'Agglomération » ou « le propriétaire », d'une part

Et

Monsieur Marin CATROUX étudiant en médecine accueilli en stage au sein du Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire (PSLA) des Pieux du 16 juin au 31 octobre 2020.

Dénommé ci - dessous « l'occupant », d'autre part

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

EXPOSE PREALABLE :

Le présent contrat n'est pas soumis à la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014. En effet, le logement objet des présentes n'est pas la résidence principale de la locataire. Le présent contrat est donc soumis aux articles 1713 et suivants du code civil.

Article 1 : Désignation

La Communauté d'Agglomération met à disposition de façon temporaire à l'occupant qui l'accepte, un logement meublé de la Maison Collet situé, 4 rue Collet, Les Pieux (50340), parcelle cadastrée AO 166, composée d'une partie privative et de parties communes.

La partie privative, d'une surface totale de 15,50 m², est composée de deux pièces situées au rez-de-chaussée telles que définies sur le plan joint au présent contrat, à savoir :

- une chambre dénommée chambre n°2,
- une salle d'eau dénommée salle d'eau n°2.

Les parties communes d'une surface totale de **144,27 m²**, se partagent entre l'étage, le rez-de-chaussée et le sous-sol tel que défini sur le plan joint au présent contrat, à savoir :

L'étage avec une salle de détente d'une surface de 28.17 m².

Le rez-de-chaussée pour une surface totale de 61,73 m² se compose de :

- une cuisine,
- un séjour/salon,
- une entrée,
- un dégagement,
- un WC,
- un local électrique.

Le sous-sol pour une surface totale de 54,37m². L'autre partie de 49,75 m² étant réservée au propriétaire.

En outre, l'occupant aura la jouissance d'un jardin, d'une surface totale de **500 m²**, à usage commun à l'ensemble des occupants. Étant précisé que l'entretien de cet espace est à la charge de la Communauté d'Agglomération.

Le bien mis à disposition comporte du mobilier et matériel meublant tels qu'énumérés dans l'état des lieux annexé au présent contrat.

L'occupant devra utiliser les équipements et accessoires communs ci-dessus énumérés en respectant le droit d'usage concurrent des autres occupants, de telle façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété à cet égard pour quelle que cause que ce soit.

Des travaux d'assainissement étant nécessaires au sein de la Maison Collet, M. CATROUX accepte d'être logé, tout le temps desdits travaux, au sein du logement F4 du Haras Communautaire des Pieux, situé 31 route de Barneville 50340 LES PIEUX. Les conditions d'occupation temporaires de ce logement sont les mêmes que celles de la Maison Collet, notamment en terme de gratuité et d'obligations du locataire et du bailleur. Ces travaux débuteront à compter du 15 juillet, pour une durée indéterminée.

Article 2 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée **4 mois et demi soit du 16/06/2020 au 31/10/2020.**

Article 3 : Destination des locaux

L'occupant s'engage à occuper paisiblement le bien mis à disposition à usage exclusif d'habitation. Il ne pourra exercer dans les lieux mis à disposition aucune activité professionnelle.

Article 4 : Sous-location et cession

Par dérogation à l'article 1717 du code civil, l'occupant ne pourra ni sous-louer ni céder son droit à une autre personne.

Article 5 : État des lieux

Un état des lieux sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance de l'occupant par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

En cas de dégradation volontaire ou de disparition de matériel, constatée lors de l'inventaire établi contradictoirement en fin de location, ce matériel devra être remplacé par

l'occupant. A défaut, le propriétaire se substituera à l'occupant et lui facturera l'ensemble des frais engagés pour compléter l'inventaire.

Article 6 : Loyers et charges

Conformément à la délibération n° 2016-057 du Conseil Communautaire réuni le 17 juin 2016, le bien objet du présent contrat est mis à disposition de l'occupant à titre gracieux.

L'occupant est dispensé du versement d'un dépôt de garantie.

Article 7 : Assurances

L'occupant devra s'assurer et tenir constamment assuré pendant le cours du présent contrat, l'ensemble des biens mobiliers et immobiliers mis à disposition. Cette assurance prendra notamment en charge sa responsabilité civile et devra être suffisante notamment contre les risques locatifs.

L'occupant remettra au propriétaire, le jour de la remise des clefs, une attestation d'assurance.

Article 8 : Résiliation du contrat

La résiliation du bail interviendra de plein droit en cas d'inexécution de ses obligations par l'occupant.

Article 9 : Obligations des parties

Le propriétaire s'engage :

- à remettre à l'occupant un logement décent et en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat, en bon état de fonctionnement ;
- à assurer à l'occupant la jouissance paisible des lieux mis à disposition et à le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et à y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition.

L'occupant s'oblige :

- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du contrat, sauf cas de force majeure, faute du propriétaire ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- à prendre à sa charge l'entretien courant du logement et de ses équipements et à réaliser les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies au décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure ;
- à laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition.

La Communauté d'Agglomération et Monsieur CATROUX s'engagent respectivement en leur qualité de propriétaire et d'occupant à se conformer aux dispositions du Code Civil relatives au louage des choses (articles 1713 et suivants). Le propriétaire pourra demander à l'occupant de pénétrer dans les lieux mis à disposition pour constater leur état.

Article 10 : Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)

Conformément à la Loi n° 2005 - 781 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, l'occupant est avisé qu'un Diagnostic Performance Énergétique (D.P.E.) a été réalisé pour le logement désigné à l'article 1^{er} ci-dessus, le 29 octobre 2012 (validité de 10 ans conformément aux textes en vigueur).

Article 11 : État des risques naturels et technologiques

L'occupant est avisée que la Commune des PIEUX est recensée dans l'édition 2014 (dernière édition connue) du dossier départemental des risques majeurs comme présentant un risque connu d'érosion marine et nucléaire, dans l'édition DIREN de l'Atlas régional des zones inondables (mis à jour en 2004), n'est pas inscrite dans le périmètre de prescription d'un plan de prévention des risques naturels, a fait l'objet, en 1999, de six arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, et est inscrite dans le périmètre particulier d'intervention du site nucléaire de Flamanville.

Article 12 : Contentieux

Le présent contrat sera soumis à la loi française et interprété conformément aux principes d'interprétation du droit français. A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu du domicile du propriétaire.

Fait, aux Pieux, en deux exemplaires originaux, le **XX/XX/XXXX**.

L'occupant

Le Président de la Commission
De Territoire Des Pieux

M. Marin CATROUX.

M. Johan DENIAUX.