



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

### Délégation faite au Président

**Réf. : P314\_2020**

**Date : 12/08/2020**

**OBJET : Pôle de Proximité des Pieux - Logements du Haras - Location du F3**

### Exposé

Par mail en date du 14 juillet 2020, Mme Élisabeth LECONTE confirmait son souhait de louer le logement F3 situé au Haras communautaire, 33 route de Barneville 50340 à Les Pieux, pour une période allant du 24 juillet au 28 août 2020.

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

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

**Vu** la délibération n°DEL2020\_059 du 13 juillet 2020 portant délégation de pouvoir du Conseil au Président de la Communauté d'Agglomération du Cotentin,

**Vu** le Code Civil,

**Vu** la demande de Mme Élisabeth LECONTE en date du 14 juillet 2020,

### Décide

- **D'accepter** de louer, du 24 juillet au 28 août 2020, le logement meublé type « F3 » d'une surface de 77,13 m<sup>2</sup>, situé au Haras communautaire – 33 route de Barneville à Les Pieux (50340) à Mme Elisabeth LECONTE, selon les termes de la convention de location temporaire annexée,
- **D'autoriser** le Vice-Président ou le Conseiller Délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision.

**Le Président,**

**David MARGUERITTE**



# PROJET

## **Convention de location temporaire d'un logement meublé situé au Haras sis 31, route de Barneville à Les Pieux (50340)**

### **Considérant :**

- ✓ La délibération n° 2010-009 du Conseil Communautaire réuni le 26 Mars 2010, portant sur la location des meublés du Haras communautaire,
- ✓ la délibération du Conseil Communautaire n° 2016-24 en date du 1er avril 2016 approuvant l'ensemble des tarifs des services communautaires 2016,
- ✓ la délibération du Conseil Communautaire n°2017-091 du 6 avril 2017 relatif au maintien des tarifs et redevances pour 2017,
- ✓ la demande de Madame Élisabeth LECONTE, relative à la location du logement meublé de type F 3, au Haras communautaire,
- ✓ la décision de Président n° XXXX en date du XX/XX/2020 acceptant cette location temporaire,

### **Entre**

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

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

### **Et**

**Madame Élisabeth LECONTE,**

Dénommée ci - dessous « la locataire », d'autre part

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

## **ARTICLE 1er - Biens loués**

La Communauté d'Agglomération du Cotentin donne en location de façon temporaire à la locataire, qui accepte, un appartement meublé d'une surface de 77,13 m<sup>2</sup> de type F 3, situé à l'intérieur du périmètre du Haras sis Commune de LES PIEUX (50340) - 31, route de Barneville.

Un plan du logement demeure ci-annexé.

## **ARTICLE 2 - Durée - Résiliation**

**2 - 1** La présente convention s'applique à compter du **24 juillet 2020 jusqu'au 28 août 2020.**

**2 - 2** Cette convention n'est pas renouvelable par tacite reconduction. La locataire signataire du présent contrat, conclu pour une durée déterminée, ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

**2 - 3** **La locataire pourra mettre fin à la location du logement meublé avant son terme, moyennant le respect d'un préavis d'une semaine par lettre recommandée avec accusé de réception.**

Dans ce cas, si la durée de location devient inférieure à un mois, la facturation s'appliquera à la semaine. Dans le cas d'une location supérieure à un mois, le loyer se calcule au prorata temporis en trentième.

## **ARTICLE 3 - Assurances**

La locataire 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 contre les risques locatifs, les dégâts des eaux, et tous autres risques, notamment subis par les personnes fréquentant les lieux loués, quel que soit le statut juridique de ces personnes. Elle devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

## **ARTICLE 4 - Utilisation - Surveillance des installations**

La locataire s'engage à occuper les biens loués aux seules fins d'habitation, paisiblement et veillera à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée.

## **ARTICLE 5 – État des lieux – Remise des clefs**

**6 - 1** La locataire doit se présenter le jour précisé et à l'heure mentionnée par le propriétaire pour la prise de possession des biens loués et la remise des clés. En cas d'arrivée tardive ou différée, la locataire doit prévenir le propriétaire.

**6 - 2** État des lieux : Un inventaire est établi en commun et signé par la locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ de la location. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

**6 - 3** 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 la locataire. A défaut, la Communauté d'Agglomération du Cotentin se substituera au locataire et lui facturera l'ensemble des frais engagés pour compléter l'inventaire.

**6 - 4** L'état de propreté de l'hébergement à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ.

## **ARTICLE 6 – Entretien du matériel et des installations**

La Communauté d'Agglomération du Cotentin et la locataire s'engagent respectivement en leur qualité de propriétaire et de locataire à se conformer aux dispositions du Code Civil relatives au louage des choses (articles 1713 et suivants). La Communauté d'Agglomération du Cotentin pourra demander à la locataire de pénétrer dans les lieux mis à disposition pour constater leur état quand elle le jugera utile.

## **ARTICLE 7 – Redevance - Caution**

**7 - 1** Le loyer mensuel du logement objet des présentes s'élève à cinq cent quatre-vingt-quatorze euros et soixante centimes (594,60 €) Horscharges, conformément à la délibération n° 2010-09 du 26 Mars 2010 et à la délibération n° 2016-24 du 1er avril 2016 approuvant l'ensemble des tarifs des services communautaires 2016 et à la délibération n° 2017-091 du 6 avril 2017 relatif au maintien des tarifs et redevances.

**7 - 2** Le calcul du loyer s'entend hors charges, c'est-à-dire que les abonnements et les consommations Eau et Électricité seront remboursés, par le locataire à la Communauté d'Agglomération, en fonction des m<sup>3</sup> d'eau et des Kilowatts (kWh) consommés durant la location, objet de cette convention, et en fonction du tarif appliqué à la Communauté d'Agglomération au moment de ladite location.

**7 - 3** Le paiement du loyer se fera auprès du Comptable du Centre des Finances Publiques – 22 rue François La Vieille – Cherbourg en Cotentin (50100).

**7 - 4** Pour une location à la semaine et inférieure à un mois, le calcul du loyer se fera à la semaine à raison de 25 % du tarif mensuel. Toute semaine entamée est due et le paiement du loyer sera à acquitter, d'avance, voire au plus tard, le jour de la prise de possession des lieux. A défaut, la remise des clefs ne pourra pas se faire.

**7 - 5** Pour les locations égales ou supérieures à un mois, le paiement se fera, d'avance, voire, pour le premier paiement, au plus tard à la prise de possession des lieux, par mois complet (30 jours consécutifs) et prorata temporis en cas de période de mois incomplet courant jusqu'au terme de la location.

**7 - 6** Le montant du loyer est indexé sur l'indice INSEE de révision des loyers (IRL). Étant précisé que la révision s'opère le 1<sup>er</sup> août de chaque année.

**7 - 7** Le défaut de paiement du loyer entraîne, sans délai aucun, la résiliation du présent contrat.

**7 - 8** La locataire est dispensée du versement d'une caution.

#### **ARTICLE 8 – Cession - Sous - location**

La locataire ne pourra ni céder ni sous-louer le logement.

#### **ARTICLE 9 – Capacité d'accueil**

**10 – 1** La capacité du logement meublé du Haras est fixée comme suit :

Nature du logement	Surface Totale en m <sup>2</sup>	Lits		Banquette lit	Possibilité d'accueil
		Largeur 90 (1 place de couchage)	Largeur 140 (2 places de couchage par lit)	Largeur 90 (1 place de couchage)	
F 3 logement rez-de-chaussée	77	1	1	1	4 personnes

**10 – 2** Le présent contrat établi pour la location d'un logement de type F 3 présente donc une capacité d'accueil maximum de : Quatre personnes.

#### **ARTICLE 10 - 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.

#### **ARTICLE 11 – Exposition aux risques naturels et technologiques – Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)**

**12-1** La locataire 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.

**12-2** Conformément à la Loi n° 2005 - 781 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, la locataire est avisée qu'un Diagnostic Performance Energétique (D.P.E.) a été

réalisé pour l'appartement désigné à l'article 1<sup>er</sup> ci – dessus, le 02 décembre 2009 (validité de 10 ans conformément aux textes en vigueur).

**ARTICLE 12 - Ampliations**

Ampliation sera transmise :

- ✓ au locataire,
- ✓ à Madame le Receveur communautaire

Fait, aux Pieux, en deux exemplaires originaux, le

La Locataire

Le Président de la Commission de  
Territoire Des Pieux

Madame LECONTE

Patrick FAUCHON.