

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 28 septembre 2021

Rapport n° 21-07-26

LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX : MODIFICATION

Afin de déprécier les conditions de mise à disposition des logements communaux et d'ouvrir des droits d'habitation plus sécurisants et pérennes, des contrats de location de logement vide à usage de résidence principale vont être mis en place. Ces contrats communaux, sous forme de baux classiques, seront ainsi d'une durée légale de six ans, tacitement reconductible une fois pour une durée de six ans et auront vocation à s'appliquer à partir du 1^{er} octobre 2021.

Dans cette optique, il convient donc de fixer les nouvelles conditions de tarifications pour ces nouveaux baux, dans la mesure où le montant du loyer ne sera plus déterminé en fonction du nombre de pièces du bien immobilier communal concerné mais compte tenu du nombre de mètres carrés (arrondi au m² inférieur). Ainsi, il vous est proposé de fixer le montant du loyer sur la base du tarif dit « logement à loyer très social » (LLTS) fixé par l'Agence Nationale de l'Habitat dont le prix au mètre carré s'élève à ce jour à 7,19 € par mois.

Ce montant sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat sur la base de l'évolution de l'indice Insee de référence des loyers (IRL) ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

Par ailleurs, pour les logements communaux dits « d'urgence », la tarification en fonction du nombre de pièces instaurée par la délibération n° 09-04-04 du 16 juin 2009 restera appliquée.

Il est précisé, en outre, que les charges locatives continueront à être facturées par la commune au locataire, tant dans le cas des baux classiques que dans celui des contrats concernant les logements communaux dits « d'urgence ».

Dans les deux cas de figure, le locataire s'acquittera d'un dépôt de garantie déterminé selon la réglementation en vigueur. Toutefois, dans le cas des contrats concernant les logements communaux dits « d'urgence », seulement en cas de situation dûment justifiée identifiée par le service social de la commune, le locataire pourra être dispensé du versement de ce dépôt de garantie.

Enfin, il est à préciser qu'une délibération ultérieure, à effet au 1^{er} janvier 2022, traitera du cas particulier des logements communaux mis à disposition d'agents communaux sous forme d'un bail précaire avec astreinte. D'ici là, dans ce type de situation, il sera retenu, à titre transitoire, pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2021, la conclusion d'un bail précaire à titre temporaire et transitoire, avec application des loyers fixés par la délibération n° 09-04-04 du 16 juin 2009 précitée.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 28 septembre 2021

Délibération n° 21-07-26

LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX : MODIFICATION

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 2122-22 5° du code précité,

Vu la délibération n° 09-04-04 du 16 juin 2009 relative à la fixation des loyers des logements communaux,

Considérant la nécessité de fixer des nouveaux tarifs suite à la volonté de la commune de mettre en place, à compter du 1^{er} octobre 2021, un nouveau contrat de location de logement communal vide à usage de résidence principale en vue de déprécier les conditions de mise à disposition des logements communaux et d'ouvrir, ainsi, des droits d'habitation plus sécurisants et pérennes pour les bénéficiaires desdits contrats,

Considérant que dans le cas des logements communaux dits « d'urgence », les loyers applicables resteront ceux déterminés par la délibération n° 09-04-04 du 16 juin 2009 susvisée,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : de modifier la délibération n° 09-04-04 du 16 juin 2009 relative à la fixation des loyers des logements communaux afin d'intégrer une nouvelle tarification, à compter du 1^{er} octobre 2021 pour les logements communaux qui seront loués sous forme d'un bail classique d'une durée légale de six ans, tacitement reconductible une fois pour une durée de six ans et de fixer comme suit lesdits loyers mensuels : 7,19 € par m² de surface composant le logement (arrondi au nombre de m² inférieur).

Ce montant sera révisé annuellement à la date anniversaire du contrat sur la base de l'évolution de l'indice Insee de référence des loyers (IRL) ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

Article 2 : de préciser que les loyers fixés par délibération n° 09-04-04 du 16 juin 2009 ne sont pas pour autant abrogés puisqu'ils continueront à être appliqués lors des mises à disposition des logements communaux dits « d'urgence ».

Article 3 : de préciser que les charges locatives afférentes seront à la charge du locataire, tant dans le cas des baux classiques que dans celui des contrats concernant les logements communaux dits « d'urgence ».

- Article 4 : de préciser, en outre, que tant dans le cas des baux classiques que dans celui des contrats concernant les logements communaux dits « d'urgence », le locataire s'acquittera d'un dépôt de garantie déterminé selon la réglementation en vigueur, hormis dans certains cas exceptionnels dûment identifiés et justifié par le service social de la commune s'agissant des logements communaux dits « d'urgence ».
- Article 5 : de donner délégation au Maire, dans le cas des contrats concernant les logements communaux dits « d'urgence » pour dispenser le locataire, dans certaines situations exceptionnelles dûment identifiées et justifiées par le service social de la commune, du versement du dépôt de garantie.
- Article 6 : de préciser qu'une délibération ultérieure, à effet au 1^{er} janvier 2022, traitera du cas particulier des logements communaux mis à disposition d'agents communaux sous forme d'un bail précaire avec astreinte. D'ici là, dans ce type de situation, il sera retenu, à titre transitoire, pour la période du 1^{er} septembre au 31 décembre 2021, la conclusion d'un bail précaire à titre temporaire et transitoire, avec application des loyers fixés par la délibération n° 09-04-04 du 16 juin 2009 précitée.
- Article 7 : d'encaisser les recettes sur le budget Ville des exercices en cours et suivants.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET