

Délibération n°03

Effectif légal du conseil
communautaire :
61

Nombre de conseillers
en exercice :
61

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
60

Nombre de votants :
60

Date de convocation :
10 janvier 2018

Date d'affichage du
compte-rendu :
24 janvier 2018

Objet :
Répinière d'entreprises de Volvic
– offre de logement : contrat de
location, délégation et tarifs

L'AN deux mille dix-huit, le 16 janvier, le conseil communautaire, convoqué le 10 janvier 2018 s'est réuni à l'espace culturel à ENNEZAT, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS :

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, Mme Nadine BOUTONNET, Mme Marie CACERES, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M Gérard CHANSARD, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Lionel CHAUVIN, M François CHEVILLE, Mme Pierrette CHIESA, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Danielle FAURE-IMBERT, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Jean-Christophe GIGAULT, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, Mme Emilie LARRIEU, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Régine PERRETON, Mme Anne-Karine QUEMENER, Mme Michèle SCHOTTEY, M Jacques VIGNERON, Mme Catherine VILLER-MICHON, **titulaires.**
Mme Sylvie MOIGNOUX, Mme Marie-Christine BAILLY, **suppléantes.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M Jacquie DIOGON, a donné pouvoir à Mme Michèle GRENET
- M Stéphane FRIAUD, a donné pouvoir à Mme Pierrette CHIESA
- M Philippe GAILLARD, a donné pouvoir à Mme Marie-Pierre LORIN
- M Daniel GRENET, a donné pouvoir à M Pierre PECOUL
- M Didier IMBERT, conseiller communautaire unique de CLERLANDE, remplacé par Mme Sylvie MOIGNOUX, conseiller communautaire suppléant
- Mme Françoise LAFOND, a donné pouvoir à Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR
- M Jacques LAMY, a donné pouvoir à Mme Michèle SCHOTTEY
- M Fabrice MAGNET, a donné pouvoir à Mme Anne-Karine QUEMENER
- Mme Nicole PICHARD, a donné pouvoir à M Christian OLLIER
- Mme Florence PLANE, conseiller communautaire unique de SAINT-LAURE, remplacé par Mme Marie-Christine BAILLY, conseiller communautaire suppléant
- M Vincent RAYMOND, a donné pouvoir à Mme Régine PERRETON
- Mme Valérie SOUBEYROUX, a donné pouvoir à M Jean-Pierre HEBRARD
- M Nicolas WEINMEISTER, a donné pouvoir à Mme Catherine HOARAU

Absent :

- M Thierry ROUX

<> <> <> <>
Secrétaire de Séries

Mme Michèle GRENET

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180116-
2018011603-DE

Date de télétransmission : 22/01/2018
Date de réception préfecture : 22/01/2018

Rapport n°03 – Pépinière d’entreprises de Volvic – offre de logement : contrat de location, délégation et tarifs

La pépinière de Volvic, dont la construction est achevée, permet non seulement d’accueillir les sociétés en cours de développement mais également d’héberger les créateurs d’entreprises, les cadres en mutation ou les salariés en formation afin de faciliter leur installation sur le territoire et de favoriser leur installation définitive.

La pépinière comprend 5 appartements, entièrement meublés et équipés, mobilisables très rapidement afin de répondre à la demande avec grande réactivité et flexibilité.

Initiative unique en France, ce nouvel équipement a vocation à offrir aux chefs d’entreprises et à leur famille un cadre de vie et de travail exceptionnel.

La pépinière de logements compte 5 appartements :

- 3 appartements 2 pièces de 42,48 et 55 m²,
- 2 appartements 3 pièces de 59 et 60 m².

Les baux seront conclus pour des périodes variables (de 1 à 6 mois) et permettront de s’adapter aux mieux aux besoins.

Il est proposé de fixer à 11 € TTC/m² le coût de location des appartements, prix en adéquation avec le marché du meublé sur la commune de Volvic, soit :

	Surface habitable (m²)	Coût mensuel de location HT	Coût mensuel de location TTC	Dépôt de garantie
Appartement 1 (T3a)	59,09	541,66 €	649,99 €	649,99 €
Appartement 2 (T3b)	60,50	554,58 €	665,50 €	665,50 €
Appartement 3 (T2a)	42,00	385,00 €	462,00 €	462,00 €
Appartement 4 (T2b)	48,60	445,50 €	534,60 €	534,60 €
Appartement 5 (T2c)	55,25	506,46 €	607,75 €	607,75 €

Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l’unanimité :

- **approuve le bail de location type des logements de la pépinière d’entreprises de Volvic tel qu’annexé,**
- **donne, conformément à l’article L 5211-10 du Code Général des Collectivités territoriales, délégation d’attribution au Président pour signer ces baux,**
- **approuve les tarifs ci-dessus indiqués.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 17 janvier 2018***

Le Président

Frédéric BONNICHON



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180116-
DELIB2018111603-DE
Date de télétransmission : 22/01/2018
Date de réception préfecture : 22/01/2018

Contrat de location d'un logement meublé d'habitation ne constituant pas une résidence principale

*(Non-soumis à la Loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)*



Pépinière de logements de Volvic

RLV
**RIOM LIMAGNE
& VOLCANS**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180116-
DELIB2018111603-DE
Date de télétransmission : 22/01/2018
Date de réception préfecture : 22/01/2018

CC du 16 janvier 2018 - rapport n° 03

1. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans 5 mail Jost Pasquier - CS 80045 – 63201 RIOM CEDEX,
Représentée par son Président, Monsieur Frédéric BONNICHON

Ci-après dénommée **le bailleur**

D'une part,

et

Personne physique :

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse postale : _____

Tél : _____

Mél : _____

Personne morale :

Raison sociale : _____

N° SIRET : _____

Activité exercée : _____

Adresse postale : _____

Tél : _____

Mél : _____

Représenté(e) par :

Ci-après dénommée **le locataire.**

a été convenu ce qui suit :

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180116-
DELIB2018111603-DE
Date de télétransmission : 22/01/2018
Date de réception préfecture : 22/01/2018

2. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement meublé ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : **Pépinière d'entreprises et de logements de Volvic – 1 route de Riom – 63530 VOLVIC – 2^{ème} étage.**
- type d'habitat : **Immeuble collectif**
- surface habitable : **xxx m²**
- nombre de pièces principales : **xxx**
- descriptif du logement d'équipements du logement : **logement meublé, aménagé et équipé comprenant :**
 - o entrée, dégagement,
 - o cuisine, salle de bain, sanitaires,
 - o séjour, chambres 1 et 2

(Détail de l'ameublement et de l'équipement dans l'état des lieux.

- modalité de production de chauffage : collectif avec comptage individuel
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : collectif avec comptage individuel

B. Destination des locaux : usage exclusif d'habitation

C. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : stationnement, espaces extérieurs, (couloir RDC, cage d'escalier, palier 2^{ème} étage)

3. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE ET DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : xxxxxx

B. Durée du contrat : xxxxxxxx

4. RECONDUCTION DU CONTRAT

Le contrat parvenu à son terme n'est pas reconduit tacitement.

5. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Le contrat parvenu à son terme peut faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur, à la demande du locataire.

6. MISE EN CONGÉ AVANT LE TERME DU CONTRAT

A l'initiative du locataire :

Le locataire doit signifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception.
Il peut être délivré à tout moment en respectant un préavis d'un mois.

A l'initiative du bailleur :

Le congé délivré par le bailleur ne peut être donné qu'à l'échéance du contrat ou au motif de l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant, notamment indiquées à l'article 8 :

En cas de refus du locataire de quitter les lieux, le bailleur pourra faire expulser le locataire par la force de référé rendue par le Président du Tribunal compétent.

clauses résolutoires.
Accusé de réception en préfecture
069-200670753-20180118
DELIB2018111603-DE
Date de télétransmission : 22/01/2018
Date de réception préfecture : 22/01/2018

7. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

Fixation du loyer initial :

Montant du loyer mensuel : **xxx € HT - xxx € TTC.**

Soit 9,17 € HT / m² - 11,00 € TTC / m²

B. Charges récupérables

- Eau potable
- Gaz (Chauffage)
- Electricité (dont production d'ECS)

Consommation : facturation au réel (compteurs individuels)

Abonnements : prorata des surfaces de l'appartement / surfaces totales du bâtiment.

C. Retenue de garantie :

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : **équivalent à un mois de loyer.**

Le montant du dépôt de garantie sera remboursé au locataire sortant dans les deux mois de son départ effectif, déduction faite des sommes restant dues au bailleur (impayés de loyers ou de charges, dégradations, modifications non-autorisées).

D. Modalités de paiement

1) Loyer :

- périodicité mensuelle à échoir (le 5 du mois)

2) B. Charges récupérables :

- règlement à la sortie des lieux

3) C. Retenue de garantie :

- à verser lors de l'entrée dans les lieux : 1 mois de loyer.

8. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- De délivrer un logement en bon état d'usage et de réparation,
- De mettre à disposition du locataire le mobilier et équipements figurant dans l'état des lieux dans un bon état d'usage et de fonctionnement,
- D'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle,
- De maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations incombant au bailleur comme au locataire.

9. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus
- D'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination,
- D'assurer l'entretien ménager des locaux,
- De ne faire aucun changement de distribution ou transformation de l'appartement,
- De ne pouvoir ni sous-louer, ni céder, ni prêter tout ou partie des locaux, même temporairement, sauf accord exprès et écrit du bailleur,
- D'informer immédiatement le bailleur de tout défaut ou toute panne constatée au sein du logement ou dans les parties communes afin qu'une prise en charge de l'anomalie soit réalisée dans les moindres délais.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180116-
DELEB2018116-03-DE
Date de télétransmission : 22/01/2018
Date de réception préfecture : 22/01/2018

- De laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes,
- De s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux (assurance dédiée ou extension de l'assurance de la résidence principale au titre de la période passée au sein de la pépinière de logements).
- De renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, trouble de voisinage.
- De restituer, à l'expiration de son contrat de location, à rendre le bien en bon état d'entretien.
- De supporter toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite de dégradations résultant de son fait, de sa famille ou de ses visiteurs,
- De ne rien faire ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir le bailleur, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux.

10. CLAUSES RESOLUTOIRES

Le contrat de location sera résilié de plein droit :

- pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus,
- non-versement du dépôt de garantie,
- non-souscription d'une assurance des risques locatifs,
- non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

11. UTILISATION DES LOCAUX

Le locataire devra occuper les lieux lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et user des locaux en bon père de famille.

La responsabilité de le bailleur ne pourra être recherchée en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le locataire pourrait être victime dans les lieux loués, le bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.

Le locataire ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même temporairement, hors des lieux loués, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable de le bailleur.

L'occupant ne pourra en aucun cas apposer d'affiches, de bannières, de banderoles... sur la ou les façade(s) des bâtiments, sur les portes et les fenêtres des bâtiments ou sur les surfaces communes.

12. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- A. Etat des lieux, inventaire et état détaillé du mobilier et de l'équipement.
- B. Tableau des surfaces de l'appartement loué.

Fait à : _____ le _____

Signature du bailleur

Signature du locataire

Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20180116- DELIB2018111603-DE Date de télétransmission : 22/01/2018 Date de réception préfecture : 22/01/2018
--

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20180116-
DELIB2018111603-DE
Date de télétransmission : 22/01/2018
Date de réception préfecture : 22/01/2018