Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20261116-2026-84-AU
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

COMMUNE DE VAUREAL

DECISION N° 2026/84

NOMENCLATURE ACTES : *3.3 Locations*

Le Maire de la Commune de Vauréal,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-22 relatif aux délégations du Conseil municipal au Maire,

VU la délibération n° 2/03/2026 du Conseil municipal du 21 mars 2026 relative aux compétences déléguées par le Conseil municipal à Monsieur le Maire,

VU l'article L.2122-18 du code général des collectivités territoriales autorisant le Maire à déléguer par arrêté une partie de ses fonctions à un adjoint, dans un souci de bonne administration locale,

VU l'arrêté n° 92/2026/AG en date du 23 mars 2026 donnant délégation à Monsieur Benjamin GABIRON, Adjoint au maire chargé des Ressources Humaines et du Logement.

VU la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs modifiée par l'article 1er de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

CONSIDERANT que la direction des Solidarités et de la Citoyenneté est amenée à gérer des logements appartenant à la commune,

CONSIDERANT que l'un de ces dits logements a vocation à être mis à disposition de familles ayant subi un sinistre et/ou se retrouvant sans solution d'hébergement temporairement,

CONSIDERANT que ces dits logements sont attribués par le biais d'un contrat de location à titre exceptionnel et transitoire, conformément à l'article 40 V de la loi précitée,

DECIDE,

ARTICLE 1 - D'attribuer le logement situé 24 rue de l'Escarpolette - 2e étage - 95490 VAUREAL, à compter du 12 novembre 2026, à Madame , pour une durée de 6 mois, renouvelable de façon tacite.

ARTICLE 2 - De signer dans ce cadre un contrat de location de logement correspondant à cette attribution.

ARTICLE 3 - De déterminer le montant du loyer mensuel brut à 408,00 € (quatre cent huit euros), plus un montant forfaitaire pour les charges de 87,00 € (quatre-vingt-sept euros).

Ref 201524 Berger Levrault (1309)

ARTICLE 4 - D'imputer la recette au budget 2026 du développement social, chapitre 75.

ARTICLE 5 : La présente décision pourra être contestée dans un délai de deux mois, à compter de sa réception par le représentant de l'Etat ainsi que de sa notification à la personne intéressée ou de sa mise en ligne pour tout tiers ayant un intérêt à agir :

- par un recours gracieux, à adresser à Monsieur le Maire de Vauréal ;
- par un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise ;
- par la saisine du Préfet du Val d'Oise, en application de l'article L.2131-8 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Vauréal, le 16 novembre 2026

Pour le Maire et par délégation

L'Adjoint au Maire chargé des Ressources Humaines et du Logement

Benjamin GABIRON



Date exécutoire :
.....

Date de notification :
.....

Date de publication en ligne :
17 NOV. 2026

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20261116-2026-84-AU
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

VILLE DE Vaureal
1 place du cœur battant
95490 VAUREAL

CONTRAT DE LOCATION A TITRE EXCEPTIONNEL ET TRANSITOIRE

(En référence au titre I et titre II art. 40 –V de 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)

Entre

La Ville de VAUREAL, représentée par Monsieur Raphaël LANTERI, Maire de Vauréal, propriétaire du logement situé :

- ***24 rue de l'escarpolette – logement 53 - 2eme étage***
  95490 VAUREAL

Et

Madame

-

95490 VAUREAL

Désigné(e) ci-après "LE LOCATAIRE"

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Ce contrat est conclu à titre exceptionnel et transitoire afin de mettre à l'abri une famille à la suite d'une catastrophe naturelle, d'un incendie ou d'un péril imminent. L'occupant ne peut donc, en aucun cas, revendiquer le bénéfice des dispositions de la loi du 06 juillet 1989 relative aux baux d'habitation.

1.1 – Consistance du logement

Le logement, appartement de type **T2**, situé **24 rue de l'escarpolette 95490 VAUREAL**
Période de construction : de 1975 et 1989
Surface habitable : 47.80m²
Désignation des pièces :
Au niveau principal : une entrée, une chambre, une salle de bain, un séjour avec coin cuisine, un WC.
Autres parties du logement : Un garage faisant partie du lot.
Eléments d'équipement : Cuisine équipée, salle de bain et placard aménagés. Un four à micro-ondes, une plaque vitro céramique, un réfrigérateur, un lit double et un canapé convertible
Modalité de production de chauffage : Individuel - ~~Collectif~~
Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuel - ~~Collectif~~

1.2 – Désignation des locaux

Les lieux concernés par le présent contrat sont à usage d'habitation.
Le locataire ne pourra y exercer une profession artisanale, commerciale ou libérale.
Il s'engage à respecter les lieux et à ne causer aucune nuisance vis à vis du voisinage.
Le logement possède des équipements et du mobilier détaillés en 1.1, le locataire s'engage à respecter le bon usage et au bon entretien de ces derniers.

M.R

La sous-location en tout ou partie ainsi que l'hébergement est interdite dans les logements d'urgence de la Ville de VAUREAL.
Si la nature de la location décrite ci-dessus n'est pas respectée par le locataire, la Ville de VAUREAL pourra mettre fin à cette présente location avec un préavis de 1 mois.

1.3 - Locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :
Néant

1.4 - Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :
Néant

1.5 - Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :
Antenne télévision avec raccordement intérieur par prise antenne TV, prises F-010 (prise en T) pour l'accès téléphone/internet

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés au contrat, à l'état des lieux d'entrée joint en annexe, ainsi que les équipements précédemment désignés. Les terrains, locaux ou installations non décrites ci-dessus ne font pas partie de la location et ne peuvent être utilisés. Du fait de la qualité du logement en tant que logement d'urgence, la présence d'animaux est interdite.

ARTICLE 2 – DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La Ville de VAUREAL donne location à compter du **12 novembre 2026** pour une durée de 6 mois renouvelable de façon tacite.

2.1 - L'état des lieux à l'entrée du locataire
Le bien prêté servant de logement d'urgence au bénéfice des habitants de Vauréal, l'entretien des équipements est régulièrement effectué et le matériel et équipement est en état de fonctionnement. Le preneur prend le bien prêté dans leur état actuel et ne pourra déposer aucun recours contre le prêteur pour les motifs suivants : mauvais état des équipements prêtés, vices cachés, vices apparents, servitudes passives apparentes ou occultes.

2.2 - L'état des lieux au départ du locataire
Au départ du locataire, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence d'une personne des Services Techniques de la Ville de VAUREAL, du Bureau Logement et du locataire, et le cas échéant, de son représentant dûment mandaté. Les parties constatent qu'il a été procédé à cette visite à la suite de laquelle un état des lieux précis a été établi et signé par elles.
Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer est établie par comparaison entre l'état du logement d'origine et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de l'usure normale et indiquée au locataire sortant.
Le locataire ne peut quitter le logement sans avoir fait l'état des lieux avec les représentants de la commune. En cas de non-respect de cette procédure, les représentants de la commune effectueront seuls l'état des lieux. Dans ce cas, aucune contestation provenant du locataire concernant cet état des lieux ne sera recevable.

2.3 - Le congé
Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée en Accusé Réception 4 semaines au minimum avant la date effective du congé.
Lorsque le délai de préavis vient à expiration dans le courant du mois de l'échéance du contrat, le bail produit effet jusqu'au dernier jour du mois.

M.R

La Ville peut mettre fin au bail pour tout motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé réception avec un préavis d'un mois.

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20261116-2026-84-AU
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

2.4 Le départ du locataire

Dès la notification du congé, le locataire devra permettre la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location, deux heures par jour les jours ouvrables, et ce après accord avec la Ville de VAUREAL.

A défaut d'accord du locataire pour fixer cet horaire, les visites pourront avoir lieu de 17 heures à 19 heures du lundi au samedi inclus.

Avant son départ, le locataire devra laisser les lieux loués en état de propreté, les annexes vides et nettoyées.

A défaut, les représentants de la commune effectueront la remise en état de propreté de ces locaux qui seront à la charge du locataire et pourront être déduits du dépôt de garantie.

Enfin, le locataire devra rendre les clés au plus tard le jour de l'état des lieux final. Si le locataire ne rend pas les clefs, le nouveau système de fermeture sera facturé par la commune au locataire et le montant pourra être déduit du dépôt de garantie.

Le locataire qui ne quittera pas le logement dans les délais fixés devra payer à la commune des indemnités équivalentes à :

- Occupation du logement de 1 à 7 jours après le délai fixé : la pénalité à payer par le locataire représentera 50% du loyer de base.
- Occupation du logement de 8 à 15 jours après le délai fixé : la pénalité à payer par le locataire représentera 100 % du loyer de base.
- Au delà d'une occupation de 15 jours après le délai fixé : le locataire aura à régler une somme forfaitaire de 15,24 € par jour supplémentaire d'occupation, cette somme sera revalorisée selon l'indice 100 de l'INSEE.

En plus de ces pénalités décrites ci-dessus, le locataire aura à régler les frais de procédure engagés par la commune ainsi que les frais de logement de la personne à qui devait être attribué le présent logement, frais inhérents au non-respect du délai du présent locataire.

ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

3.1 - Le loyer initial

- **Montant du loyer mensuel : 495 € ; dont 87€ de charges (cf. 3.3 – Les charges locatives).**
- **Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :**
  Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui / ~~Non~~
  Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ~~Oui~~ / Non

3.2 - Modalité de révision des loyers

Néant

3.3 - Les charges locatives

En vertu de la location à titre précaire et révocable, la Ville de VAUREAL applique un forfait pour la consommation d'eau, de gaz et d'électricité. Le montant est de 18€ par mois au titre de la consommation d'eau et de 69€ par mois au titre de la consommation d'électricité.

M.R

Le logement étant équipé d'une prise téléphonique, toute mise en service et consommation téléphonique/internet reste à la charge du locataire.

3.4 - Modalités de paiement

Ce loyer est payable chaque mois à terme échu et à régler auprès de la **Trésorerie de Cergy Collectivité – 5 avenue Bernard Hirsch - CS 20104 - 95010 Cergy Pontoise Cedex**

La commune s'engage à remettre au locataire, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance ou un reçu des sommes versées.

ARTICLE 4 – LES TRAVAUX

4.1 - Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant de : _____ €

Nature des travaux :

4.2 – Entretien courant et petits travaux

Le locataire doit prendre à sa charge les réparations locatives découlant du décret n° 82-1164 du 30 décembre 1982 pris en application de l'article 18 de la loi n° 82-526 du 22 juin 1982 et de l'article 1759 du Code Civil concernant les menues réparations.

Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont à la charge du locataire à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits qui sont à la charge de la Ville de VAUREAL.

Cependant, si les locataires sont en mesure d'établir qu'une erreur de conception ou un vice de réalisation empêche l'usage normal de l'élément litigieux de la chose louée et les annexes, et se trouve être la cause de la fréquence de ces menues réparations, le propriétaire devra en supporter les conséquences financières.

4.3 – Travaux importants

Après avoir au préalable prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, la Ville de VAUREAL peut faire exécuter dans l'immeuble toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement qu'elles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité ni diminution de loyer.

Toutefois, si ces travaux durent plus de 40 jours, le loyer sera, à l'expiration de ce délai, diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le locataire aura été privé.

ARTICLE 5 - GARANTIES

La location ne nécessite pas le dépôt d'une garantie

ARTICLE 6 – CLAUSES RESOLUTOIRES

En cas de non-paiement de sommes dues à la Commune, loyers, garantie ou charges régulièrement appelées, d'un montant au moins équivalent à trois mois de loyer en principal, celle-ci pourra, après examen du cas, être résilié de plein droit à l'initiative de la Ville de VAUREAL un mois après un simple commandement de payer resté sans effet.

La Ville de VAUREAL enclenchera la procédure d'expulsion du locataire devant le juge des référés en Tribunal Instance de Pontoise.

Le même juge pourra toutefois, dans les conditions légales, en accordant des délais, pour le règlement des sommes impayées, suspendre la résiliation et les effets de la clause résolutoire qui sera réputée n'avoir pas joué si le locataire se libère de sa dette dans les conditions fixées par le juge.

M.R

Accusé de réception en préfecture
095-219506375-20261116-2026-84-AU
Date de télétransmission : 17/11/2026
Date de réception préfecture : 17/11/2026

En cas de non-respect des réglementations en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, Code de Construction et de l'Habitat, Arrêtés Municipaux en matière de bruit et de nuisances), celle-ci pourra, après examen du cas, être résilié de plein droit à l'initiative de la Ville de VAUREAL.
La Ville de VAUREAL pourra refuser que la location se poursuive et décider de donner congé au locataire pour motif légitime et sérieux.

ARTICLE 7 – FRAIS DE DOSSIER

L'établissement de ce dossier ne pourra donner lieu à aucun frais.

ARTICLE 8 - OBLIGATIONS GENERALES DE LA VILLE DE VAUREAL ET DU LOCATAIRE

8.1 - Assurances

8.1.1 - Assurance du locataire :

Le locataire devra souscrire les assurances couvrant sa responsabilité auprès de la Compagnie de son choix notamment :

- ➔ Assurance couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux).
- ➔ Assurance couvrant le risque "recours des voisins".
- ➔ Assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux).
- ➔ Il devra produire une attestation d'assurance dès l'entrée dans les lieux ou 1 mois au plus tard.

Cette obligation s'impose au locataire pendant toute la durée de la location.
Conformément aux articles 1732 et 1733 du Code Civil, il est responsable à l'égard de la Ville de VAUREAL de tous les dommages aux locaux loués et annexes même si leur cause est inconnue, à moins qu'il ne prouve qu'ils aient eu lieu sans sa faute.
A la demande de la Ville de VAUREAL la preuve de la souscription de ces assurances doit être fournie par le locataire qui produira une police d'assurances et une attestation de paiement des primes.

8.1.2. - Assurance de la Ville de VAUREAL :

La Ville de VAUREAL doit se couvrir par une assurance de responsabilité civile à l'égard du locataire, et pour les accidents survenus au locataire, notamment du fait d'un vice de construction et d'un mauvais entretien des parties communes.

8.2 Règlement de sécurité et de salubrité

Le locataire s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.
Il n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité. Il n'utilisera notamment ni appareils à fuel, ni bouteilles de gaz butane ou propane.
Il suivra les indications données par les panneaux de signalisation routière, ne stationnera pas aux emplacements interdits (allée pompiers).
Il veillera au nettoyage et à l'entretien régulier des ventilations mécaniques, évitant qu'elles ne soient bouchées.
Il fera ramoner les cheminées à ses frais aussi souvent que le prescrivent les arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur.
Il observera les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses ; la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection. En cas de nécessité les travaux de désinfection seront à la charge du locataire.
Il laissera pénétrer dans les lieux loués les représentants de la Ville de VAUREAL sur justification de leur qualité, chaque fois que ce sera nécessaire pour la sécurité et pour la salubrité collective.

M.R

En contrepartie, la Ville de VAUREAL mettra en place les mesures, les services et les moyens de sécurité que lui impose la réglementation en vigueur à la date de construction de l'immeuble.

Fait à Vauréal, le 12 novembre 2026

Le Locataire,

Pour la mairie de Vauréal

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint au Maire chargé des
Ressources Humaines et du
Logement

Benjamin GABIRON

NOTA :
Les bas de page du présent contrat doivent être toutes paraphés par le locataire

M.R