

**DECISION DU MAIRE PRISE EN APPLICATION
DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES**

Objet : Conclusion du contrat de location avec NOA LE PIOUFLE portant sur le studio N°41 du bâtiment CREIZIC sis 1 allée Denis Papin à Arradon

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2122-22 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code civil ;

Vu la délibération n°19 du 4 juillet 2020 portant élection du Maire ;

Vu la délibération n°118 du 3 octobre 2024 modifiant la délibération portant délégation d'attributions du Conseil municipal à Madame le Maire ;

Vu la délibération n°87 du 7 juillet 2022 portant transfert de propriété et de la gestion locative des contrats étudiants de la résidence universitaire – dite Le Castel Solère – sis 1 allée Denis Papin 56610 Arradon ;

Vu la délibération n°131 du 20 octobre 2022 portant modification des tarifs applicables aux locataires de la résidence universitaire Castel Solère, sis 1 allée Denis Papin 56610 Arradon ;

Vu l'arrêté du Maire du 13 février 2023 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Marie-Françoise Messez – 12^{ème} Adjointe au Maire ;

Considérant que suite à un transfert de propriété, la commune d'Aubervilliers est devenue propriétaire de la Résidence Castel Solère sis 1 allée Denis Papin 56610 Arradon ;

Considérant que la Résidence Castel Solère comprend 65 studios loués chaque année à des étudiants sur la période courant du mois de septembre de l'année N au mois de juin de l'année N+1 ;

Considérant qu'il y a lieu, pour l'année 2025-2026 de conclure les conventions de location des studios avec les étudiants demandeurs ;

Considérant l'attribution du studio N°41 du bâtiment CREIZIC sis 1 allée Denis Papin à Arradon, moyennant un loyer mensuel de 299 euros CHARGE. L'ensemble des charges locatives sont comprises dans la redevance due à la commune d'Aubervilliers ;

Considérant que pour entériner nos rapports contractuels, il y a lieu de conclure un contrat de location avec NOA LE PIOUFLE ;

DECIDE :

DE CONCLURE une convention de location avec NOA LE PIOUFLE pour une durée courant du mois de septembre 2025 au mois de juin 2026 et portant sur le studio N°41 du bâtiment CREIZIC sis 1 allée Denis Papin 56610 Arradon.

DE DIRE que la convention sera conclue moyennant un loyer mensuel de 299 euros charges comprises.

DE DIRE que le locataire devra verser un dépôt de garantie égal à un mois de loyer et le cas échéant une caution de 56 euros en contrepartie d'un bip d'accès pour véhicule.

D'AUTORISER Madame Marie-Françoise MESSEZ, 12^{ème} Maire-Adjointe, à signer la convention au nom et pour le compte de la Ville – propriétaire.

DE DIRE que le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté.

DE DIRE que la présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans le Département au titre du contrôle de légalité.

Reçue en préfecture le : 27/01/26

Accusé en préfecture :

93-219300019-20260127-Imc142752-CC-1-1

Publiée le : 27/01/26

Certifiée exécutoire : 27/01/26

Notifiée le : 27/01/26

Fait à Aubervilliers le 27 janvier 2026

Karine FRANCKET

Maire d'Aubervilliers

Conseillère départementale



Commune d'Aubervilliers
2 rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
Tel : 01 48 39 52 00

**RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE CASTEL SOLERE
CONTRAT DE LOCATION**

Entre la commune d'AUBERVILLIERS sis 2 rue de la Commune de Paris à AUBERVILLIERS 93300 dument habilitée par arrêté du Maire en date du 14 février 2023 portant délégation de fonctions et signature représentée par Marie-Françoise MESSEZ, 12^e Maire-Adjointe ;

D'une part,

Et
LE PIOUFLE NOA
2 Le Borne 56 120 Guégon
STUDIO : N°41

D'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent contrat de location d'un local meublé pour étudiant est soumis au titre 1^{er} de la loi du 6 juillet 1989 tentant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23/12/1986.

1 – SITUATION, DESIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX

1/1 - La consistance du logement

Type du logement : Studio N°41
Adresse : CREIZIC - Castel Solère - 1 Allée Denis Papin 56610 ARRADON
Surface habitable : 18 à 20 m²

1/2 - La mise à disposition des meubles installés par la commune d'Aubervilliers dans le studio et décrits ci-après :

- Lit, matelas,
- Table-bureau, 1 chaise, 2 tabourets,
- Plaque chauffante, table de cuisine, réfrigérateur,

- 2 prises téléphone, 1 prise télévision,
- 1 armoire penderie ou placard,
- Rideaux,
- 1 modem wifi / Boitier.

1/3 - La mise à disposition des canalisations et appareils nécessaires à l'utilisation des différents fluides :

- Eau chaude (chaudière à gaz) et eau froide,
- Électricité,
- Chauffage au gaz collectif

1/4 - Le droit d'accès aux parties communes :

- Buanderie,
- Local à vélos,
- Espace détente dans le bâtiment Brannec,
- Parc de la résidence universitaire,
- Parking extérieur.

1/5 - L'entretien régulier des parties communes de la résidence

2- DESTINATION DES LOCAUX

Le logement est situé dans la résidence universitaire « Le Castel Solère » à Arradon qui comprend 65 studios pouvant héberger 65 étudiants dans 4 espaces distincts : le bâtiment Brannec (20 studios), le bâtiment Creizic (18 studios), le bâtiment Logoden (11 studios) et l'espace Erlannic (16 studios). La résidence universitaire est ouverte sur la période du 1^{er} septembre au 30 juin et ferme donc ses portes chaque année entre le 1^{er} juillet et le 31 août.

Le logement loué aura pour destination exclusive « résidence principale » du locataire.

3 - DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

3/1 – Durée du contrat :

L'hébergement est consenti pour une durée maximale de 10 mois à compter du 1^{er} septembre 2025 et prenant fin au plus tard le 30 juin 2026, non renouvelable par tacite reconduction. En cas d'absence, pendant la durée de location, le locataire ne pourra prétendre à aucun remboursement.

3/2 – Etat des lieux :

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera établi et annexé au présent contrat. Il consignera l'état des locaux et de ses équipements et précisera les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières et sur les installations

et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement). Les anomalies cachées, les anomalies de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux devront être signalées par le résident dans un délai de 20 jours.

La commune d'Aubervilliers après vérification, prendra les mesures nécessaires pour faire effectuer elle-même les réparations nécessaires dans les meilleurs délais possibles.

Au départ du résident, une visite contradictoire des lieux est effectuée en présence du préposé de la commune d'Aubervilliers et du résident, ou 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.

3/3 - Le congé :

Le contrat de location est passé pour une durée de 10 mois. Toutefois, le résident pourra donner congé au cours de l'année scolaire de la signature du contrat.

La commune d'Aubervilliers pourra donner congé en cours de contrat pour manquement du résident à l'une quelconque des dispositions du présent contrat ou aux dispositions du règlement intérieur, dont le résident déclare avoir pris connaissance.

Celui qui donne congé devra prévenir à l'avance de son intention de mettre fin à la location. Le préavis pour le résident est d'un mois.

Le congé est donné par lettre recommandée avec accusé de réception, le cachet de la Poste faisant foi, ou par acte d'huissier.

3/4 - Le départ du résident

Dès la notification du congé, le résident devra permettre la visite des lieux, en vue d'une nouvelle attribution, deux heures par jour les jours ouvrables, et ce après accord avec la commune d'Aubervilliers.

Avant son départ, le résident devra justifier du paiement des taxes fiscales dont il peut être redevable par la production des quittances, laisser les lieux en parfait état de propreté, à défaut, la collectivité se réserve la possibilité de conserver tout ou une partie de la caution.

Enfin, le résident devra rendre les clés au plus tard le jour de l'expiration du contrat.

3/5 - La résiliation

En cas de non-paiement des sommes dues à la commune d'Aubervilliers, à l'échéance ou en cas de violation du présent contrat ou du règlement intérieur, le contrat pourra être résilié de plein droit à l'initiative de la commune d'Aubervilliers un mois après un simple commandement de payer resté sans effet.

3/6 - Renouvellement du contrat

Le contrat n'est pas renouvelable par tacite reconduction. Le résident qui souhaite renouveler son contrat devra présenter une nouvelle demande dans la forme et les délais indiqués par la commune d'Aubervilliers.

4 - CONDITIONS FINANCIÈRES DU CONTRAT

Le résident aura à payer à la commune d'Aubervilliers une redevance et une provision sur charges. Il aura à verser un dépôt de garantie.

4/1 - La redevance :

L'hébergement est consenti moyennant une redevance fixée par délibération du Conseil Municipal d'Aubervilliers. Elle s'élève actuellement à 2990 € pour les 10 mois de l'hébergement

Le résident qui conserve la disposition de son logement pendant une période maximale de 10 mois, s'acquitte de sa redevance annuelle et de ses accessoires en 10 fractions égales soit un montant de **299 € mensuel**.

Le résident devra payer sa redevance avant le 25 de chaque mois.

Plusieurs modes de paiement lui sont proposés :

- Par chèque à l'ordre du TRESOR PUBLIC D'AUBERVILLIERS à adresser par voie postale à l'adresse suivante :

**Trésorerie Principale Municipale
11 rue Bernard et Mazoyer
93300 AUBERVILLIERS**

- Par virement bancaire sur le compte de la Trésorerie de la commune d'Aubervilliers au RIB suivant :

Règlement à l'ordre du TRESOR PUBLIC D'AUBERVILLIERS

Adresse : Trésorerie Principale Municipale

11 rue Bernard et Mazoyer, 93300 AUBERVILLIERS

n° SIRET : 21930001900011

Code banque	Code guichet	N° compte	Clé
30001	00718	F930 0000000	20
BIC : BDFEFRPP			
IBAN : FR16 3000 1007 18F9 3000 0000 020			

Il est conseillé pour des questions de bonne gestion de privilégier ce second mode de paiement.

4/2 - Le dépôt de garantie :

Le résident verse un dépôt de garantie équivalent à un mois de redevance. Le dépôt de garantie ne sera pas réévalué. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de location.

Le résident est informé que le dépôt de garantie lui sera réclamé par le Trésor Public via un Avis des Sommes à Payer au mois, après son état des lieux entrant.

Le dépôt de garantie sera restitué au résident (sauf si celui-ci n'a pas précisé tous les éléments permettant de régler sa situation) dans un délai maximum de deux mois à compter de son départ, déduction faite, le cas échéant des sommes restant dues à la commune d'Aubervilliers, et des sommes dont celle-ci pourrait être tenue au lieu et place du résident.

4/3 - La caution pour le BIP d'entrée

Un BIP sera remis au résident, s'il le souhaite, pour accéder à la résidence avec son véhicule. Une caution de garantie de 56 € lui sera demandée par le Trésor Public avec le dépôt de garantie cité à l'article 4/2.

4/4 - Les charges locatives

L'ensemble des charges locatives sont comprises dans la redevance due à la commune d'Aubervilliers.

5 - CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'HÉBERGEMENT

5/1 - Nature de l'hébergement

Le résident utilisera les lieux loués à usage d'habitation. Il ne pourra y exercer une profession artisanale, commerciale, ou libérale. Le logement constitue la résidence principale effective du locataire.

La sous-location en tout ou en partie est interdite.

5/2 - Assurances

Avant la remise des clefs, le résident devra justifier avoir souscrit les assurances suivantes auprès de la compagnie notoirement solvable de son choix :

- Assurances couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux),
- Assurances couvrant les risques "recours des voisins",
- Assurances du mobilier (incendie, explosions, dégâts des eaux), vol, responsabilité civile.

5/3 - Sécurité et salubrité

Le résident 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 (allées pompiers, parc).

Il veillera au nettoyage et à l'entretien régulier des ventilations mécaniques, évitant qu'elles ne soient bouchées.

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.

Il laissera pénétrer dans les lieux loués les représentants de la commune d'Aubervilliers sur justification de leur qualité, chaque fois que se sera nécessaire pour la sécurité et pour la salubrité collective.

5/4 - Règlement intérieur

Le résident s'engage à respecter le règlement intérieur de la résidence qui lui est remis à l'entrée dans les lieux et à user paisiblement de la chose louée. En particulier :

- ♦ Il devra s'interdire tout acte pouvant nuire à la tranquillité, notamment de faire du bruit de 22h00 à 7h00 du matin ; en tout état de cause et quelle que soit l'heure, le résident devra veiller à ne pas incommoder ses voisins par l'usage d'appareils de radio, télévision, ...

- ♦ Il ne fera aucun percement de murs, cloisons, ni constructions, ni modifications quelconques dans les lieux. A défaut, il s'exposerait à être mis en demeure de remettre à ses frais dans leur état primitif.

5 - ÉLECTION DE DOMICILE - ENREGISTREMENT

Les parties font élection de domicile attributif de juridiction au siège de la commune d'Aubervilliers.

Le résident reconnaît comme valables toutes les significations afférentes aux présentes, qui lui seront adressées à l'adresse du local objet du présent contrat.

Le présent contrat n'est pas soumis à enregistrement.

6 - ENGAGEMENT DU RESIDENT

Pour les candidats au baccalauréat 2024, le résident déclare sur l'honneur avoir passé avec succès les épreuves.

Reconnait avoir pris connaissance du Règlement Intérieur et s'engage à le respecter.

S'engage à régler les redevances dues avant le 30 juin 2025.

Le résident devra fournir avant d'entrer dans les lieux :

- Une attestation d'assurance habitation sur laquelle doivent figurer : l'adresse du logement, les noms et prénoms de l'étudiant
- Un R.I.B
- Si les parents régleront les loyers ou autres une attestation sur l'honneur sur le lien familial

Fait à
Le

Fait à Aubervilliers,

Le

Le résident :
NOA

Pour la Commune d'Aubervilliers,
Marie-Françoise MESSEZ
13^e Maire-Adjointe