



République Française  
Département de la Moselle

Envoyé en préfecture le 09/03/2023

Reçu en préfecture le 09/03/2023

Affiché le

ID : 057-245700695-20230308-C20230307\_10\_SI-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an Deux Mille Vingt-trois, le sept mars à dix-neuf heures, dûment convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, en la salle du Conseil de Communauté à Cattenom, les Conseillers communautaires des Communes constituant la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CATTENOM ET ENVIRONS, sous la présidence de Monsieur Michel PAQUET, Président de la Communauté de Communes.

### Etaient présents :

Monsieur Michel PAQUET,

M. Roland BALCERZAK, Mme Rachel ZIROVNIK, MM. Michel HERGAT, Maurice LORENTZ, Mme Marie-Marthe DUTTA GUPTA, MM. Benoit STEINMETZ, Guy KREMER, Denis BAUR, David ROBINET,

MM. Denis NOUSSE, Philippe GAILLOT, Mme Maryse GROSSE, MM. Michel SCHMITT, Bernard DORCHY, Hassan FADI, Yves LICHT représenté par Fernand LUCAS, Bertrand MATHIEU, Thierry MICHEL, Alain REDINGE, MMES Marie-Josée THILL, Céline CONTRERAS, Nadine GALLINA, Isabelle MAGGI, M. Hervé PATAT, Mme Marie-Odile KRIEGER, MM. Jerry PARPETTE, Didier PALLUCCA, Mme Patricia VEIDIG, M. Yannick OLIGER, Mme Déborah LANGMAR, MM. Joseph GHAMO, Olivier KORMANN, MMES Christelle MAZZOLINI, Brigitte DA COSTA, Valérie CARDET, M. Serge RECH, Mme Christine KOHLER

<u>Absents avec procuration</u> :	Bernard ZENNER	à	Michel PAQUET
	Eric GONAND	à	Thierry MICHEL
	Christine ACKER	à	Bernard DORCHY
	Hervé GROULT	à	Hassan FADI
	Régis HEIL	à	Roland BALCERZAK
	Joseph BAUER	à	Joseph GHAMO
	Joël IMMER	à	Benoit STEINMETZ
	Karine BERNARD	à	Valérie CARDET

Absents excusés : Bertrand ALESCH, Mauricette NENNIG, Alieth FEUVRIER, Marie-Pierre LAGARDE, Evelyne DEROCHE,

Date de la convocation : 8 février 2023

Nombre de membres en exercice : 51  
Nombre de membres présents : 38  
Nombre de votants : 46

Secrétaire de séance : Déborah LANGMAR

### **10. Objet : Approbation du cahier des charges en vue de la location du logement sis au sein du Centre Aquatique « CAP VERT » à BREISTROFF-LA-GRANDE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2122-21, par renvoi de l'article L. 5211-2 du même code,

Vu le projet de cahier des charges de la location,



Considérant que la CCCE est propriétaire d'un appartement au sein du Centre aquatique Cap Vert à Breistroff-la-Grande,

Considérant que l'appartement, faisant partie du domaine privé communautaire, est vacant et que la Communauté de Communes de Cattenom et Environs n'en a pas l'utilisation pour ses services ; qu'il y a lieu de le louer,

Considérant que le prix du loyer prévu dans le cahier des charges est conforme et correspond à la valeur locative normale de ce bien ; que les autres clauses du cahier des charges sont également satisfaisantes,

Considérant cet exposé,

**Après avis favorable du Bureau communautaire en date du 21 février 2023,**

**Il est demandé au Conseil communautaire :**

- d'approuver le cahier des charges,
- d'autoriser le Président à poursuivre la réalisation de cette location aux conditions de prix et autres énoncées par le cahier des charges par acte passé de gré à gré,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes et accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.


**Le Conseil communautaire accepte à l'unanimité ces propositions.**

Vote : Pour : 46  
Abstention : 0  
Contre : 0

Fait à Cattenom, le 8 mars 2023

Le Président,

Michel PAQUET







**LOCATION DU LOGEMENT SIS AU SEIN DU CENTRE AQUATIQUE « CAP VERT » à  
BREISTROFF-LA-GRANDE (57570)**

**CAHIER DES CHARGES**

**Soumise à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs**

**Article 1er . – Désignation du local**

Le logement, qui est situé au rez-de-chaussée de la Piscine, RD57 57570 Breistroff-la-Grande est un appartement se décomposant comme suit :

- Hall d'entrée 10,90 m<sup>2</sup>,
  - Cuisine 11,75 m<sup>2</sup>,
  - Séjour 32,05 m<sup>2</sup>,
  - Cellier 6,55 m<sup>2</sup>,
  - Dégagement 4,40 m<sup>2</sup>,
  - Toilette 1,80 m<sup>2</sup>,
  - Chambre 1 11,05 m<sup>2</sup>,
  - Chambre 2 10,80 m<sup>2</sup>,
  - Salle de Bains 4,30 m<sup>2</sup>,
- Surface totale = **93,60 m<sup>2</sup>**

- Terrasse 11,00 m<sup>2</sup>

**Article 2 . – Durée du bail**

La location sera consentie pour une durée de six années entières et consécutives.

À l'arrivée du terme, et à défaut de congé, donné par l'une ou l'autre des parties, le présent bail sera reconduit tacitement pour une durée identique.

**Article 3 . – Loyer**

La présente location sera consentie moyennant un loyer principal mensuel de **800 € (huit cents euros)**, intégrant la fourniture des fluides (eau chaude sanitaire, eau froide, chauffage, électricité).

Le loyer sera payé chaque mois d'avance le 1<sup>er</sup> jour du terme, au service de gestion comptable à Hayange.



La révision du loyer interviendra automatiquement et de plein droit au terme de chaque année du contrat, soit le 1<sup>er</sup> avril de chaque année, en fonction de la variation annuelle de l'Indice de Référence des loyers publié par l'INSEE.

L'indice de référence sera le dernier indice INSEE connu, à la date du 1<sup>er</sup> avril de l'année en cours.

#### **Article 4. – Dépôt de garantie**

Un dépôt de garantie d'un montant de 800,00 € est versé par le locataire lors de la signature du contrat de location.

#### **Article 5 . – Modalités de la conclusion du bail**

Le bail sera conclu selon la procédure de gré à gré.

#### **Article 6 . – Utilisation des lieux**

Le locataire devra utiliser les lieux uniquement à des fins de résidence principale d'habitation.

#### **Article 7 . – État des lieux**

Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune réparation. Un état des lieux, joint au bail, sera dressé contradictoirement entre les parties ou par huissier de justice lors de la prise de possession et lors de la restitution des locaux.

Le contrat de bail comportera en annexe le dossier de diagnostic technique obligatoire (DPE, amiante, plomb....)

#### **Article 8 . – Obligations du locataire**

Le locataire jouira des lieux paisiblement et en bon père de famille sans y faire, ni souffrir qu'il y soit fait des dégradations. Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de bail. Il effectuera les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret.

Le locataire ne devra pas modifier la distribution des lieux, ni percer de mur sans l'autorisation préalable de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs. Le locataire souffrira sans indemnité tous les travaux, quelles que soient leur importance ou leurs durées nécessaires dans l'immeuble.



## **Article 9 . – Assurances**

Le locataire s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, etc.) soit du fait de ses préposés, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

Le locataire devra assurer son mobilier contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux et d'explosion.

Le locataire devra justifier de cette assurance au bailleur lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et en justifier au bailleur chaque année. La présente clause constitue une demande expresse du bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le locataire devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité.

Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

Le locataire devra déclarer immédiatement au bailleur tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues au locataire par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur.

## **Article 10 . – Fourniture des fluides**

Le montant du loyer intègre la fourniture des fluides (eau chaude sanitaire, eau froide, chauffage et électricité).

## **Article 11 . – Interdictions**

Le locataire ne pourra ni céder le présent bail, ni sous-louer sans autorisation de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs. Si l'immeuble ou les locaux loués sont mis en vente, le locataire devra laisser visiter ces locaux pendant deux heures par jour au cours des jours ouvrables qui lui seront indiqués par la Communauté de Communes de Cattenom et Environs. Il en sera de même au cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont l'expiration de cette location.

## **Article 12 . – Résiliation**

Le locataire pourra résilier le bail, à tout moment, en observant un délai de préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

Il pourra bénéficier d'un préavis réduit à 1 mois dans les cas limitativement prévus par la loi (mutation professionnelle, perte d'emploi...).



La Communauté de Communes de Cattenom et Environs pourra résilier le présent contrat, à l'expiration du bail, par lettre recommandée avec avis de réception, en observant un préavis de six mois, soit pour reprendre le logement, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

### **Article 13 . – Clause résolutoire**

À défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer et 2 mois après un commandement de payer, resté infructueux, le présent contrat sera résilié de plein droit à la demande de la Communauté de Communes de Cattenom et Environs.

Il en sera de même en cas de défaut d'assurance du locataire un mois après un commandement d'avoir à fournir l'attestation d'assurance non suivi d'effet.

### **Article 14 . – Clause de solidarité**

En cas de pluralité de locataires, ces derniers seront solidaires entre eux pour toutes les obligations résultant du bail.