

CONDITIONS DE RESERVATION DES LOGEMENTS DE LA MAISON GIRARD-BLANC PAR LES SOCIOPROFESSIONNELS DE VILLARD DE LANS

LA CONVENTION

Préambule

La commune de Villard-de-Lans est gestionnaire de la Maison GIRARD-BLANC. Elle est destinée à accueillir les travailleurs en mission temporaires sur le territoire (hors personnel communal) et a pour vocation de soutenir l'activité économique de ce dernier.

Il appartient à la Mairie de Villard-de-Lans de décider de la politique générale de réservation des logements par les socio professionnels.

Les conventions sont établies entre la Mairie et le socio-professionnel uniquement.

Le présent règlement définit les conditions d'attribution de ces conventions réservataires.

Article 1 – Présentation des logements

La Maison Girard Blanc, située au 585 route des Geymonds, 38250 Villard-de-Lans, comprend **15 appartements meublés** :

- 12 logements de type T1 ;
- 2 logements de type T1 bis ;
- 1 logement PMR T1

Sur les 15 logements que compte la maison Girard-Blanc, 3 sont réservés pour les socio professionnels et donneront lieu à des conventions de réservation.

MAIRIE DE VILLARD-DE-LANS

Article 2 – Prérequis à la réservation

Seules les demandes de réservation des socioprofessionnels de Villard de Lans à destination des saisonniers du territoire sont étudiées.

Les locataires doivent obligatoirement :

- Avoir plus de 18 ans
- Justifier de leur situation professionnelle sur le territoire (contrat de travail, copie de carte professionnelle, promesse d'embauche, contrat d'apprentissage...)

Les socioprofessionnels ayant déjà bénéficié d'une convention et demandant le renouvellement devront être à jour de leurs paiements.

Le respect du règlement intérieur par le locataire, l'entretien et la bonne tenue des logements conditionne également le renouvellement éventuel des conventions.

Article 3 – Enregistrement de la demande

Toute demande de réservation de logement de la maison Girard-Blanc doit être formulée et enregistrée auprès du service communal de gestion des baux. Les dossiers de demande de réservation doivent impérativement être déposés en amont de la commission annuelle du mois d'octobre. Passé ce délai, aucune demande ne pourra être prise en compte pour l'année en cours. Il conviendra alors de renouveler la demande l'année suivante.

Les socioprofessionnels doivent remplir le formulaire de demande de réservation disponible sur le site internet de la mairie de Villard-de-Lans, et transmettre celui-ci à l'adresse figurant sur ce même document.

En retour, un accusé réception avec attribution d'un numéro unique sera transmis au socioprofessionnel.

Aucune candidature ne sera étudiée en dehors de cette procédure.

Les renseignements fournis sont déclaratifs et exhaustifs. Ils font l'objet d'un contrôle lors de la validation du dossier. Des pièces complémentaires pourront être demandées par la commune le cas échéant.

Article 4 – Procédure d'attribution

Les demandes de réservation sont présentées à la commission logement qui se réunit, à ce sujet, une fois dans l'année, mi-octobre.

A/ Rôle du Comité logement

Le comité logement, composé de l'élu référent et du gestionnaire des baux, réceptionne, vérifie la conformité et liste les points d'attributions. Le comité décide de la recevabilité de la demande et transmet lesdites informations anonymisées à la commission logement élargie.

B/ Rôle de la commission logement élargie

La commission logement est présidée par Monsieur Le Maire ou son représentant. Elle est composée d'élus du conseil municipal, et procède à l'attribution des logements disponibles, réservés aux socioprofessionnels, en veillant à l'application des critères définis (voir Alinéa ci-après).

C/ Critères d'attributions

Une liste de critères est établie et donne lieu à l'octroi de points qui classent les demandes et priorisent les attributions.

Les critères retenus sont les suivants :

- Le type d'activités de l'entreprise
- La période d'ouverture de l'entreprise
- La taille de l'entreprise (nombre de salariés permanents/saisonniers)
- La nature de l'emploi : secteur en tension
- Possibilité pour l'employeur de loger directement son personnel ;
- La durée de contrat demandée (dans la limite des 10 mois) ;
- Le niveau de rémunération

D/ Offre de location

La décision de la commission est notifiée à chaque demandeur par écrit.

Dans le cas d'une réponse favorable, un contrat de réservation sera proposé au socioprofessionnel, qui disposera d'une semaine pour l'accepter ou le refuser.

Il doit ensuite fournir les documents et informations demandés pour la rédaction de la convention d'occupation.

Sans retour desdits documents dans les délais impartis, la Mairie se réserve le droit de réattribuer le logement, via la commission.

Article 5 - Durée de validité de la convention

Chaque socioprofessionnels peut demander l'obtention d'une convention pour 1 ans.

La décision d'attribution prise par la commission logement élargie se rapporte uniquement à la durée établie de la convention signée.

Article 6 – Renouvellement des conventions

La tacite reconduction ne s'applique jamais. Il convient de renouveler sa demande chaque année.

Article 7 – Cession-transmission des conventions

En cas de cessation d'activité, de cession du fonds de commerce ou de changement de propriétaire, le Maire doit en être informé.

Dans le cas d'une cession de fonds ou d'un changement de propriétaire, le successeur informera la commune de sa volonté de reprendre la convention en cours de validité.

Article 8 - Résiliation des conventions

En cas de résiliation anticipée de la convention et par conséquent du non-paiement du droit de réservation annuel, le socioprofessionnel ne pourra prétendre à une nouvelle demande l'année suivante.

GESTION LOCATIVE

Article 1 - Occupation du logement

Le socio-professionnel décide d'attribuer le logement à un travailleur saisonnier des effectifs de l'entreprises.

Le bail est contractualisé entre le futur locataire et la Maire.

Les logements peuvent être loués par :

- Personne seule
- Couple

En cas de location par un couple, une surtaxe de 50 euros/mois sera ajoutée au montant du forfait mensuel des charges locatives.

La durée d'occupation du logement, pour un même locataire, est prévue pour 1 mois minimum et au maximum 10 mois, conformément à la législation en vigueur relative au bail mobilité. La durée du bail peut être modifiée 1 fois par avenant, mais la durée totale ne peut pas dépasser 10 mois. Ce bail est non renouvelable et non reconductible.

Article 2 – Caution

Chaque socioprofessionnel se porte cautionnaire du ou des logements pour lesquels une convention a été contractée.

Le socioprofessionnel s'engage à couvrir tout impayé en cas de défaillance du locataire (loyer, charges, réparations locatives).

Article 3 – Assurance

Le réservataire souscrit chaque année une assurance habitation couvrant les risques locatifs et la transmet, chaque année au service habitat logement.

Article 4 – Etat lieu et règlement intérieur

Un état des lieux sera effectué à l'arrivée et au départ du résident. Toute dégradation sera facturée au socioprofessionnel.

Le socio-professionnel s'engage à appliquer et respecter le présent règlement.
Le locataire s'engage à respecter le règlement intérieur, qui sera annexé à l'état des lieux.

Article 5 – Règlement du loyer et des charges

Les paiements doivent être effectués entre le 1er et le 10 du mois en cours. Les charges locatives sont payées sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer. Elles sont calculées sous forme de forfait au prorata de la superficie¹ du logement, avec une valeur identique sur l'ensemble de l'année.

Elles comprennent :

- Ascenseurs et monte-charge
- Eau froide, eau chaude et chauffage collectif
- Electricité
- Dépenses liées à l'entretien des parties communes de l'immeuble (intérieur et extérieur)
- Taxes et redevances à l'exception de la taxe d'habitation
- Employé d'immeuble, gardien ou concierge

Les paiements peuvent être effectués par :

- **Virement bancaire** (coordonnées bancaires à préciser).
- **Chèque** à l'ordre de Trésor Public
- **Prélèvement automatique** (sur demande, avec accord préalable).

Le socioprofessionnel s'engage à couvrir tout impayé de loyer en cas de défaillance du locataire.

Article 6 – Clauses résolutoires

La destination du logement doit impérativement être respectée. S'agissant d'un logement saisonnier, il est formellement interdit de le commercialiser à d'autres fins sous peine de poursuite, d'arrêt immédiat de la convention et de radiation définitive.

L'entretien et la bonne tenue des logements conditionne le renouvellement éventuel des conventions.

Si l'appartement est dégradé, la Mairie se réserve le droit de mettre un terme à la convention de réservation.

A défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, de charges, du dépôt de garantie et deux mois après un commandement demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit s'il plaît au bailleur.

Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou non justification du paiement d'une seule prime.

¹ Loi Carrez

ANNEXE 1: MONTANT DES LOYERS

logement n°	surface en m2	Loyer mensuel TTC	Charges mensuelles	TOTAL loyer TTC + CC
001	23	360,00 €	90 €	450 €
002	23	360,00 €	90 €	450 €
104	23	360,00 €	90 €	450 €
101	23	360,00 €	90 €	450 €
103-PMR	33	444,00 €	110 €	554 €
102	23	360,00 €	90 €	450 €
201	24	372,00 €	90 €	462 €
202	24	372,00 €	90 €	462 €
203-T1	34	456,00 €	115 €	571 €
204	23	360,00 €	90 €	450 €
205 - T1	30	426,00 €	105 €	531 €
301 - Studio	21	348,00 €	85 €	433 €
302	27	396,00 €	95 €	491 €
303	25	378,00 €	92 €	470 €
304	29	414,00 €	100 €	514 €

* Le montant des loyers HT a été plafonné par la direction des solidarités du département de l'Isère, en échange de l'attribution d'une subvention d'investissement.