

ARRETE DU PRESIDENT N°2022-018

Objet : Concession de logement par nécessité absolue de service à Monsieur Laurent ARNOUX

Nous, Robert TCHOBDRENOVITCH, Président de la Communauté Territoriale SUD LUBERON,

Vu le code général de la fonction publique et notamment son article L. 721-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération n°2022-025 du 17 mars 2022 fixant la liste des emplois et les conditions d'occupation des logements de fonction,

Considérant ce qui suit :

Laurent ARNOUX, coordinateur de la déchèterie, occupe l'un des emplois fixés par délibération permettant l'octroi d'un logement par nécessité absolue de service.

Ses missions (notamment la surveillance du site hors des horaires d'ouverture au public et la nécessité d'assurer le gardiennage et une présence dissuasive en cas d'intrusion) ne peuvent être accomplies normalement, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans que l'agent soit logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate.

ARRETONS

Article 1 À compter du 1^{er} août 2022, le logement situé au Pôle Environnement à La Tour d'Aigues est concédé à Monsieur Laurent ARNOUX par nécessité absolue de service.

Ce logement est une maison de 84,7m² comprenant 1 séjour, 1 cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains ainsi qu'un local extérieur de 4m². Elle comprend une terrasse et un jardin.

Article 2 Cette concession est révocable à tout moment. Elle prendra fin de fait si les fonctions au titre desquelles elle est allouée ne sont plus exercées, en cas d'aliénation ou de désaffectation de l'immeuble occupé, si l'intéressé ne jouit pas du logement raisonnablement, s'il ne respecte pas les conditions générales d'occupation ou si les conditions d'octroi sont modifiées par le conseil communautaire.

Si la concession prend fin à une date non prévisible (autre que mobilité, retraite, etc.), Monsieur Laurent ARNOUX aura au maximum 6 mois pour quitter les lieux.

Article 3 Le logement est concédé pour l'utilisation personnelle de Monsieur Laurent ARNOUX et de sa famille. La sous location de tout ou partie du logement est interdite.

Monsieur Laurent ARNOUX veille au bon entretien des lieux, s'acquitte des taxes mises à sa charge et permet l'accès pour les visites, examens, travaux que l'autorité territoriale estimera nécessaires.

Article 4 Cette concession est accordée à titre gratuit.

Monsieur Laurent ARNOUX supporte l'ensemble des réparations locatives et des charges locatives afférentes au logement (eau, gaz, électricité, chauffage), ainsi que les impôts ou taxes liés à l'occupation. Il supporte les charges d'assurance locative.

Un dépôt de garantie de 400 € est exigé de Monsieur Laurent ARNOUX.

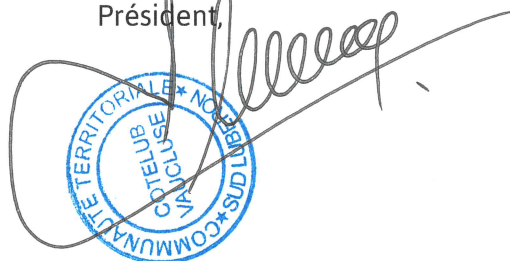
Article 5 Monsieur Laurent ARNOUX fournit chaque année un justificatif d'assurances multirisques habitation ;

Article 6 L'occupation du logement est soumise aux conditions de la délibération n°2022-025 du 17 mars 2022 ainsi qu'aux conditions générales d'occupation annexées au présent arrêté.

Article 7 Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

Fait à La Tour d'Aigues, le 5 juillet 2022

Robert TCHOBORENOVITCH
Président,

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ TERRITORIALE DE NÎMES" around the perimeter and "CJCLUSE" in the center. The signature is a cursive script that extends across the stamp.

Le présent arrêté est notifié le :
Signature de l'Agent

Annexe – Conditions générales d'occupation

Article 1 – Réparations à la charge de l'occupant

Les réparations locatives mentionnées à l'article 4 de l'arrêté sont à la charge de l'occupant. Il s'agit des travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Plus précisément :

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

Article 2 – Réparation à la charge du propriétaire

Les autres réparations sont à la charge du propriétaire. A savoir notamment :

- Travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal du logement, notamment travaux tenant à la vétusté du logement et le « clos et le couvert » ;
- Travaux d'amélioration du logement ;
- Entretien de la toiture ;
- Travaux concernant l'installation de chauffage (hors charges locatives de l'article 2) ;
- ...

Article 3 – Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera effectué à l'attribution du logement et un autre lors de son départ du logement.

Si l'état des lieux de sortie note que des réparations locatives sont à effectuer, à défaut de réalisation par l'occupant, COTELUB ne restituera pas le dépôt de garantie à due proportion du montant des réparations.