



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, **le jeudi 18 juin à 20h30**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de **Monsieur François JEFFROY, Maire**

Présents : 23

M. François JEFFROY - Mme Bouchra DERKAOUI - M. Pierre FARCY - M. Sergio ALBARELLO - M. Gildas FOUEDJEU - Mme Nathalie JOBARD - M. Hamza ZEMMOURI - Mme Régine BULTEL - M. Philippe HERCYK - Mme Samia BELKHIR - M. Francis CHENIN - Mme Johanna NEDELEC - M. Jimmy FERNANDES - Mme Régine JOYEAU - M. Eric MORLOT - M. Yann ALEXANDRE - Mme Myriam MARMECHE - M. Marcel REY - Mme Anna Rut SAULNIER - M. Patrick CANCOUËT - Mme Anne LESUR - M. Marc CLOUET - Mme Jennifer NUNES

Absents : 6

Mme Carmela DEGLAME - M. Daniel MEI - Mme Anne-Laure SIGWALD - Mme Ismène BERION - Mme Emilie ELAIDI - Mme Ghislaine CHAUEAU.

Pouvoirs : 6

Mme Carmela DEGLAME pouvoir à M. Philippe HERCYK,
Mme Ismène BERION pouvoir à Mme Nathalie JOBARD,
Mme Emilie ELAIDI pouvoir à Mme Johanna NEDELEC
M. Daniel MEI pouvoir à M. Patrick CANCOUËT,
Mme Anne-Laure SIGWALD pouvoir à Mme Jennifer NUNES,
Mme Ghislaine CHAUEAU pouvoir à M. Marc CLOUET

Nombre de Conseillers en exercice	29
Nombre de Conseillers Présents	23
Nombre de Conseillers Votants	29
Date de convocation	11/06/2026
Date d'affichage	11/06/2026

Objet : 32 Rue Albert Molinier - baux d'habitation et fixation des montants des loyers

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la délibération n° 25-10-38 en date du 10 septembre 2025 portant mise en location de trois maisons au 32 rue Albert Molinier,

VU la décision municipale n° 2026-09 en date du 16 février 2026 de mise à disposition par convention d'occupation précaire et révocable d'un logement communal sis 32 rue Albert Molinier,

VU le bail conclu le 01/06/2013 avec l'ancien propriétaire la SCI 4K et Monsieur et Madame CESAR,

VU le bail conclu le 12/07/2019 avec l'ancien propriétaire la SCI 4K et Monsieur M. MAROIS et Madame JOUDIOU,

VU l'avis de la commission de finance du 10 juin 2026,

VU les projets de baux d'habitation annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que la commune est devenue propriétaire de l'ensemble immobilier situé au 32 rue Albert Molinier par exercice du droit de préemption en date du 15 mars 2024 et qu'elle est, à ce titre, substituée à l'ancien bailleur dans l'ensemble de ses droits et obligations découlant des baux d'habitation en cours,

CONSIDERANT que les logements concernés ne sont pas situés dans un ensemble immobilier affecté à un service public, et qu'ils ne remplissent donc pas les conditions pour être intégrés au domaine public communal,

CONSIDERANT, par conséquent, que ces logements relèvent du domaine privé de la commune et peuvent être mis en location sous le régime du bail d'habitation,

CONSIDERANT que la qualité de personne morale de droit public de la commune implique que la gestion de son domaine privé s'exerce dans le respect des règles applicables aux collectivités territoriales, notamment en ce qui concerne la fixation des loyers, des charges locatives, des modalités de révision,

CONSIDERANT qu'à la suite de l'acquisition de cet ensemble immobilier par la commune, deux logements ont continué à être occupés et qu'un troisième logement fait actuellement l'objet d'une convention d'occupation précaire,

CONSIDERANT que les loyers et charges des deux logements actuellement occupés ont été déterminés sur la base des montants appliqués à ce jour,

CONSIDERANT que le montant du loyer du troisième logement a été établi sur la base du prix au mètre carré actuellement appliqué au 2^{ème} logement, afin d'assurer une cohérence de traitement entre les logements tout en maintenant un niveau de loyer conforme aux conditions du marché locatif local,

CONSIDERANT que la situation entre les anciens locataires et les locataires à venir étant juridiquement différente, il convient donc d'établir deux types de bail d'habitation :

- Un bail avec les locataires déjà présents lors de l'acquisition par la Ville,
- Un bail à conclure avec les futurs locataires notamment le logement faisant actuellement l'objet d'une convention précaire d'un an,

CONSIDERANT la volonté de la commune de proposer des loyers accessibles tout en respectant le marché locatif local,

Entendu le rapport de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, **DECIDE** :

Article 1 : La délibération n° n° 25-10-38 en date du 10 septembre 2025 portant mise en location de trois maisons au 32 rue Albert Molinier est abrogée.

Article 2 : **D'APPROUVER** le projet de bail d'habitation à conclure avec chacun les locataires déjà présents lors de l'acquisition par la Ville.

Article 3 : **D'APPROUVER** le projet de bail à conclure avec les futurs locataires notamment le logement faisant actuellement l'objet d'une convention précaire d'un an.

Article 4 : **DE FIXER**, à compter du 1^{er} juillet 2026, les loyers et charges applicables au 1^{er} logement, situé à droite après le porche, occupé par Monsieur MAROIS et Madame JOUDIOU comme suit :

- loyer mensuel : 1 250 €,
- provision mensuelle sur charges et charges forfaitaires mensuelles (entretien des parties communes) : 300,00 €.

Article 5 : DE FIXER, à compter du 1^{er} juillet 2026, les loyers et charges applicables au 2^{ème} logement, situé à gauche après le porche en fond de propriété, occupé par Monsieur et Madame C. comme suit

- loyer mensuel : 854,20 €,
- charges forfaitaires mensuelles (entretien des parties communes) : 45,80 €.

Article 6 : DE FIXER, à compter de l'échéance de la convention d'occupation précaire actuellement en cours, les loyers et charges applicables au troisième logement, situé à gauche après le porche, comme suit :

- loyer mensuel : 1 252,90 € hors charges,
- provision mensuelle sur charges et charges forfaitaires mensuelles (entretien des parties communes) : 300,00 €.

Article 7 : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail à intervenir avec chacun des occupants, ainsi que tous les actes nécessaires à son exécution.

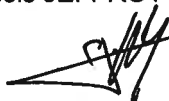
Article 8 : Les dépenses et les recettes liées à ce dossier seront inscrites au budget communal.

Publiée - Notifiée le 24/06/2026

Certifiée exécutoire par le Maire

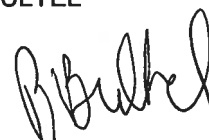
le 24/06/2026

François JEFFROY




Le Secrétaire de séance

Régine BULTEL



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à compter de sa publication.