
EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 26 septembre 2024.

Le vingt-six septembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le vingt septembre deux mille vingt-quatre s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, Mme Laurence TEREFKO, M. Philippe HOGOMMAT, Adjointes au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

Mme Laura BELLOIS	à	Mme Tatiana PRIEZ
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Christian DANRIMONT	à	Mme Christine ROBERT

ABSENTS :

M. Mickaël MARC
M. Guillaume GINGUENE,
Mme Coline OLIVIER
M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Daniel HEQUET

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

203.09.2024 FINANCES**REDEVANCES/LOYERS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS COMMUNAUX**

Résumé :

La ville est propriétaire de logements qu'elle a souhaité mettre à disposition des agents communaux. Ces logements font l'objet de conventions d'occupation précaires et révocables dites « baux précaires ».

Deux délibérations ont été prises afin de fixer les montants des redevances et loyers (2005 et 2019). Il convient aujourd'hui de les harmoniser, en lien avec les loyers pratiqués dans le parc social, tout en prenant en compte la notion de bail précaire lié à la fonction d'agent communal et la possibilité de reprise à tout moment de ces logements par la Ville.

Enjeux et objectifs :

Il appartient au Conseil Municipal de déterminer les redevances et loyers des occupations susmentionnées.

17 logements sont concernés aujourd'hui, la majorité faisant partie du domaine public communal (annexes de groupes scolaires), 1 logement en copropriété appartient au domaine privé communal.

En plus de la redevance ou du loyer, l'occupant versera une provision pour charges qui fera l'objet d'une régularisation annuelle (eau, chauffage le cas échéant, Taxe d'enlèvement des ordures ménagères, l'électricité étant à la charge directe du locataire). Les modalités de ces régularisations sont déterminées dans lesdites conventions d'occupation.

Enfin, conformément aux modalités prévues par les conventions d'occupation précitées le ou les bénéficiaires verseront à la Ville, un dépôt de garantie égal au montant de leur redevance ou loyer mensuel (hors charges), lors de la remise des clefs.

Une révision annuelle au 1^{er} janvier de chaque année sera réalisée en fonction de l'Indice de Révision des Loyers (IRL). Le nouveau montant fixé au 1^{er} janvier 2025 par la présente délibération inclut un montant forfaitaire d'augmentation.

Il convient de délibérer afin de mettre à jour le montant de ces redevances/loyers.

Impact financier :

Une augmentation moyenne des recettes de 4% soit 3462€ pour 17 logements actuellement en location.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération n° 2005.95 du 30 juin 2005 relative aux logements communaux de fixation des loyers,

VU la délibération n° 109.06.2019 du 26 juin 2019 relative à la création de redevances d'occupation des logements communaux au Foyer de la Belle Epoque,

VU l'avis **favorable à l'unanimité** de la commission plénière du 16 septembre 2024,

CONSIDERANT que la ville souhaite pouvoir proposer à des agents communaux des logements,

CONSIDERANT que toute occupation du domaine public de la commune donne lieu au paiement d'une redevance,

CONSIDERANT que toute occupation du domaine privé de la commune donne lieu au paiement d'un loyer,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre à jour le montant des redevances et loyers d'occupation pour la mise à disposition des logements communaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

DECIDE : A L'UNANIMITE

Article 1 :

D'approuver les redevances ci-après :

Type	REDEVANCES/ LOYERS MENSUELS A COMPTER DU 1 ^{ER} JANVIER 2025
F1	310,50 €
F2	362,25 €
F3	418,14 €
F4	481,27 €
F4 pavillon	577,53 €
F5 pavillon	663,23 €
F4 + (copropriété / domaine privé communal)	762,79 €

Article 2 :

D'autoriser le Maire ou son représentant à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents y afférents.

Précise que toute occupation donnera lieu à la signature d'une convention d'occupation précaire et révocable avec l'occupant.

Article 3 :

Précise que ladite délibération prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2025 et que la prochaine révision desdites redevances et loyers aura lieu au 1^{er} janvier 2026.

Article 4 :

Dit que les redevances et loyers susmentionnés seront révisables annuellement au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) de la manière suivante :

Nouveau loyer = loyer en cours x dernier IRL connu au moment de la révision / IRL du même trimestre de l'année précédente.

Dit qu'en plus de la redevance ou du loyer, l'occupant s'acquittera du paiement d'une provision pour charges qui fera l'objet d'une régularisation annuelle conformément aux modalités qui seront précisées dans les conventions d'occupation.

Article 5 :

Dit que les recettes des redevances et loyers afférents sont et seront inscrites au budget primitif en cours et suivants.

Article 6 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 26 septembre 2024
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE