



LE PLAN DE LA TOUR

**LOCATION D'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION
24 RUE SAINT-MARTIN**

APPEL A CANDIDATURES

Dossier de candidature à transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception ou à déposer contre récépissé à l'adresse suivante :

Commune du Plan de la Tour

Pôle USTACP - Service Foncier

Hôtel de Ville, Place Foch, 83120 LE PLAN DE LA TOUR

Tél. : 04 94 55 07 59 – Courriel : foncier@plandelatour.net

Visite collective sur site : Mercredi 1^{er} décembre 2021 à 9h00, sur place.

Date limite de remise des candidatures : Lundi 13 décembre 2021 à 12h00.

MAIRIE



LE PLAN DE LA TOUR

CAHIER DES CHARGES POUR LA LOCATION D'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION SIS 24 RUE SAINT-MARTIN

Contexte juridique

L'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales dispose que « le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières de la commune ».

Par délibération n°2021_11_15_07 en date du 15/11/2021, le conseil municipal a décidé la mise en location de l'immeuble à usage d'habitation avec jardin cadastré section C n°473 et 475 sis 24 rue Saint-Martin, et a décidé d'organiser un nouvel appel à candidatures en vue de louer ledit bien communal selon les modalités et critères définis dans le présent cahier des charges.

Les communes peuvent louer des biens appartenant à leur domaine privé au moyen de baux souscrits en principe selon les règles générales de droit privé. Ces baux peuvent être passés de gré à gré. Toutefois, la commune du Plan de la Tour souhaite ouvrir largement la consultation en procédant à un appel ouvert à candidatures.

Le présent cahier des charges a pour objet de préciser les modalités de la consultation, d'identifier le bien immobilier concerné et de fournir les informations s'y rapportant.

La présente consultation n'engage en aucune manière la commune à signer un bail de location, dès lors qu'elle estimerait que les candidatures reçues ne seraient pas satisfaisantes pour quelque raison que ce soit et sans avoir à s'en justifier particulièrement.

CONDITIONS GENERALES : OBJET ET MODALITES DE LA CONSULTATION

1. Identification du propriétaire

Commune du Plan de la Tour, personne morale de droit public
Située dans le département du Var,
Hôtel de Ville, Place Foch, 83120 LE PLAN DE LA TOUR
Immatriculée au SIREN sous le numéro 218300945.
www.leplandelatour.net

2. Objet de la consultation

La présente consultation concerne un appel à candidatures pour la location d'un bien immobilier appartenant au domaine privé de la commune du Plan de la Tour, présenté ci-après.

Cette consultation est organisée par :

Commune du Plan de la Tour
Pôle USTACP
Service Foncier
Hôtel de Ville, Place Foch
83120 LE PLAN DE LA TOUR

Affaire suivie par : Mme Emily STEFANIK, Tél. : 04 94 55 07 59, Courriel : foncier@plandelatour.net

Le présent cahier des charges est également consultable sur le site Internet de la commune : www.leplandelatour.net

3. Modalités de la consultation

Une publicité sera effectuée aux endroits suivants :

- sur le panneau d'informations municipales de la mairie,
- sur le site Internet de la commune,
- sur un support numérique au choix.

4. Durée du bail

La durée minimale du bail de location est de 6 ans. En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 6 ans et dans les mêmes conditions.

5. Prix du loyer et charges

Le prix du loyer mensuel est de 800,00 €, hors charges.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) est la seule charge locative dudit bien, récupérable par le propriétaire auprès du locataire.

Le paiement de cette charge locative se fera par provisions (avances régulières de même montant) avec régularisation annuelle.

6. Dépôt de garantie

Si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer, hors charges, devra être versé au moment de la signature du bail, directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers, c'est-à-dire :

- soit par Action logement sous forme d'une avance loca-pass,
- soit par le fonds de solidarité pour le logement (FSL) lorsque le locataire a fait une demande d'aide pour financer le dépôt de garantie.

7. Cautionnement

La commune souscritra une assurance pour les loyers impayés.

Aucun cautionnement ne sera demandé, conformément à l'article 22-1 de la loi n°89-462 du 06/07/1989.

8. Solvabilité du locataire

La commune devra vérifier la solvabilité du locataire constituée par le revenu net mensuel.

Le dossier du locataire doit réunir les renseignements généraux sur le locataire (état civil, coordonnées, attestation d'assurance habitation, relevé d'identité bancaire, etc.), ainsi que des informations sur sa situation (bulletin de salaire, notification de retraite, etc.).

La vérification de la solvabilité vise à s'assurer que la charge financière du loyer est compatible avec les ressources du locataire dans les proportions qui suivent :

- la solvabilité est acquise si le montant du loyer ne dépasse pas 30% du revenu net mensuel,
- si le ratio de solvabilité du locataire est supérieur à 30% du revenu net global, les conditions de solvabilité ne sont pas acquises.

Sont exclus du contrat d'assurance pour les loyers impayés, indépendamment de leurs conditions de ressources, les salariés en contrat à durée déterminée et les salariés en contrat à durée indéterminée en période d'essai.

9. Présentation des candidatures

Tous les occupants majeurs du logement devront signer le bail de location (hors enfants à charge).

Les candidatures devront comporter les documents suivants :

- **La fiche de renseignements ci-jointe, complétée, datée et signée ;**
- **Les documents du locataire : pour chacun des occupants majeurs (hors enfants à charge)**
 - o **Pièce d'identité : la copie d'UNE PIECE D'IDENTITE en cours de validité**, comportant la photographie du titulaire, parmi les documents suivants :
 - Carte nationale d'identité française ou étrangère,
 - Passeport français ou étranger,
 - Permis de conduire français ou étranger,
 - Carte de séjour temporaire,
 - Carte de résident,
 - Carte de ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.
 - o **Justificatif de domicile : la copie d'UN JUSTIFICATIF** parmi les documents suivants :
 - 3 dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent propriétaire (ou de son mandataire) indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.

- Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
- Attestation d'élection de domicile.
- Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.
- **Justificatif de situation professionnelle : la copie d'UN OU PLUSIEURS JUSTIFICATIFS** parmi les documents suivants :
 - Contrat de travail ou de stage ou, si nécessaire, attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, si nécessaire, la durée de la période d'essai.
 - Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.
 - Copie de la carte professionnelle (profession libérale)
 - Copie du certificat d'identification de l'Insee comportant les numéros d'identification (travailleur indépendant)
 - Extrait D1 original du registre des métiers de moins de 3 mois (artisan)
 - Extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de 3 mois (entreprises commerciales)
 - Toute pièce récente attestant de l'activité professionnelle (autres cas)
- **Justificatif de ressources : la copie d'UN OU PLUSIEURS JUSTIFICATIFS** parmi les documents suivants :
 - 3 derniers bulletins de salaires
 - Justificatif de versement des indemnités de stage
 - 2 derniers bilans comptables ou, si nécessaire, attestation des ressources pour l'exercice en cours délivrés par un comptable (non-salariés)
 - Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des 3 derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits établis par l'organisme payeur
 - Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière
 - Avis d'attribution de bourse (étudiant boursier)
 - Justification de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers
 - Attestation de simulation pour les aides au logement établie par la Caf ou par la MSA ou par le locataire
 - Dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition

Il est possible de fournir une copie du document original, mais la commune peut demander la présentation de l'original. Le document doit être rédigé ou traduit en français.

10. Visite du bien

Une visite collective du bien est prévue à la date suivante : **Mercredi 1^{er} décembre 2021 à 9h00.**

Les candidats devront s'inscrire préalablement auprès du service foncier, par courriel.

Si le nombre de candidats est trop important, une deuxième visite du bien sera organisée.

11. Modalités de remise des candidatures

Les dossiers de candidature pourront être transmis par **voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception, sous enveloppe cachetée avec la mention « Location 24 rue Saint-Martin – Ne pas ouvrir »**, à l'adresse suivante :

**Mairie du Plan de la Tour
Pôle USTACP – Service Foncier
Hôtel de Ville
Place Foch
83120 LE PLAN DE LA TOUR**

Les dossiers pourront également être **déposés en Mairie du Plan de la Tour, contre récépissé, sous pli cacheté**, avec la mention « Location 24 rue Saint-Martin – Ne pas ouvrir ».

Les horaires d'ouverture de la mairie sont les suivantes : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 15h30 à 17h30.

Le pli devra contenir une enveloppe intérieure cachetée au nom du candidat avec l'ensemble des documents sollicités à l'article 9 du présent cahier des charges.

La date limite de remise des candidatures est le **Lundi 13 décembre 2021 à 12h00**.

Les plis qui parviendraient sous enveloppe non cachetée ou après la date et l'heure fixées ci-dessus (sauf en cas de prorogation) ne seront pas retenus. Pour les envois postaux, il est précisé que seule la date de réception des plis est retenue (le cachet de La Poste ne fait pas foi).

12. Choix et information des candidats

Dans un premier temps, la complétude des dossiers de candidature sera vérifiée par le pôle USTACP. S'il est constaté que certains documents sont manquants ou incomplets, il pourra être demandé aux candidats concernés de les produire ou de les compléter dans un délai de 3 jours.

Ensuite, les dossiers de candidature seront examinés en commission Travaux/Urbanisme selon les **critères hiérarchisés** de la manière suivante :

1. Adéquation entre la taille du logement et la composition de la famille,
2. Compatibilité entre les ressources mensuelles du demandeur et le loyer du logement proposé,
3. Lieu de travail,
4. Motif de la demande,
5. Conditions de logement actuelles.

A la suite de cet examen, un classement des candidatures sera réalisé par la commission.

La décision d'attribution du logement sera notifiée par écrit au candidat le mieux classé. Ce dernier devra faire connaître son acceptation ou son refus dans un délai de 10 jours à compter de la notification. Le défaut de réponse dans le délai imparti équivaut à un refus.

En cas de refus de l'offre, signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception, l'attribution du logement est prononcée au profit du candidat suivant, et ainsi de suite.

L'attribution du logement fera l'objet d'une décision municipale du Maire, dans le cadre de ses délégations, qui fera l'objet d'une information en conseil municipal.

Le bail de location sera ensuite signé avec le locataire.

13. Interruption de la procédure

La commune se réserve le droit d'interrompre à tout moment le processus de location et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

La commune n'aura pas à justifier sa décision étant observé qu'elle est juridiquement autorisée à louer de gré à gré.

14. Etat des lieux et remise des clés

Un état des lieux d'entrée sera réalisé lors de la remise des clés (le jour de la signature du bail) et joint au contrat de bail.

Dès la signature du bail de location, le locataire souscrira un contrat d'électricité chez le fournisseur de son choix, et fera une demande d'abonnement à l'eau auprès de VEOLIA.

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER COMMUNAL

1. Désignation du bien

L'immeuble à louer est une maison, entièrement rénovée, avec une terrasse et un jardin, située au PLAN DE LA TOUR (83120), 24 rue Saint-Martin,

Le bâtiment est situé sur les parcelles cadastrées section C n°475 et 473, lieu-dit « 24 rue Saint-Martin »

La parcelle C473 est en copropriété.

Le bâtiment est une maison de village mitoyenne en R+1, située au cœur du centre-village.

La maison est libre de toute occupation.

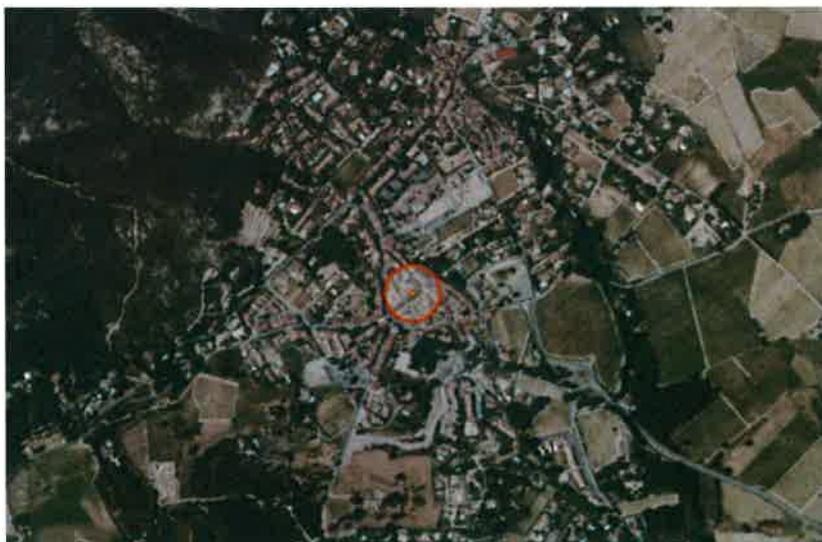
La maison se décompose de la manière suivante :

- Rez-de-chaussée :
 - Entrée : 4.80 m²
 - Garage : 19.87 m²
 - Accès sur le jardin*soit une superficie totale de : 24.67 m²*

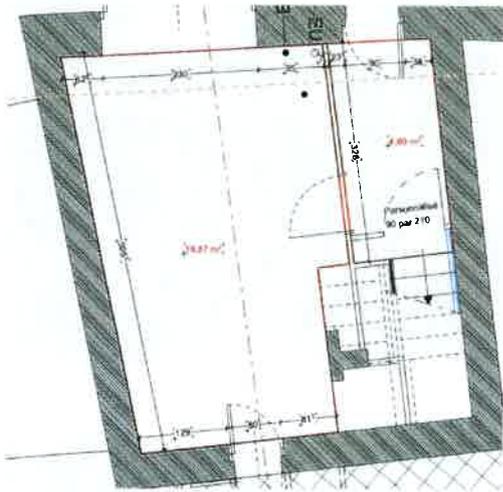
- Etage :
 - Chambre n°1 : 11 m²
 - Chambre n°2 : 12.20 m²
 - Cuisine : 5.40 m²
 - Dégagement : 4.35 m²
 - Salon : 12.65 m²
 - Salle de douche : 3.64 m²*soit une superficie totale de : 49.24 m²*

- Jardin clôturé de 160 m², avec une terrasse et un cabanon.

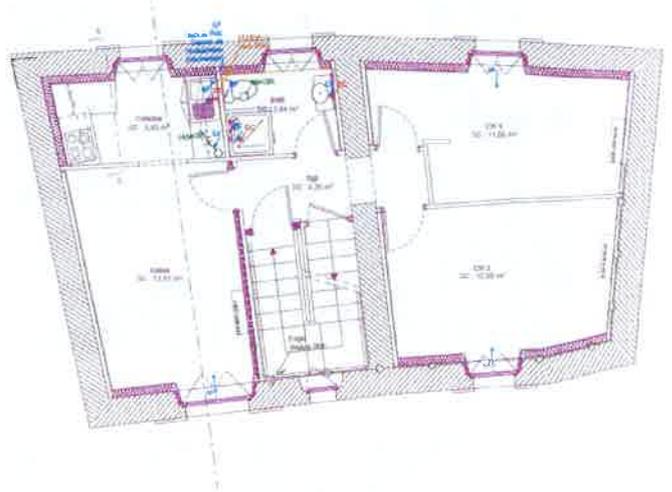
Plan de situation :



2. Plan et photos du logement



Garage + entrée logement



Logement en R+1

Façade côté rue :



Façade côté jardin :



Jardin/Terrasse :





Garage :



Escalier (entrée) :



Chambre côté jardin :



Chambre côté rue :



Salle de douche :



Cuisine :



Salon :



Vue de l'étage (côté rue) :



3. Diagnostics immobiliers

Les diagnostics immobiliers seront mis en ligne sur le site Internet de la commune.
Ils seront annexés au bail de location.

4. Contestation

Pour toutes contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seul est compétent le tribunal administratif de Toulon.

Fait au PLAN DE LA TOUR, le **23 NOV. 2021**

 Maire,
Laurent GUBERGIA



