

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers
Communautaires en exercice : 29
Présents : 25
Votants : 29
Pouvoirs : 4

Date convocation : 23/11/2023
Affichage : 23/11/2023

Séance du 30 novembre 2023

L'an deux mil vingt-trois et le 30 novembre à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Julian SUAOU, Sébastien BROUSSARD, Mireille GARDES SAINT PAUL, Guy ODOUL, Patrick FERRERES, Marc OZIOL, Liliane PERISSAGUET, Francis CHABALIER, Johanne TRIOULIER, Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD, Olivier ALLE, Rose-Marie MARTIN, Henri PROUHEZE, Guylène BLAES, Thierry CHAZE, Virginie FOURNIER, Patrice CLAVEL, Jean-Marie BOSCUS, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Pierre MALET, Aline RANC, Jean-Claude MAYRAND, Guy MAYRAND.

Pouvoirs : Anne-Marie PIJEAU à Julian SUAOU, Claude SOLIGNAC à Sébastien BROUSSARD, Patrick RENOUARD à Virginie FOURNIER, Jean-Louis SOULIER à Jean-Claude MAYRAND.

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

Objet : MODALITES DE GESTION DE LA LOCATION DES SEPT APPARTEMENTS AU SEIN DE L'ESPACE GARGANTUA :

Monsieur le Président rappelle que, par délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2023, le Conseil Communautaire a décidé de lancer une consultation auprès des agences immobilières afin de trouver un prestataire pour la gestion locative des 7 appartements de l'Espace Gargantua.

L'appel d'offres a été lancé le 05 septembre 2023. Deux candidatures ont été enregistrées au moment de la clôture de l'appel d'offres, le 13 octobre 2023 à 12 H 00.

Lors de sa réunion du 21 novembre 2023, la Commission d'appel d'offres a étudié ces candidatures et procédé à leur classement.

En fonction de ces éléments, Monsieur le Président invite le Conseil Communautaire à délibérer sur la sélection de l'agence de location.

Après avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

DECIDE de retenir la candidature de l'Agence Immobilière Langonaise pour assurer la gestion locative des sept appartements de l'Espace Gargantua dans le cadre financier suivant :

- Taux d'honoraires de gestion (Fonctionnement courant) :

5 % TTC des loyers + charges

- Taux d'honoraires pour publicité et recherche de locataires :

3 % TTC du montant du loyer annuel hors charges (à la charge du bailleur)

• Taux d'honoraires de location (Installation ou changement de locataire) :

→ Constitution et vérification du dossier, visites, rédaction du bail :

70 % TTC du montant du loyer mensuel hors charges reparté entre locataire (50 %) et bailleur (50 %)

→ Etat des lieux contradictoires d'entrée et de sortie avec photos :

40 % TTC du montant du loyer mensuel hors charges reparté entre locataire (50 %) et bailleur (50 %)

• Durée du contrat :

8 ans

PREND ACTE des caractéristiques des sept appartements concernés par la délégation de gestion locative :

IDENTIFICATION DE L'APPARTEMENT	SURFACE (M ²)
T3 - 2ème étage	80
T3 - 2ème étage	70
T2 - 2ème étage	70
T2 - 2ème étage	55
T3 - 3ème étage	75
T3 - 3ème étage	70
T2 - 3ème étage	55

DONNE DELEGATION à Monsieur le Président pour fixer le montant des loyers 2024 de chacun des sept logements en fonction des éléments communiqués par l'agence immobilière sachant que cette dernière doit, aux termes du cahier des charges rattaché à son mandat, informer la collectivité de la valeur de location de chaque bien par référence au marché local ou par application des plafonds issus de réglementations particulières.

DONNE DELEGATION à Monsieur le Président pour le choix des locataires sur la base des dossiers étudiés et retenus par l'agence immobilière.

PRECISE que des provisions pour charges seront prévues pour couvrir notamment les coûts de chauffage calculés au moyen des compteurs calorifiques.

PRECISE que les frais d'électricité et d'eau sont directement pris en charge par les locataires.

PRECISE que les charges d'entretien des communs (Ascenseur, escaliers, dégagements, couloirs, ...) seront répercutées au locataire au prorata des millièmes.

PRECISE que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sera répercutée auprès du locataire au prorata des millièmes.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et **AUTORISE** à signer tous documents y afférant (Contrat de prestations de gestion locative, Baux de location, ...)

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Au registre, sont les signatures,
Pour copie conforme,
Au siège de la Communauté de
Communes du Haut Allier
Le Président,

Francis CHABALIER