

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONTRAT DE BAIL MEUBLE DE COURTE DUREE
POUR LA LOCATION D'UN LOGEMENT PARTAGE
SITUE 5 RUE SAINT ETIENNE A ANGOULEME

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION du GRAND ANGOULEME,

Vu, le code général des collectivités territoriales,

Vu, la délibération du conseil communautaire portant délégation de fonction au président,

Vu, l'arrêté n°35 du 5 mai 2026 de monsieur le Président subdéléguant à Madame Elise VOUVET, en sa qualité de conseillère déléguée, membre du bureau, une partie de ses attributions déléguées par la délibération susvisée,

Vu, la décision n°303 du 20 septembre 2024 portant approbation de la convention de mise à disposition et de gestion d'un logement partagé, n°11 situé 5 rue St Etienne à Angoulême, avec l'OPH de l'Angoumois,

Vu, la décision n°291 du 7 septembre 2026 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition et de gestion de ce logement partagé, autorisant à conclure un bail meublé de courte durée avec les étudiants en 4^{ème} année d'internat pour les accueillir pendant leur stage de fin d'études d'une durée de 1 an,

Considérant que, face à la pénurie de médecins GrandAngoulême souhaite renforcer l'attractivité de son territoire en proposant aux étudiants de 3^{ème} cycle de médecine générale un hébergement dédié pour la durée de leurs stages,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvé le contrat de bail meublé de courte durée passé avec le locataire n°1, pour la mise à disposition de l'appartement n°11 situé au 5 rue Saint Etienne, à Angoulême. Cet appartement, d'une surface de 110 m², meublé, équipé, et pourvu d'une place de stationnement, est partagé avec deux autres locataires.

Article 2 – Afin de garantir la protection des données personnelles du locataire, seul le numéro de dossier sera publié et son identité transmise uniquement aux personnels chargés de son exécution.

Article 3 – La convention prévoit un loyer de 200,00 € par mois.

Article 4 – La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} novembre 2026 jusqu'au 31 octobre 2027.

Article 5 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le comptable assignataire de de la communauté d'agglomération sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Reçu en Préfecture

Le : 05 OCT. 2026

Affiché ou notifié

Le :

05 OCT. 2026

Angoulême, le 05 OCT. 2026

Par délégation,

Pour le Président,

La conseillère déléguée, membre du bureau,



Elise VOUVET



**CONTRAT DE LOCATION DE COURTE DUREE
5 RUE SAINT-ETIENNE 16000 D'ANGOULEME**

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême dont le siège social est situé au 25 boulevard Besson Bey 16000 Angoulême, enregistrée sous le numéro 200 071 827 00014 et représentée par son Président ou son représentant dûment habilité,

Ci-après dénommé « le bailleur » d'une part;

Et

Nom et prénom : .

Adresse postale : 5 rue de Saint Etienne Appartement n°11 16000 Angoulême

Adresse électronique :...

Etant préalablement énoncé que :

- *Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L2122-1 et L2125-1 ;*
- *Vu la décision n°291 en date du 07 septembre 2026 de GrandAngoulême, fixant les modalités administratives et financières du présent contrat de location de courte durée,*

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir des conditions de l'occupation du domaine public de GrandAngoulême conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de déterminer les conditions et les modalités de la prise à bail par le (la) locataire du local à usage d'habitation décrit à l'article 2 ci-après.

Ce contrat ainsi que sa courte durée sont justifiés par la situation du locataire qui effectue un stage annuel de 3^{ème} cycle de médecine, dont l'attestation figure en annexe 1 et qui fait partie intégrante du contrat de location.

Le bail de location de courte durée est consenti dans le cadre d'une colocation de 3 stagiaires de 3^{ème} cycle de médecine.

ARTICLE 2 - CONSISTANCE DU LOGEMENT

Le logement, objet du présent bail, est l'appartement n°11 sis 5 Rue St Etienne – 16000 Angoulême.

Ce logement est un duplex de type 5 d'une superficie habitable de 110 m² comprenant 3 chambres individuelles, un séjour et un salon, une cuisine séparée, de 2 salles de bains et d'un WC, un palier donnant sur une terrasse extérieure.

Le locataire dispose d'une chambre individuelle.

Il partage, avec les 2 autres locataires, les pièces à vivre (cuisine, salon, terrasse) et les pièces d'eau (salles de bain et toilettes).

Le logement est loué meublé. Les équipements et matériels meublants le logement sont listés dans l'état des lieux, objet de l'article 3 ci-après.

Le locataire bénéficie également d'une place de stationnement réservée à l'appartement, dans le parking souterrain de l'OPH situé emplacement n°61 Bd Aristide Briand à Angoulême.

ARTICLE 3 – ETATS DES LIEUX

Préalablement à la signature du présent bail et à l'expiration de celui-ci, un état des lieux portant sur le logement et la place de stationnement sera établi entre le Locataire et l'OPH de l'Angoumois, dûment habilité par GrandAngoulême à cet effet.

Cet état des lieux intégrera un inventaire et un état détaillé du mobilier, des équipements, des matériels et des accessoires dont le locataire bénéficie :

- à titre exclusif,
- conjointement avec ses colocataires dans les pièces communes.

L'état des lieux préalable à l'entrée dans le logement sera joint en annexe 2 au présent bail de location.

ARTICLE 4 - DESTINATION

Les locaux loués sont destinés exclusivement à l'usage privé. Ils ne pourront être affectés à un quelconque autre usage. Le locataire usera paisiblement de la chose occupée suivant la destination prévue ci-dessus. Elle s'engage à ne pas modifier cette destination, ou dans le cas contraire, en faire part au bailleur.

ARTICLE 5 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 12 mois à compter du11/11/2016.....
Il n'est pas reconductible.

ARTICLE 6 - ENGAGEMENT DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au preneur les locaux en bon état d'usage et de réparations,
2. Assurer au preneur la jouissance paisible des locaux loués; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du preneur,
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives,

ARTICLE 7 - ENGAGEMENT DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage à :

1. Payer le loyer aux termes convenus,
2. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat,
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux loués objet du présent contrat de location,
4. Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux loués, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
5. Ne pas céder le présent contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation ;
6. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux ;
7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur ne puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées

- mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état ;
8. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du bail conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 21 jours, le loyer, sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé ;
 9. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
 10. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

ARTICLE 8 - POINT SERVICES

Le Bailleur met à la disposition du Locataire un « point services » auprès duquel il bénéficiera d'un interlocuteur privilégié notamment pour la remise des clés, des badges et télécommandes, l'enregistrement des dépannages, les interventions diverses et la maintenance des équipements.

Ce point service est assuré par le point d'accueil de l'OPH de l'Angoumois sis, 10 Rue des 3 Notre Dame à Angoulême, ouvert du lundi au vendredi de 8h-12h30 à 13h30-16h30 et dont les coordonnées sont les suivantes :

- adresse mail : murielle.touray@oph-angoumois.fr
- Tél : 06.22.66.04.59

ARTICLE 9 - CONDITIONS FINANCIÈRES

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant le loyer mensuel de deux cents euros (200 €), qui sera payable, à terme à échoir.

Le paiement du loyer pourra être effectué :

- par chèque ou virement bancaire, à réception de l'avis des sommes à payer émis par GrandAngoulême
- ou par prélèvement automatique : 1er prélèvement le 20 du mois puis le 10 de chaque mois

Les abonnements et consommations de fluides (eau, électricité et gaz) seront pris directement en charge par GrandAngoulême et ne feront pas l'objet de refacturation au locataire.

Le contrat de location ne fait pas l'objet d'un dépôt de garantie.

ARTICLE 10 - FIN ANTICIPEE DU BAIL

10.1 Résiliation pour faute

Le présent contrat de location sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire
- en cas d'inexécution par le locataire d'une ou plusieurs de ses obligations contenues dans ses diverses clauses.

Cette résiliation deviendra effective 15 jours francs après l'envoi, par GrandAngoulême, d'une lettre en recommandé avec demande d'avis de réception, exposant les motifs de la plainte, à moins que, dans ce délai, l'occupant n'ait satisfait à ses obligations ou n'ait apporté la preuve d'un empêchement constitutif d'un cas de force majeure.

L'exercice de cette faculté de résiliation ne dispense pas l'occupant de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation et ce sous réserve des dommages éventuellement subis par GrandAngoulême du fait de la résiliation anticipée de la convention.

10.2 Résiliation à l'initiative du locataire

Le locataire peut résilier le présent contrat de location à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

Dans cette éventualité, le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception : la date de réception de la lettre recommandée marque le début du préavis.

Le locataire est redevable du loyer jusqu'à la fin de la période de préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

ARTICLE 11 - CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Il est expressément convenu que le(la) Locataire sera responsable solidairement et de façon indivisible avec les autres colocataires pour tout dommage survenu au logement, au mobilier, aux équipements, aux matériels et aux accessoires le meublant, à l'exception de ceux mis à la disposition exclusive de chaque colocataire (chambre), lesquels resteront sous la garde et la responsabilité personnelle de chacun.

ARTICLE 12 - ASSURANCES

Préalablement à la conclusion du présent contrat, afin de garantir le bailleur pour tout dommage que le locataire pourrait occasionner au logement et aux places de stationnement, celui-ci devra disposer de :

- Une garantie risque locatif souscrite auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable ;
- Eventuellement une garantie VISALE souscrite gratuitement depuis le site <https://www.visale.fr/>.

ARTICLE 13 – DIFFERENDS - LITIGES

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution du présent contrat de location, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

ARTICLE 14 - ANNEXES

Font partie intégrante du présent contrat de bail les 3 annexes suivantes :

- Annexe 1 : Attestation de stage de 3^{ème} cycle de médecine précisant les dates et lieu de stage
- Annexe 2 : Etat des lieux, inventaire et état détaillé du mobilier, des équipements, matériels et accessoires du logement

Fait à Angoulême, le

en deux exemplaires originaux

<i>Pour le (la) locataire,</i>	<i>Pour Grand Angoulême,</i>