



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
20 SEPTEMBRE 2017**

Numéro

DEL 2017.09.20/153

Le **mercredi 20 septembre 2017** à 17h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire**.

**Thème : BAUX ET
CONVENTIONS 1**

Objet : TARIF DE LA REDEVANCE AU 1ER OCTOBRE 2017 D'UN LOGEMENT T4 DUPLEX SIS À L'ÉCOLE PRIMAIRE DE FORVILLE ET PROJET DE CONVENTION.

Étaient Présents :

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, FERRAINA-PONSART Marie-Hélène, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, BREUIL Marc.

Convocation**Date :** 12/09/2017**Affichage :** 12/09/2017**Étaient représentés :**

MARTINEZ Gilles donne pouvoir à FROMM Gérard;
CIUPPA Marcel donne pouvoir à DUFOUR Maurice;
ROMAIN Manuel donne pouvoir à DJEFFAL Mohamed;
MUHLACH Catherine donne pouvoir à MONIÉR Bruno;
PICAT RE Alessandro donne pouvoir à GRYZKA Romain;
DAZIN Florian donne pouvoir à BREUIL Marc.

**Nombre de membres
du conseil municipal****En exercice :** 33**Présents :** 23

**Nombre de
suffrages
exprimés :**

29

Absents excusés :

MARTINEZ Gilles, MILLET Thibault, DAVANTURE Bruno, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Renée PETELET

Par délibération n°135 du conseil municipal en date du 30 mai 2012 la commune de Briançon a fixé, suivant l'évaluation en valeur locative des services de la trésorerie générale des Hautes-Alpes du 25 octobre 2010, le montant de la redevance mensuelle d'un appartement de type 4 duplex d'une superficie de 125,30 m² situé au 1^{er} étage de l'école primaire de Forville à la somme de 323,00 € (Trois cent vingt-trois euros) pour une occupation précaire et révoicable, notamment pour des motifs d'intérêt général.

Considérant que, le montant de la redevance apparaît manifestement sous-évalué par référence aux loyers constatés dans le voisinage pour des logements comparables ;

Considérant que, conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de la redevance du logement ci-dessus décrit ;

Considérant qu'il convient de fixer le montant de la redevance mensuelle à la somme de 500,00 € (Cinq cents euros) hors charges, qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur, étant ici précisé que toutes les charges afférentes à ce logement seront intégralement supportées par l'occupant ;

Une convention de mise à disposition à titre précaire et révoicable sera établie entre l'occupant et la commune selon les termes prévus par la présente délibération.

Ceci étant exposé, après en avoir délibéré le conseil municipal décide :

- D'approuver les dispositions ci-dessus,
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du logement T4 duplex d'une superficie de 125,30 m² situé au 1^{er} étage de l'école primaire de Forville, à la somme 500,00 € (Cinq cents euros) hors charges qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- D'approuver la convention type jointe en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal délégué ou le directeur général des services à signer, au nom et pour le compte de la commune, la convention annexée à la présente délibération, ainsi que, toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 29

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE 27 SEP. 2017

TRANSMIS LE 27 SEP. 2017

NOTIFIÉ LE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM.



CONSEIL MUNICIPAL DU 20/09/2017
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
BAUX ET CONVENTIONS 1 N° DEL 2017.09.20/153

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE**

T4 DUPLEX – ÉCOLE DE FORVILLE

ENTRE

La commune de Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n°DEL 2017.09.20/153 du 20 septembre 2017

D'UNE PART,

ET

XXX

Ci-après dénommé sous le vocable « *l'occupant* ».

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet

La commune de Briançon en vertu de la présente convention met à la disposition de l'occupant qui accepte, à titre précaire et révocable, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) – 2 ruines de Forville - au premier étage de l'école primaire de Forville, un appartement de type 4 en duplex d'une superficie de 125,30 m², se composant de, savoir :

- Au premier : Entrée, cellier, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, dressing et sanitaire ;
- Au second : Grand dégagement, deux chambres, dressing, cellier et grand sanitaire avec lavabo.

Ainsi que la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

Observation étant ici faite, que le grenier ayant une porte d'accès directe depuis le second niveau du logement objet de la présente convention, appartient à l'école de Forville et ne fait, par conséquent, pas partie des biens mis à disposition aux termes de la présente convention.

ARTICLE 2 - Durée

La présente convention est établie pour une durée d'**UN (1) an à compter du ++++**.

A l'expiration de cette durée, la convention pourra être renouvelée par période d'un (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon. A cet effet, l'occupant devra formuler sa demande pour courrier ou courriel au minimum deux (2) mois avant l'expiration annuelle de la convention.

La durée totale ne pourra toutefois pas excéder CINQ (5) ans, soit jusqu'au ++++.

ARTICLE 3 - Jouissance

L'occupant aura la jouissance de l'immeuble sus désigné **à compter du ++++**.

ARTICLE 4 - Redevance et révision

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 500,00 € (Cinq cents euros)** hors charges pour le logement mis à disposition.

Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement auprès de la trésorerie de Briançon.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année au ++++, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du ++++ trimestre 2017 (++++).

L'indice à prendre en compte sera celui du même trimestre de chaque année.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorise pas l'occupant à retarder le paiement de la redevance. Celle-ci devra être payée normalement à l'échéance sur la base précédente, sauf redressement ultérieur.

ARTICLE 5 - Charges et conditions

Eau, électricité, chauffage, téléphonie/multimédia et impôts

L'occupant prendra à sa charge pleine et exclusive les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone et d'accès multimédias en tout genre, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Il s'acquittera, à la première réquisition de la commune de Briançon, qui s'engage à émettre un titre de la quote-part afférente à l'appartement mis à disposition aux termes des présentes en ce qui concerne les charges relatives au fuel, soit **10,17 %** ($125,30 \text{ m}^2 \times 100 / 1\,231,50 \text{ m}^2$).

A cet effet, l'occupant versera une provision sur charges mensuelle fixée à la somme de 50,00 € (Cinquante euros).

Une régularisation annuelle interviendra à la fin de chaque année.

ARTICLE 6 - Etat des lieux

1°) Etat des lieux d'entrée :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties avant le premier jour d'occupation.

L'occupant prendra l'immeuble ci-dessus désigné dans l'état dans lequel il se trouve, et qu'il déclare parfaitement connaître.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la commune de Briançon pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sous-sol, du sol ou des constructions, vices de toute nature, même cachés.

L'occupant admet que la commune de Briançon n'apporte aucune garantie quelconque quant à la contenance exacte qui est indiquée ci-dessus ou à la consistance de ses divers composants.

2°) Etat des lieux de sortie :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties à la fin de la présente convention lors de la restitution des lieux par les bénéficiaires.

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux réalisés par l'occupant pendant la durée de la présente convention bénéficieront, en fin de convention, à la commune de Briançon sans que cette dernière puisse être tenue de verser à l'occupant une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 7 - Entretien et réparation des locaux

L'occupant devra aviser immédiatement la commune de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 8 - Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux devaient être réalisés par l'occupant, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la commune de Briançon, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs. Tous les aménagements et installations faits par l'occupant deviendront, sans indemnité, propriété de la commune de Briançon à la fin de l'occupation, à moins que la commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans l'appartement, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 9 - Assurances

L'occupant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des biens objet de la présente convention ;
- Ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition ;
- Ses propres biens ;
- Ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, perte de jouissance, etc...), le cas échéant.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la commune de Briançon, l'occupant et leurs assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraînerait, pour la commune de Briançon, des surcharges au titre de son contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant. L'occupant devra produire à la commune de Briançon, avant et pour toute la durée de l'occupation des biens objet des présentes, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. Il devra, par la suite, justifier de la prorogation de ladite attestation annuellement en la transmettant à la commune de Briançon sans qu'il soit besoin qu'elle en fasse la demande.

ARTICLE 10 - Responsabilité et recours

L'occupant sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention.

L'occupant répondra des dégradations causées au logement mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses hôtes, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 11 - Obligations générales

Les obligations suivantes devront être observées par l'occupant du logement, de même que par les personnes qu'il aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens ;
- ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.

ARTICLE 12 - Cession et sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

ARTICLE 13 - Visite des lieux

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans l'appartement mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 14 - Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 15 - Tribunaux compétents

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la commune de Briançon au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente seront de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 16 - Résiliation

S'agissant d'une convention de mise à disposition à titre précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune de Briançon, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant **préavis d'UN (1) mois**, expédié soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise en main propre au domicile élu. L'occupant pourra également résilier la présente convention en respectant **un préavis de TROIS (3) mois**, adressé à la commune de Briançon par lettre recommandée avec accusé de réception.

AR PREFECTURE

005-210500237-20170920-DEL20170920153-DE
Regu le 27/09/2017

ARTICLE 17 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- **pour la commune de Briançon** : en l'Hôtel de ville sis Immeuble « Les Cordeliers »
- 1, Rue Aspirant Jan - 05100 Briançon ;
- **pour l'occupant** :

Fait en trois (3) exemplaires originaux, à Briançon le

XXXXXX
XXXX

Le Maire,
Gérard FROMM.

