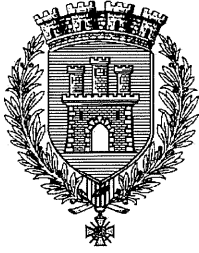


## VILLE DE BRIANÇON



N° DEL 2015.09.23/152

## CONVOCAATION

Date	17/09/2015
Affichage	17/09/2015

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Nombre suffrages exprimés
33	25	33

**THEME : BAUX & CONVENTIONS 2.**

**OBJET** : MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT AU PROFIT D'UNE MAISON D'ENFANTS POUR PERMETTRE L'ACCUEIL DES FAMILLES DES ENFANTS ET DES ADOLESCENTS EN CENTRES DE SOINS – TARIF ET CONVENTION.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le **mercredi 23 septembre 2015** à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

**Étaient Présents** : GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie.

**Étaient Représentés :**

DUFOUR Maurice pouvoir à AIGUIER Yvon, MARTINEZ Gilles pouvoir à BOVETTO Fanny, KHALIFA Daphné pouvoir à FROMM Gérard, CIUPPA Marcel pouvoir à GUIGLI Catherine, ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed, PEYTHIEU Éric pouvoir à ARMAND Émilie, MUHLACH Catherine pouvoir à MONIER Bruno, DAZIN Florian pouvoir à PICAT RE Alessandro.

**Absents-Excusés :**

DUFOUR Maurice, MARTINEZ Gilles, KHALIFA Daphné, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, MUHLACH Catherine, DAZIN Florian.

**Secrétaire de Séance** : DJEFFAL Mohamed.

**Rapporteur : Catherine GUIGLI.**

En mai 2010, la commune de Briançon est entrée dans le réseau français des Villes-Santé de l'organisation mondiale de la santé. Son climat et son faible niveau de pollution ont permis à Briançon de développer la climatothérapie d'altitude. Ainsi, plusieurs maisons d'enfants accueillent sur son territoire, pour des soins de suite et de réadaptation respiratoire, des jeunes âgés de 6 à 18 ans.

Aujourd'hui, la commune de Briançon, en partenariat avec la maison d'enfants Les Jeunes Pousses, souhaite mettre à la disposition des familles des enfants et adolescents accueillis en centre de rééducation fonctionnelle, un logement de 83m<sup>2</sup> sis à l'école maternelle des Artaillauds.

Cet appartement, qui fera l'objet de travaux de rafraîchissement par la maison d'enfants partenaire, doit permettre aux familles une réelle autonomie à proximité du lieu de séjour de leurs enfants.

L'objectif premier de ce partenariat est de donner la possibilité aux enfants en soins d'avoir auprès d'eux un parent ou plusieurs membres de leur famille, évitant ainsi une séparation trop longue. Par ailleurs, afin d'éviter une sorte d'isolement, et pour favoriser un soutien mutuel face à l'épreuve des soins de suite et de réadaptation respiratoire, le logement pourra être partagé entre plusieurs familles, tout en donnant bien sûr la priorité aux familles les plus éloignées pour lesquelles le déplacement est lourd financièrement.

Considérant que, conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location du logement de type 3 d'une superficie d'environ 83m<sup>2</sup> sis à l'école maternelle des Artaillauds à Briançon (05100) ; que, compte tenu du caractère social de la mise à disposition, le montant de la redevance mensuelle d'occupation précaire peut être arrêté à la somme de 150,00 € (Cent cinquante euros), charges comprises, qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant que, l'intégralité des charges afférentes audit logement sera supportée par la commune de Briançon (à savoir, eau, électricité, chauffage, impôts,...etc.) ;

Considérant que, la commune de Briançon entend d'ores et déjà autoriser Les Jeunes Pousses à mettre à disposition cet appartement aux familles des jeunes résidant dans leur établissement de santé moyennant le paiement d'une nuitée de 10,00 € (dix euros) par famille ;

Considérant que la maison d'enfants partenaire établira chaque mois un état des nuitées encaissées ; que, les nuitées encaissées mensuellement seront reversées à la commune à hauteur d'un montant maximum de 150,00 € (cent cinquante euros) ;

Et enfin, considérant qu'afin d'entériner ces dispositions, une convention à titre précaire et révocable sera régularisée entre la commune de Briançon et la maison d'enfants Les Jeunes Pousses selon les termes prévus par la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les dispositions exposées dans la présente délibération ;
- De fixer la redevance mensuelle du logement de type 3 d'une superficie d'environ 83m<sup>2</sup> sis à l'école maternelle des Artaillauds à la somme de 150,00 € (Cent cinquante euros), qui sera augmentée annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;

AR PREFECTURE

005-210500237-20150923-DEL20150923152-DE  
Regu le 01/10/2015

- D'autoriser la maison d'enfants Les Jeunes Pousses à mettre à disposition le logement sis à l'école des Artaillauds aux familles des enfants résidant dans son établissement, moyennant le règlement d'une nuitée de 10,00 € (dix euros) par famille ;
- De percevoir, une redevance mensuelle complémentaire égale au montant des nuitées encaissées, dans la limite de 150,00 € (Cent cinquante euros) par mois ;
- D'approuver le projet de convention ci-joint ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint ou un Conseiller Municipal Délégué à signer, au nom et pour le compte de la commune la convention de mise à disposition précaire et révocable au profit de la maison d'enfants des Jeunes Pousses dont un projet est joint à la présente délibération, ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POUR : 32**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 1 (PEYTHIEU Éric pouvoir à Madame ARMAND)**

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

PUBLIÉ LE **01 OCT. 2015**

Le Maire  
Gérard FROMM



AR PREFECTURE

005-210500237-20150923-DEL20150923152-DE  
Regu le 01/10/2015

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**  
**Appartement T3 – Ecole des Artaillauds**

**ENTRE**

La commune de Briançon, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par délibération n°DEL 2015.09.23/++++ du conseil municipal en date du 23 septembre 2015,

D'une part,

**ET**

La Société **UGARIT SANTE**, société à responsabilité limitée, connue sous le nom commercial **Les JEUNES POUSSSES**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gap sous le numéro SIREN 490.668.324, ayant son siège social sis 34 A avenue de la République à BRIANÇON (05100), représentée par son Directeur, **Monsieur Emmanuel D'ELIA**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts ;

Ci-après dénommée sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

**PREAMBULE :**

En mai 2010, la commune de Briançon est entrée dans le réseau français des Villes-Santé de l'organisation mondiale de la santé. Son climat et son faible niveau de pollution ont permis à Briançon de développer la climatothérapie d'altitude. Ainsi, plusieurs maisons d'enfants accueillent sur son territoire, pour des soins de suite et de réadaptation respiratoire, des jeunes âgés de 6 à 18 ans. Aujourd'hui, la commune de Briançon, en partenariat avec la maison d'enfants Les Jeunes Pousses, souhaite mettre à la disposition des familles des enfants et adolescents accueillis en centre de rééducation fonctionnelle, un logement de 83m<sup>2</sup> sis à l'école maternelle des Artaillauds. Cet appartement, qui fera l'objet de travaux de rafraîchissement par la maison d'enfants partenaire, doit permettre aux familles une réelle autonomie à proximité du lieu de séjour de leurs enfants. L'objectif premier de ce partenariat est de donner la possibilité aux enfants en soins d'avoir auprès d'eux un parent ou plusieurs membres de leur famille proche, évitant ainsi une séparation susceptible de porter un préjudice indirect sur la bonne évolution des traitements. Par ailleurs, afin d'éviter une sorte d'isolement, et pour favoriser un soutien mutuel face à l'épreuve des soins de suite et de réadaptation respiratoire, le logement pourra être partagé entre plusieurs familles, tout en donnant bien sûr la priorité aux familles les plus éloignées pour lesquelles le déplacement est lourd financièrement.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - Objet**

La **commune de Briançon**, en vertu de la présente convention d'occupation précaire, met à la disposition de l'occupant, le logement dont la désignation suit : Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) – chemin Vieux, dans le groupe scolaire dit « **Les Artaillauds** », un **appartement meublé de type 3 d'une surface d'environ 83 m<sup>2</sup>**, se composant de, savoir :

- hall ;
- cuisine ;
- salon ;
- salle à manger ;
- deux chambres ;
- salle de bains ;
- sanitaire.

**Cette mise à disposition est consentie par la commune de Briançon afin que les enfants et adolescents de 6 à 18 ans résidant dans le centre de soins Les Jeunes Pousses puissent, à moindre coût, recevoir la visite de leur famille.**

**ARTICLE 2 - Jouissance**

L'occupant aura la jouissance de l'immeuble sus-désigné à compter du **1<sup>er</sup> septembre 2015**.

**ARTICLE 3 – Durée**

La présente convention à titre précaire et révocable est consentie et acceptée pour la période courant du **1<sup>er</sup> septembre 2015 au 05 juillet 2016 inclus** (dernier jour de l'année scolaire).

Elle pourra être renouvelée à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon, pour une nouvelle période, c'est-à-dire pour une période commençant le jour de la rentrée scolaire et se terminant le dernier jour de l'année scolaire, sans toutefois pouvoir excéder TROIS (3) ans, soit jusqu'au 08 juillet 2018 inclus.

**Observation étant ici faite que la présente mise à disposition EXCLUT TOTALEMENT la période des vacances scolaires d'été, le logement étant alors mis à la disposition du Club du Vieux Manoir durant cette période conformément tant à la délibération n°2011-061 du conseil municipal en date du 25 février 2011 qu'à la convention en date du 16 mars 2011.**

**ARTICLE 4 - Charges et conditions**Consommations d'eau, d'électricité, de chauffage et impôts

Les charges de fluides (eau, électricité, chauffage, etc...) et les impôts afférents au logement objet de la présente convention seront pris en charge par la commune de Briançon.

Assurances

L'occupant s'engage à contracter une assurance contre tous les risques locatifs et, notamment, contre les explosions, les incendies et les dégâts des eaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable, et à transmettre annuellement une attestation à la commune de Briançon.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction du logement confié.

#### Usage de l'immeuble

L'occupant devra veiller à la mise en œuvre et au respect dans les lieux loués des prescriptions de sécurité en vigueur.

L'occupant devra utiliser les lieux uniquement à usage d'habitation.

Il prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ni à aucune réparation. Il sera dressé un état contradictoire de cet état des lieux.

Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de mise à disposition.

L'occupant souffrira sans indemnité tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins.

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

#### **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.

#### **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.

**Observation étant ici faite que d'un commun accord entre les parties, l'occupant s'engage à effectuer à ses frais des travaux de rénovation (rafraîchissement des peintures, retrait de la tapisserie existante au préalable,...etc.) dans le logement objet de la présente convention.**

#### **ARTICLE 5 - Redevance et révision**

La présente mise à disposition à titre précaire est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une **redevance mensuelle de 150,00 € (Cent cinquante euros), charges incluses**, pour le logement mis à disposition. Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement auprès de Monsieur le Trésorier de Briançon.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année au 01<sup>er</sup> septembre, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre publié par l'INSEE, soit celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014 (125,15). 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 6 - Sous-location et redevance complémentaire**

La commune de Briançon autorise l'occupant à sous-louer les biens mis à disposition aux présentes au profit des familles des enfants résidant dans l'établissement Les Jeunes Pousses moyennant le paiement d'une nuitée de 10,00 € (dix euros) par famille.

L'occupant s'engage à remettre mensuellement à la commune de Briançon un état des nuitées encaissées. Etant ici précisé que, l'occupant s'engage à reverser à la commune le montant des nuitées encaissées à hauteur d'un montant maximum de 150,00 € (Cent cinquante euros) par mois.

### **ARTICLE 7 - 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 8 - 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 9 - 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 10 - 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 11 - 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 12 - Résiliation**

S'agissant d'une convention d'occupation précaire, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant préavis de **TROIS (3) mois**, expédié par lettre recommandée avec accusé de réception, 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.

**ARTICLE 13 – Attribution de compétence – Règlement de différends**

Tout différend portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera, faute d'être résolu à l'amiable entre les parties, de la compétence exclusive du tribunal administratif de Marseille.

**ARTICLE 14 – Domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile :

La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis immeuble Les Cordeliers – 1, rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;

La Société UGARIT SANTE, connu sous le nom commercial « Les Jeunes Pousses » : en son siège sis à BRIANÇON (05100) – 34 A avenue de la République.

Fait à Briançon en QUATRE (4) exemplaires originaux, le

*Pour la société UGARIT SANTE,  
Le Directeur,*

*Le Maire,*

**Emmanuel D'ELIA**

**Gérard FROMM**

