



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

Numéro

DEL 2017.09.20/154

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 2**

Objet : MISE À DISPOSITION DE LOGEMENTS (STUDIOS, T2 ET T3) SIS À LA CURE DE PONT-DE-CERVIÈRES AU PROFIT DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE BRIANÇON – LOGEMENTS ALT

Étaient Présents :

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, 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 MONIER 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, FERRAINA-PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Nicole GUERIN

La commune de Briançon, propriétaire d'un immeuble dénommé « Cure de Pont-de-Cervièrès » comprenant quatre logements (du studio au T3), soutient les actions d'hébergement du centre communal d'action sociale (CCAS) de Briançon en mettant à sa disposition les quatre logements communaux de la Cure de Pont-de-Cervièrès.

Ces mises à dispositions ont déjà fait l'objet de conventions, savoir :

- Pour le studio du rez-de-chaussée : convention de mise à disposition en date du 20 avril 2006 ;
- Pour le studio du 1^{er} étage : convention d'occupation précaire en date du 05 novembre 2012 ;
- Pour le T2 : convention de mise à disposition en date du 18 septembre 2007 et avenant n°1 en date du 15 décembre 2016 ;
- Pour le T3 : convention de mise à disposition en date du 1^{er} décembre 2005 et avenant n°1 en date du 15 décembre 2016.

Considérant que les conventions susvisées expirent à des dates différentes et qu'il convient donc dès à présent pour le conseil municipal de valider le dispositif permettant le renouvellement des conventions en cours ;

Considérant que lesdits logements sont mis à la disposition du CCAS de Briançon dans le cadre du dispositif « Logement ALT » (Aide au Logement Temporaire) qui s'adresse au public relevant du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et permet notamment un accueil d'une durée inférieure à 6 mois des personnes en situation d'urgence sociale ;

Considérant que la commune de Briançon souhaite poursuivre ce partenariat avec le CCAS de Briançon en accordant des mises à dispositions pour les logements précités moyennant le versement de redevances mensuelles ;

Considérant que le montant desdites redevances a été approuvé par délibération n°165 du conseil municipal du 28 septembre 2016, savoir :

Désignation	Superficie	Quote-part / Charges		Redevance
Studio RDC	14,50 m ²	9,67 %	(14,50 m ² x 100 / 150 m ²)	68,97 €
Studio 1 ^{ER} Etage	14,50 m ²	9,67 %	(14,50 m ² x 100 / 150 m ²)	66,57 €
T2 - 1 ^{ER} Etage	42 m ²	28,00 %	(42,00 m ² x 100 / 150 m ²)	177,17 €
T3 - 2 ^{EME} Etage	79 m ²	52,66 %	(79,00 m ² x 100 / 150 m ²)	272,27 €

Considérant que les redevances mensuelles seront augmentées annuellement en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE ;

Considérant que toutes les charges afférentes aux logements seront intégralement supportées par le CCAS de Briançon ;

AR PREFECTURE

005-210500237-20170920-DEL20170920154-DE
Regu le 27/09/2017

Considérant qu'une convention de mise à disposition précaire et révocable sera établie entre le CCAS et la commune de Briançon selon les termes prévus par la présente délibération pour chacun des logements concernés ;

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

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- D'approuver la convention type jointe à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal ou le directeur général des services à signer, au nom et pour le compte de la commune, lesdites conventions de mise à disposition à titre précaire ainsi que leurs éventuels avenants et 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 FROMME



AR PREFECTURE

005-210500237-20170920-DEL20170920154-DE
Reçu le 27/09/2017

Blank lined area for document content.



CONSEIL MUNICIPAL DU 20/09/2017
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
BAUX ET CONVENTIONS 2 N° DEL 2017.09.20/154

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
PRECAIRE ET REVOCABLE**

LOGEMENT XXXX
CURE DE PONT-DE-CERVIERES

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 2017.09.20/154 du 20 septembre 2017

D'UNE PART,

ET

Le centre communal d'action sociale (CCAS) de Briançon, représenté par sa vice-présidente, Madame Catherine GUIGLI, dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du conseil d'administration n°1 du 27 mai 2014.

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), au XXXX étage de l'immeuble dénommé « Cure de Pont-de-Cervières » un logement de type xxxx d'une superficie de xxxx m².

ARTICLE 2 - Jouissance

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

ARTICLE 3 - Durée

La présente convention est établie pour une durée de **CINQ (5) ans**, soit jusqu'au xxxx.

ARTICLE 4 - Redevance et révision

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de XXXX € (XXXX)** 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 XXXX, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du XXXX trimestre XXXX (XXXX).

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 communes, notamment l'électricité, à hauteur de **XXXX %** ($XXXX \text{ m}^2 \times 100 / 182 \text{ m}^2$).

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.

Etant ici précisé que le CCAS de Briançon dispose du logement objet de la présente convention depuis le XXXX. Lors de l'entrée en jouissance initiale un état des lieux a été dressé contradictoirement.

Par conséquent il n'est pas nécessaire de procéder à l'établissement d'un nouvel état des lieux d'entrée.

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 surprimes 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 et en considération des objectifs décrits ci-dessus, 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.

Observation étant ici faite que le bien objet des présentes est mis à la disposition du CCAS de Briançon dans le cadre du dispositif « logement ALT » (Aide au Logement Temporaire) afin de loger des personnes en situation d'urgence sociale. Par conséquent, la sous-location est admise.

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.

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 le CCAS de Briançon** : en l'ancienne école du Prorel - 9 avenue René Froger
- 05100 Briançon.

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

La vice-Présidente du C.C.A.S,
Catherine GUIGLI.

Le Maire,
Gérard FROMM.