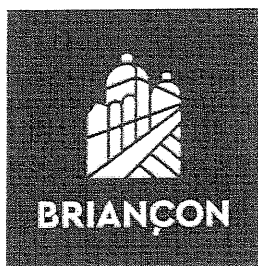


AR Prefecture

005-210500237-20191113-20191113166-DE
Reçu le 19/11/2019
Publié le 19/11/2019



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 NOVEMBRE 2019**

N° DEL 2019.11.13/166

**Thème : BAUX ET
CONVENTIONS 1**

**Objet : Tarif de location
au 1er octobre 2019
d'un logement T4 sis
école des Artillauds -
Convention type.**

Convocation :

Date : 05/11/2019

Affichage : 05/11/2019

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 29

**Nombre de
suffrages
exprimés : 32**

Le **mercredi 13 novembre 2019** à 18h00 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.**

Étaient Présents :

GUÉRIN 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, BRUNET Pascale, FERRAINA Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, HOLLARD Rémi, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Étaient représentés :

MARTINEZ Gilles donne pouvoir à FROMM Gérard ;
KHALIFA Daphné donne pouvoir à GUÉRIN Nicole ;
ROMAIN Manuel donne pouvoir à DJEFFAL Mohamed ;

Absents excusés :

MARTINEZ Gilles, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault,
ROMAIN Manuel.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

AR Prefecture

005-210500237-20191113-20191113166-DE
Reçu le 19/11/2019
Publié le 19/11/2019

Rapporteur : BOVETTO Fanny

Considérant ce qui suit :

- La commune de Briançon dispose d'un logement vacant de type 4 d'environ 95,43 m² sis à l'école des Artaillauds. En vue d'une mise à disposition éventuelle, via une convention à titre précaire et révocable, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location du logement, les charges et conditions afférentes à ce dernier, conformément à la législation en vigueur ;
- Une redevance mensuelle s'élevant à la somme de 600,00 € (Six cent euros), augmentée annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur, correspond au prix du marché immobilier, avec une réfaction de 30% pour tenir compte du caractère précaire et révocable de la location, étant ici précisé que toutes les charges afférentes à ce logement seront intégralement supportées par l'occupant ;
- Dans un premier temps, une provision sur charges mensuelle d'un montant de 110 euros (Cent dix euros) sera mise en place. Elle pourra être réajustée en fonction des charges réelles supportées par l'occupant ;
- Une convention d'occupation à titre précaire et révocable sera établie entre le l'occupant et la commune de Briançon selon les termes prévus par la présente délibération, conformément au modèle annexé à cette dernière ;

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

- D'approuver les termes de la convention jointe en annexe (modèle) ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du logement de type 4 d'une surface d'environ 95,43 m² situé à l'école des Artaillauds à la somme de 600,00 € (Six cent euros) qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- 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 : 32

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

BAUX ET CONVENTIONS 1 DEL 2019.11.13/166

PUBLIÉ LE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM

Signature numérique de Gérard FROMM
Le 21/11/2019 15:00:22

AR Prefecture

005-210500237-20191113-20191113166-DE
Reçu le 19/11/2019
Publié le 19/11/2019



CONSEIL MUNICIPAL DU 13/11/2019
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
BAUX ET CONVENTIONS 1 N° DEL 2019.11.13/166

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE
ÉCOLE DES ARTAILLAUDS

ENTRE

La commune de Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, dûment habilité à signer la présente convention par délibération n° DEL 2019.11.13/166, du 13 novembre 2019.

D'UNE PART,

ET

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

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet et durée de la convention

La commune de Briançon en vertu de la présente convention de mise à disposition à titre précaire et révocable, met à la disposition de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX qui le reconnaît et l'accepte, à compter du XXXXXXXXXXXX, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) dans l'École des Artillauds, un appartement de type 4 d'une surface d'environ 95,43 m², se composant de :

- Hall,
- Cuisine,
- Séjour,
- Trois chambres,
- Salle de bains
- WC,
- Cave,
- Accès à un petit jardin privé.

ARTICLE 2 - Jouissance

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

ARTICLE 3 - Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée de trois (3) ans soit jusqu'au XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Renouvelable par période d'UN (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon, sans toutefois pouvoir excéder TROIS (3) ans, soit jusqu'au XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

AR Prefecture

005-210500237-20191113-20191113166-DE
Reçu le 19/11/2019
Publié le 19/11/2019

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en état à ses frais, le cas échéant.

A défaut, la commune de Briançon utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

ARTICLE 4 - Charges et conditions

Consommations d'eau, d'électricité, de chauffage et impôts

L'occupant prendra à sa charge pleine et exclusive les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone et d'accès multimédia en tout genre ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères liés à l'occupation du logement mis à disposition aux termes des présentes et remboursera à la commune de Briançon la quote-part afférente audit logement en ce qui concerne les charges relatives au fuel, soit 6,48 % (95,43 m² / 1 472,71 m² x 100) et ce à la première réquisition de la commune de Briançon qui s'engage à émettre un titre dès réception de la facture du prestataire.

A cet effet, l'occupant versera une provision sur charges mensuelle fixée à la somme de xxxxxxxxxxxxxxxx.

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 en transmettre une copie à la commune.

Usage de l'immeuble

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.
- Ils respecteront le respect des parties communes et de la vie scolaire : il est interdit de mettre tout appareil Hi-Fi (ordinateur, télévision, etc...) à un volume déraisonnable et d'utiliser tout appareil ménager bruyant (aspirateur, machine à laver, etc...) de 08h00 à 18h30. Les cages d'escaliers desservant uniquement les logements communaux doivent être entretenues par l'occupant. De même il est interdit de stocker des effets personnels et de fumer dans les parties communes.

ARTICLE 5 – Redevance et révision

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de xxxxxxxxxxxxxxxx** stipulée **payable mensuellement et d'avance** directement à Monsieur le Trésorier de Briançon.

Etant ici précisé que tout mois commencé est et sera dû intégralement tant pour la redevance que pour les accessoires éventuels.

La redevance fixée ci-dessus sera révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le xxxxxxxxxxxxxxxx de chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du xxxx trimestre soit xxxxxxxx.

AR Prefecture

005-210500237-20191113-20191113166-DE
Reçu le 19/11/2019
Publié le 19/11/2019

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 - 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 le logement mis à disposition, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 9 - Cession - 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 du logement mis à disposition aux termes de la présente et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

AR Prefecture

005-210500237-20191113-20191113166-DE
Reçu le 19/11/2019
Publié le 19/11/2019

ARTICLE 10 - Responsabilité et recours

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

Il 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 - Visite des lieux

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

ARTICLE 12 - Résiliation

S'agissant d'une convention d'occupation précaire, 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 13 - 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 14 - 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 15 - 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** : en son domicile sis xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

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

L'occupant,
xxxxxxxxxxxxx

Pour la commune,
Le Maire,
Gérard FROMM.