



DÉCISION DU MAIRE N° DEC 2023.02.10/024

Thème : BAUX & CONVENTIONS

Objet : Mise à disposition précaire et révocable du studio rez-de-chaussée sis Cure de Pont-de-Cervièrès au profit du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Briançon.

Le Maire de la commune de Briançon (Hautes-Alpes),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-22 (5°), L. 2122-23, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le procès-verbal d'installation du conseil municipal en date du 03 juillet 2020 ;

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire et des adjoints en date du 03 juillet 2020 ;

Vu la délibération n°108 du conseil municipal en date du 01 octobre 2020, portant délégation au Maire pour exercer au nom de la Ville les attributions indiquées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°154 du conseil municipal en date du 20 septembre 2017 portant tarif de location des logements (studios, T2 et T3) sis à la Cure de Pont-de-Cervièrès au profit du CCAS de Briançon ;

Vu la délibération n°6 du Conseil d'Administration du CCAS en date du 17 octobre 2017 portant tarif de la mise à disposition de logements (studios, T2 et T3) sis à la Cure de Pont-de-Cervièrès par la Ville de Briançon ;

Vu la convention en date du 12 mars 2018 portant mise à disposition précaire et révocable du studio (situé au rez-de-chaussée) sis Cure de Pont-de-Cervièrès au profit du CCAS de Briançon pour la période du 01 mars 2018 au 28 février 2023 inclus ;

Considérant que par courriel en date du 09 janvier 2023, le CCAS par l'intermédiaire de son Directeur, Monsieur Emmanuel D'ELIA, sollicite la régularisation d'une nouvelle convention pour ce logement ;

CONSIDERANT que rien ne s'oppose à ce qu'il soit fait droit à cette demande,

DECIDE

Article 1

La Ville de Briançon est autorisée à mettre à disposition, à titre précaire et révocable, du CCAS de Briançon un logement de type studio (situé au rez-de-chaussée) sis à la Cure de Pont-de-Cervières à Briançon (05100) **à compter du 01 mars 2023.**

Article 2

Les principales caractéristiques de cette mise à disposition précaire et révocable sont les suivantes :

Durée : Cinq (5) ans à compter du 01 mars 2023.

La Ville se réserve le droit de rompre la convention en cas de cession du bien.

Redevance : 74,32 € (Soixante-quatorze euros et trente-deux centimes) hors charges pour le logement mis à disposition.

Cette redevance est payable mensuellement et d'avance directement auprès du Service de Gestion Comptable de Briançon.

Révision : Le montant de la redevance sera révisé chaque année au 01 mars, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 4^{ème} trimestre 2022 (137,26).

Charges : 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 Ville 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 9,67 % (14,50 m² x 100 / 150 m²).

Article 3

Les obligations de chacune des parties seront récapitulées dans la convention à intervenir entre la Ville et le CCAS de Briançon.

Article 4

Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, le Premier Adjoint, est autorisé à signer, au nom et pour le compte de la Ville, la convention à intervenir avec le CCAS de Briançon, convention qui restera annexée à la présente décision, le ou les éventuels avenants à ladite convention, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Article 5

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Marseille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en sous-préfecture ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Article 6

Madame La Directrice Générale des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera affichée dans les conditions réglementaires habituelles, publiée au recueil des actes administratifs de la Ville, notifiée à l'intéressé et transmise :

- au représentant de l'État dans l'arrondissement de Briançon ;
- au receveur municipal.

Fait à Briançon, le 10 FEV. 2023

Le Maire,

Arnaud MURGIA.



Transmise le : 21 FEV. 2023
Affichée le : 01 MARS 2023
Notifiée le : 01 MARS 2023



PIÈCE ANNEXE À LA DÉCISION
N°DEC 2023.02.10/024

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
PRECAIRE ET REVOCABLE
LOGEMENT STUDIO REZ-DE-CHAUSSÉE
CURE DE PONT-DE-CERVIERES**

ENTRE

La Ville de Briançon, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Arnaud MURGIA**, dûment habilité à signer la présente convention par décision n°DEC2023.02.10/024 en date du ~~10/10/23~~ 2023,

D'UNE PART,

ET

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Briançon, représenté par sa vice-présidente, **Madame Annie ASTIER-CONVERSET**, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes.

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

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet

La Ville 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 rez-de-chaussée de l'immeuble dénommé « Cure de Pont-de-Cervièrès » un logement de type studio d'une superficie de 14,50 m².

ARTICLE 2 - Jouissance

L'occupant aura la jouissance de l'immeuble sus désigné à compter du **01 mars 2023**.

ARTICLE 3 - Durée

La présente convention est établie pour une durée de **CINQ (5) ans** à compter du 01 mars 2023.

La Ville se réserve le droit de rompre la convention en cas de cession du bien.

ARTICLE 4 – Redevance et révision

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 74,32 € (Soixante-quatorze euros et trente-deux centimes)** hors charges pour le logement mis à disposition.

Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement auprès du Centre de Gestion Comptable de Briançon.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année au 01 mars, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 4^{ème} trimestre 2022 (137,26).

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 Ville 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 9,67 % (14,50 m² x 100 / 150 m²).

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 Ville 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 Ville 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 01 mars 2006. 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 Ville 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 Ville 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 Ville 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 Ville de Briançon à la fin de l'occupation, à moins que la Ville 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 Ville 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 Ville 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 Ville 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 Ville 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 Ville 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 et notamment ceux en vigueur suite à la crise sanitaire du Covid-19 ;
- 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 Ville 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 Ville 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 Ville 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 Ville 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 Ville 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

Pour le CCAS,
La Vice-Présidente,

Pour la Ville,
Le Maire,

Annie ASTIER-CONVERSET

Arnaud MURGIA.

