AR PREFECTURE
005-210500237-20150923-DEL20150923151-DE
Reçu le 01/10/2015

VILLE DE BRIANÇON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° DEL 2015.09.23/151

CONVOCATION	
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 1.**

OBJET : TARIF DE LOCATION AU 1ER SEPTEMBRE 2015 D'UN LOGEMENT T3 SIS ÉCOLE DE PONT-DE-CERVIÈRES.

Le **mercredi 23 septembre 2015** à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1er 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, VALDENAIRE 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.

AR PREFECTURE
005-210500237-20150923-DEL20150923151-DE
Reçu le 01/10/2015

Rapporteur : Fanny BOVETTO.

Considérant que par délibération du conseil municipal n°2010-211 en date du 05 juillet 2010, la commune de Briançon a, conformément à la législation en vigueur, et suite à l'évaluation effectué par le service des Domaines, fixé le tarif de location d'un appartement de type 3 d'une superficie d'environ 80 m² situé à l'école de Pont-de-Cervières, mis à disposition à titre précaire et révocable, à la somme de 250,00 € (Deux cent cinquante euros) par mois ;

Considérant que le montant de la redevance ainsi fixé ne correspond pas aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements similaires ;

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

Considérant qu'il apparaît raisonnable de fixer le montant de la redevance mensuelle à la somme de 400,00 € (Quatre cents euros), 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 ;

Considérant qu'une convention d'occupation à titre précaire et révocable sera établie entre le locataire et la commune de Briançon selon les termes prévus par la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- D'approuver le projet de convention joint à la présente délibération ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du logement de type 3 d'une superficie d'environ 80 m² situé à l'école de Pont-de-Cervières à la somme de 400,00 € (Quatre cents 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 ou un Conseiller Municipal Délégué à signer, au nom et pour le compte de la commune 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.

MAIRIE DE BRIANÇON (Hautes-Alpes)

AR PREFECTURE
005-210500237-20150923-DEL20150923151-DE
Reçu le 01/10/2015

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE
Appartement T3
Ecole de Pont-de-Cervières

ENTRE

La **Commune de Briançon**, ayant son siège sis Immeuble les Cordeliers – 1, Rue Aspirant Jan à BRIANÇON (05100), représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment mandaté par décision n° DEC.2015.+++/++++ en date du ++++

D'une part,

ET
++++,
ci-après dénommé sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

VU la délibération n°DEL.2015.09.23/++++ du conseil municipal en date du 23 septembre 2015 portant tarif de location au 1er septembre 2015 d'un logement T3 sis à l'école de Pont-de-Cervières,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet
La **commune de Briançon** en vertu de la présente convention met à la disposition de **++++** qui accepte, à titre précaire et révocable, à partir **du 1er Septembre 2015**, le logement dont la désignation suit :
Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) – Ecole de Pont-de-Cervières – Rue Afred Mondet, un **appartement de type 3 d'une superficie d'environ 80 m²**, se composant de, savoir :

- Entrée,
- Cuisine,
- Séjour,
- Deux chambres,
- Salle de bain,
- Sanitaires.

ARTICLE 2 - Durée
Ladite convention est établie pour une durée d'**UN (1) an à compter du 1er Septembre 2015**.
A l'expiration de cette durée, la présente convention pourra être renouvelée, par période d'un an, à la demande expresse de l'occupant sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon.
La durée totale de la convention établie aux présentes ne pouvant toutefois pas excéder TROIS (3) ans, soit jusqu'au 31 août 2018.

AR PREFECTURE
005-210500237-20150923-DEL20150923151-DE
Reçu le 01/10/2015

ARTICLE 3 - Jouissance
Le preneur aura la jouissance de l'immeuble sus désigné **à compter du 1er septembre 2015**.

ARTICLE 4 - Charges et conditions
Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage
L'occupant prendra à sa charge exclusive les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone et d'accès multimédias en tout genre.
Il s'acquittera, à la première réquisition de la commune de Briançon qui s'engage à émettre un titre dès réception de la facture du prestataire, 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 **3,55 %** (80 m² x 100 / 2 253 m²).
Etant ici précisé qu'un titre complémentaire sera émis par la commune de Briançon à l'encontre de l'occupant chaque fin d'année lors de la réception de la facture de régularisation annuelle établie par le prestataire.
A cet effet, l'occupant versera une provision sur charges mensuelle fixée à la somme de 60,00 € (Soixante euros).

ARTICLE 5 – Redevance et révision
La présente mise à disposition à titre précaire est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 400,00 € (Quatre cents euros)** pour le logement mis à disposition.
Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement à Monsieur le Trésorier de Briançon.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le 1er septembre de chaque année, en fonction du dernier indice connu de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 2ème trimestre 2015 (125,25).
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 l'occupant.

AR PREFECTURE
005-210500237-20150923-DEL20150923151-DE
Reçu le 01/10/2015

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 (notamment risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux ainsi que tout risque locatif, recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité) ;
- Ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers ;
- Ses propres préjudices financiers (notamment perte de jouissance, etc...).

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la collectivité, le preneur et leurs assureurs.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction de l'appartement confié.

L'occupant devra produire à la commune, avant et pour toute la durée de l'occupation des biens, une attestation d'assurance, souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

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.

AR PREFECTURE
005-210500237-20150923-DEL20150923151-DE
Reçu le 01/10/2015

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 scandaleux ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.

ARTICLE 12 - 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 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 - Résiliation
S'agissant d'une convention d'occupation précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune, 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 15 – Election de domicile
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile :
La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis 1, rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;
L'occupant : ++++.

Fait à Briançon en quatre exemplaires originaux, le

L'occupant, *Le Maire,*

++++ **Gérard FROMM**