



DÉLIBÉRATION N°86 CONSEIL MUNICIPAL DU 21/04/2021

DEL 2021.04.21/86

Le **mercredi 21 avril 2021** 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 ARNAUD MURGIA

Thème :

Baux et conventions

Etaient présents :

Objet :

Arnaud MURGIA, Catherine VALDENNAIRE, Eric PEYTHIEU, Annie ASTIER - CONVERSET, Emilie DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Elisa FAURE, André MARTIN, Claire BARNEOUD, Michèle SKRIPNIKOFF, Patrick MICHEL, Corinne ASCHETTINO, Christian FERRUS, Corinne FAURE - BRAC, René MICHEL, Christophe OSTI, Monique OLLAGNIER, Renaud PONS, Hervé BOULAIS, Sandrine CORDIER, Yoann LAGIER, Maryse XAUSA FRANÇOIS, Natalia SERTOURE, Solange MICHEL, Thomas SCHWARZ, Elie HAMDANI, Gabriel LEON, Francine DAERDEN

Logement communal de Fortville - Redevance 2021 et convention

Convocation :

Etaient représentés :

Date :

15 avril 2021

Affichage :

Brigitte LASSERRE donnant pouvoir à Catherine VALDENNAIRE
Christian JULLIEN donnant pouvoir à Patrick MICHEL
Marie SOUBRANE donnant pouvoir à Corinne FAURE-BRAC
Aurélie POYAU donnant pouvoir à Francine DAERDEN
Richard NUSSBAUM donnant pouvoir à Arnaud MURGIA

15 avril 2021

Nombre de membres du conseil municipal en exercice : 33

Absents excusés :

Présents : 28

Brigitte LASSERRE, Christian JULLIEN, Marie SOUBRANE, Aurélie POYAU, Richard NUSSBAUM

Nombre de suffrages exprimés : 33

Secrétaire de séance : Emilie DESMOULINS

Rapporteur : M. Eric PEYTHIEU

.....

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

VU le projet de convention annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que la commune est propriétaire d'un logement T4 duplex de 125,30 m² sis au 1^{er} étage de l'école primaire de Fortville, actuellement vacant ;

CONSIDERANT que des travaux de remise aux normes électriques et de réfection ont été réalisés dans le logement ;

CONSIDERANT que conformément à la législation en vigueur il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de la redevance du logement cité ci-dessus ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer le montant de la redevance mensuelle à la somme de 650,00 € (Six cent cinquante euros) hors charges, 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, avec une provision sur charges mensuelle d'un montant de 80,00 € (Quatre-vingt euros) demandée à l'occupant ;

CONSIDERANT les travaux de la commission CULTURE, PATRIMOINE ET TOURISME réunie le 19/04/2021 ;

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- De fixer le montant de la redevance mensuelle du logement T4 duplex d'une superficie de 125,30 m² sis au 1^{er} étage de l'école primaire de Fortville à la somme de 650,00 € (Six cent cinquante euros) hors charges qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- De fixer le montant de la provision sur charges mensuelle du logement T4 duplex d'une superficie de 125,30 m² sis au 1^{er} étage de l'école primaire de Fortville à la somme de 80,00 € (Quatre-vingt euros) ;
- D'approuver le modèle de convention joint à la présente délibération ;

AR Prefecture

005-210500237-20210421-2021_04_86-DE
Reçu le 27/04/2021
Publié le 27/04/2021

• D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

BAUX ET CONVENTIONS DEL 2021.04.21/86

PUBLIÉE LE :

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Maire,
Arnaud MURGIA



CONSEIL MUNICIPAL DU 21/04/2021
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
THEME BAUX & CONVENTIONS
N° DEL 2021.04.21/86

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
PRECAIRE ET REVOCABLE
T4 DUPLEX – ECOLE DE FORVILLE**

ENTRE

La commune de Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Arnaud MURGIA, dûment habilité à signer la présente convention suivant la délibération du conseil municipal n°DEL 2021.04.21/86 en date du 21 avril 2021,

D'UNE PART,

ET

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

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) – 2 ruines de Forville - au premier étage de l'école primaire de Forville, un appartement de type 4 en duplex d'une superficie de 125,30 m², se composant de, savoir :

- Au premier : Entrée, cellier, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, dressing et sanitaire ;
- Au second : Grand dégagement, deux chambres, dressing, cellier et grand sanitaire avec lavabo.

Ainsi que la jouissance exclusive et privative d'un balcon.

AR Prefecture

005-210500237-20210421-2021_04_86-DE

Reçu le 27/04/2021

Publié le 27/04/2021

Observation étant ici faite, que le grenier ayant une porte d'accès directe depuis le second niveau du logement objet de la présente convention, appartient à l'école de Forville et ne fait, par conséquent, pas partie des biens mis à disposition aux termes de la présente convention.

ARTICLE 2 - Durée

La présente convention est établie pour une durée d'**UN (1) an à compter du xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**.

A l'expiration de cette durée, la convention pourra être renouvelée par période d'un (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon.

A cet effet, l'occupant devra formuler sa demande pour courrier ou courriel au minimum deux (2) mois avant l'expiration annuelle de la convention.

La durée totale ne pourra toutefois pas excéder TROIS (3) ans, soit jusqu'au xxxxxxxxxxxx.

ARTICLE 3 - Jouissance

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

ARTICLE 4 - Redevance et révision

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 650,00 € (Six cent cinquante euros)** 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, 6 avenue du Général de Gaulle.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année au xxxxxxxx, 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 relatives au fuel, soit **10,17 %** ($125,30 \text{ m}^2 \times 100 / 1\ 231,50 \text{ m}^2$).

A cet effet, l'occupant versera une provision sur charges mensuelle fixée à la somme de 80,00 € (Quatre-vingt euros).

Une régularisation annuelle interviendra à la fin de chaque année.

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 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.

AR Prefecture

005-210500237-20210421-2021_04_86-DE

Reçu le 27/04/2021

Publié le 27/04/2021

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 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.

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.

AR Prefecture

005-210500237-20210421-2021_04_86-DE
Reçu le 27/04/2021
Publié le 27/04/2021

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 l'occupant** : en son domicile sis École de Fortville – 2 Ruines de Fortville – 05100 Briançon

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

xxxxxx
xxxx

Le Maire,
Arnaud MURGIA.