



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le **Mercredi 19 septembre 2012** à 18h30 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **M. Gérard FROMM, Maire.**

<b>CONVOCAATION</b>	
Date	12/09/2012
Affichage	12/09/2012

<b>NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL</b>		
En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	27	6

**THEME :****BAUX ET CONVENTIONS 7.**

**OBJET :** TARIF DE  
LOCATION D'UN  
LOGEMENT T3 SIS GS DES  
ARTAILLAUDS ET MISE A  
DISPOSITION AU PROFIT DE  
L'ASSOCIATION MERES-  
ENFANTS PACA.

**Etaient Présents :** CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, DAVANTURE Bruno, RAPANOEL Séverine, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ROUBAUD Sabin, SEZANNE Philippe.

**Etaient Représentés :**

MUSSON Pascal pouvoir à MARCADET Didier.  
PEYTHIEU Eric pouvoir à DAVANTURE Bruno.  
BOVETTO Fanny pouvoir à POYAU Aurélie.  
ESTACHY Monique pouvoir à SEZANNE Philippe.  
ESCALLIER Karine pouvoir à FERRUS Christian.

**Absents-Excusés :**

POYAU Aurélie, MUSSON Pascal, PEYTHIEU Eric,  
BOVETTO Fanny, ESTACHY Monique, ESCALLIER Karine.

**Secrétaire de Séance :** DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Marie MARCHELLO.

Par délibération n°2011-031 du conseil municipal en date du 21 janvier 2011 et convention en date du 08 mars 2011, la commune de Briançon a consenti une convention d'occupation précaire d'un logement T3 sis à l'école maternelle des Artillauds au profit de l'association MERES-ENFANTS PACA.

Ce logement est partagé avec le service animation de la commune sur l'année scolaire. L'été, il est occupé par le club du vieux manoir.

Compte tenu du nombre sans cesse croissant des familles désireuses de visiter leurs enfants malades séjournant dans les trois établissements de pneumologie pédiatrique situés dans le briançonnais, il conviendrait de mettre ce logement à la disposition pleine et entière de l'association MERES-ENFANTS PACA durant l'année scolaire (mise à disposition une semaine avant la rentrée des classes jusqu'au dernier jour de l'année scolaire) aux charges et conditions fixées aux termes du projet de convention joint à la présente délibération.

Conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location de cet appartement de type T3 d'une surface d'environ 83 m<sup>2</sup>, situé au 1<sup>er</sup> étage de l'école maternelle des Artillauds.

Compte tenu de l'évaluation de la valeur locative de ce logement réalisée par les services de la Trésorerie Générale des Hautes-Alpes, le montant de la redevance mensuelle peut être fixé à la somme de **300,00 € (Trois cents euros) charges incluses**, laquelle redevance sera réactualisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'accepter les propositions exposées ci-dessus ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle, pour l'occupation précaire d'un logement T3 d'une superficie d'environ 83 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage de l'école maternelle des Artillauds, à la somme 300,00 € (Trois cents euros) charges incluses, réactualisable chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE ;
- 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 la convention d'occupation précaire dont projet est ci-joint, 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.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,  
  
Gérard FROMM



TRANSMIS LE 25 SEP. 2012

PUBLIÉ LE 25 SEP. 2012

NOTIFIÉ LE 27 SEP. 2012

# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

## Appartement T3 – Ecole des Artaillauds

### ENTRE

La **commune de Briançon**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par délibération n°DEL 2012.09.19/++++ du conseil municipal en date du 19 septembre 2012,

D'une part,

### ET

L'association **MERES ENFANTS PACA**, association loi 1901, parue au journal officiel en date du 18 juillet 2007 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIRET 509.469.292, ayant son siège social sis à MARSEILLE (13015) – 4, Place de la Dauphine – Le Castellans, représentée par sa présidente en fonction, **Madame GASMI Salina**, 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 de mise à disposition à titre précaire et révocable, met à la disposition de l'association MERES ENFANTS PACA, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) – chemin Vieux, dans le groupe scolaire dit « **Les Artaillauds** », un **appartement meublé de type 3 d'une surface d'environ 83 m<sup>2</sup>**, se composant de, savoir :

- hall ;
- cuisine ;
- salon ;
- salle à manger ;
- deux chambres ;
- salle de bains ;
- wc.



**Cette mise à disposition est consentie uniquement pour l'accueil des familles des enfants en séjour dans les établissements de pneumologie pédiatrique du pôle sanitaire briançonnais.**

#### ARTICLE 2 - Jouissance

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

#### ARTICLE 3 – Durée

La présente convention à titre précaire et révocable est consentie et acceptée pour la période **du ++++ 2012 au 05 juillet 2013 inclus**.

Elle pourra être renouvelée à la demande expresse de l'occupant pour une nouvelle période, c'est-à-dire pour une période commençant une semaine avant la rentrée scolaire et se terminant le dernier jour de l'année scolaire, sans toutefois pouvoir excéder TROIS (3) ans.

**Observation étant ici faite que la présente mise à disposition EXCLUT TOTALEMENT la période des grandes vacances scolaires d'été, soit du premier jour des vacances scolaires d'été jusqu'à une semaine avant la rentrée des classes, le logement objet de la présente convention étant mis à la disposition du Club du Vieux Manoir durant cette période.**

#### **ARTICLE 4 - Charges et conditions**

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

Les charges de fluides (eau, électricité, chauffage, etc...) et les impôts afférents au logement objet de la présente convention seront pris en charge par la commune de Briançon.

##### *Assurances*

L'Association **MERES ENFANTS PACA** 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*

L'occupant devra veiller à la mise en œuvre et au respect dans les lieux loués des prescriptions de sécurité en vigueur.

L'occupant devra utiliser les lieux uniquement pour son habitation.

Il prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucun aménagement ni à aucune réparation. Il sera dressé un état contradictoire de cet état des lieux.

Il les maintiendra en bon état d'entretien et de réparations locatives et devra les rendre tels en fin de bail.

L'occupant souffrira sans indemnité tous les travaux, quelle que soit leur importance ou leur durée, qui seraient nécessaires dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins.

L'occupant ne pourra ni céder la présente convention ni sous-louer sans autorisation de la commune.

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans l'appartement ainsi mis à disposition, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

##### **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.

##### **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.

**Observation étant ici faite que d'un commun accord entre les parties, l'association MERES-ENFANTS PACA s'engage à effectuer à ses frais des travaux de rénovation (rafraîchissement des peintures) dans le logement objet de la présente convention.**

### **ARTICLE 5 – Redevance et révision**

La présente mise à disposition à titre précaire est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 300,00 € (Trois cents euros) charges incluses** pour le logement mis à disposition.

Cette redevance est **payable semestriellement et d'avance** directement à Madame le Trésorier de Briançon.

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

La redevance fixée ci-dessus sera révisée chaque année au 01<sup>er</sup> septembre, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre publié par l'INSEE, soit celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 (122,96).

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 - Responsabilité et recours**

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

**L'Association MERES ENFANTS PACA** répondra des dégradations causées au logement mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses hôtes, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

### **ARTICLE 8 - Obligations générales**

Les obligations suivantes devront être observées par l'occupant du logement, de même que par les personnes qu'il aura introduits 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 9 - Visite des lieux**

L'Association MERES ENFANTS PACA 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 10 - 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 11 - Résiliation**

S'agissant d'une convention d'occupation précaire, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant préavis de **TROIS (3) mois**, expédié par lettre recommandée avec accusé de réception, au domicile élu.

#### **ARTICLE 12 – Attribution de compétence – Règlement de différends**

Tout différend portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention sera, faute d'être résolu à l'amiable entre les parties, de la compétence exclusive du tribunal administratif de Marseille.

#### **ARTICLE 13 – Domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile :

La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis immeuble Les Cordeliers – 1, rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;

L'association MERES ENFANTS PACA : en son siège social sis à MARSEILLE (130015) – 4, place de la Dauphine – Le Castellans.

Fait à Briançon en QUATRE (4) exemplaires originaux, le

*Pour l'association,  
La Présidente,*

*Le Maire,*

**Salina GASMI**

**Gérard FROMM**