

N° DEL 2014.07.16/130

VILLE DE BRIANÇON



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

Le **Mercredi 16 juillet 2014 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.**

Etaient Présents : GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Emilie, DAZIN Florian.

CONVOCAATION

Date	10/07/2014
Affichage	10/07/2014

**NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	27	6

Etaient Représentés :

PEYTHIEU Éric pouvoir à BOVETTO Fanny.
DUFOUR Maurice pouvoir à BRUNET Pascale.
MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard.
DAVANTURE Bruno pouvoir à DAERDEN Francine.
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed.

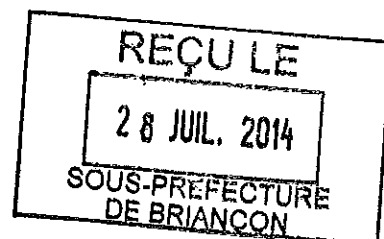
THEME : BAUX ET CONVENTIONS 5.

OBJET : TARIF DE LOCATION AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2014 D'UN LOGEMENT T4 SIS GS DE LA MI-CHAUSSEE.

Absents-Excusés :

PEYTHIEU Éric, DUFOUR Maurice, MARTINEZ Gilles, DAVANTURE Bruno, ROMAIN Manuel, GRYZKA Romain.

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Fanny BOVETTO.

Considérant que par délibération n°2010-246 du conseil municipal en date du 5 août 2010, la commune de Briançon a, conformément à la législation en vigueur et suite à l'évaluation effectuée par les services des domaines, fixé le tarif de location d'un appartement de type 4 d'une superficie d'environ 113,95 m² situé au 1^{er} étage de l'école de la Mi-Chaussée mis à disposition à titre précaire et révocable, à la somme de 317,00 € (Trois cent dix-sept euros) par mois ;

Considérant que le montant de la redevance ainsi fixé est manifestement sous-évalué par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables ;

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 convient de fixer le montant de la redevance mensuelle à la somme de 450,00 € (Quatre cent cinquante euros), qui sera revalorisé 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 ;

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 à l'unanimité :

- 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 4 d'une surface de 113,95 m² situé au 1^{er} étage de l'école de la Mi-Chaussée à la somme de 450,00 € (Quatre cent cinquante 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 : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

TRANSMIS LE 25 JUIL. 2014
PUBLIÉ LE 25 JUIL. 2014
NOTIFIÉ LE 31 JUIL. 2014

Le Maire

Gérard FROMM

The signature is written in black ink over a blue circular official stamp of the Municipality of Briançon. The stamp contains the text 'VILLE DE BRIANÇON' and '1914'.

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE
Appartement T4
Ecole de la Mi-Chaussée

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.2014.07.16/++++ en date du 16 juillet 2014,

D'une part,

ET

++++,

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 met à la disposition de ++++ qui accepte, à titre précaire et révocable à partir du 1^{er} Septembre 2014, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) – Avenue de la République - Groupe scolaire de la « Mi-Chaussée », un appartement de type 4 d'une surface d'environ 113,95 m², se composant de, savoir :

- Grande entrée,
- Cuisine,
- Salon,
- Trois chambres,
- Salle d'eau,
- Wc,
- Cellier
- Debarras.

ARTICLE 2 - Durée

Ladite convention est établie pour une durée d'UN (1) an à compter du 1^{er} Septembre 2014.

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 CINQ (5) ans, soit jusqu'au 31 août 2019.

ARTICLE 3 - Jouissance

Le preneur aura la jouissance de l'immeuble sus désigné à compter du 1^{er} septembre 2014.

ARTICLE 4 - Charges et conditions

Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage

++++ prendra à sa charge exclusive les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone et d'accès multimédias en tout genre.

++++ 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 3,97 % (113,95m² x 100 / 2869 m²).

Etant ici précisé qu'un titre complémentaire sera émis par la commune de Briançon à l'encontre de ++++ chaque fin d'année lors de la réception de la facture de régularisation annuelle établie par le prestataire.

ARTICLE 5 – Redevance et révision

La présente mise à disposition à titre précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 500.00 € (Cinq cents euros) pour le logement mis à disposition.

Cette redevance est 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 augmentée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le 01^{er} septembre de chaque année, en fonction du dernier indice connu de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 2^{ème} trimestre 2014 (++++).

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.

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 ce dernier 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 s'assurera contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction de l'appartement confié.

L'occupant devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation.

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.

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