

N° 2011-349

VILLE DE BRIANÇON



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

REÇU LE

26 OCT. 2011

Le **Jeudi 20 octobre 2011** à 19 h 00, 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.**

**CONVOCAATION**

Date	13/10/2011
Affichage	13/10/2011

**Nombre des Membres  
du Conseil Municipal**

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	25	8

THEME : **DIVERS 2**

OBJET : **TARIF DE LOCATION  
AU 01/11/2011 DE LOGEMENTS  
SIS A LA CURE DE PONT DE  
CERVIERES ET MISE A  
DISPOSITION AU PROFIT DU  
CCAS DE BRIANCON.**

**Etaient Présents :** POYAU Aurélie, CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, GUIGLI Catherine, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, DAVANTURE Bruno, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ROUBAUD Sabin.

**Etaient Représentés :**

DUFOUR Maurice pouvoir à MARCHELLO Marie.  
NICOLOSO Alain pouvoir à POYAU Aurélie.  
PONSART Marie-Hélène pouvoir à DAERDEN Francine.  
BRUNET Pascale pouvoir à FROMM Gérard.  
BOVETTO Fanny pouvoir à DJEFFAL Mohamed.  
SIMOND Stéphane pouvoir à FERRUS Christian.  
SEZANNE Philippe pouvoir à ESTACHY Monique.

**Absents-Excusés :**

DUFOUR Maurice, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, BRUNET Pascale, BOVETTO Fanny, SIMOND Stéphane, SEZANNE Philippe, ESCALLIER Karine.

**Secrétaire de Séance :** DJEFFAL Mohamed.

Rapporteur : Marie MARCHELLO.

La commune de Briançon est propriétaire de Quatre (4) logements (1 T3, 1 T2 et 2 studios) sis à la Cure de Pont-de-Cervières.

Par décision n° 393-2005 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005 et convention en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005, la commune de Briançon a mis à la disposition du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) de Briançon un logement de type 3, situé au dernier étage de la Cure de Pont-de-Cervières, moyennant le versement d'une redevance mensuelle d'un montant de 385,59 €, réactualisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Par décision n° 129-2006 en date du 20 avril 2006 et convention en date du 20 avril 2006, la commune de Briançon a mis à la disposition du C.C.A.S de Briançon un studio situé au rez-de-chaussée de la Cure de Pont-de-Cervières, moyennant le versement d'une redevance mensuelle d'un montant de 65,35 €, réactualisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Par décision n° 142-2007 en date du 10 septembre 2007 et convention en date du 18 septembre 2007, la commune de Briançon a mis à la disposition du C.C.A.S. de Briançon un logement de type 2, situé au 1<sup>er</sup> étage de le Cure de Pont-de-Cervières, moyennant le versement d'une redevance mensuelle d'un montant de 254,05 €, réactualisée chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Vu la vacance du second studio sis au 1<sup>er</sup> étage de la Cure de Pont-de-Cervières ;

Vu la demande du C.C.A.S. en date du 19 juillet 2011, qui souhaite louer ledit studio vacant pour l'incorporer au programme ALT (Allocation de Logement Temporaire) dans le cadre de ses actions d'insertion ;

Il conviendrait de régulariser une convention d'occupation à titre précaire et révocable avec le C.C.A.S de Briançon, selon les termes prévus par la présente délibération.

Conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location des appartements.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer, conformément à la législation en vigueur, le tarif de location des logements ci-après désignés à savoir :

Logement Type 3	385,59 € / mois
Logement Type 2	254,05 € / mois
Studios	65,35 € / mois

Etant précisé que toutes les charges afférentes à ces logements seront intégralement supportées par les occupants.

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

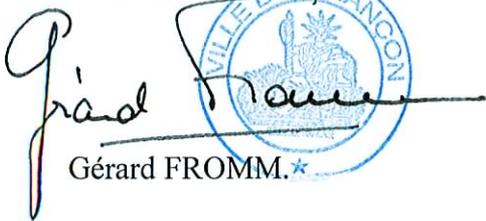
- D'accepter les propositions ci-dessus.
- D'approuver les tarifs de location des logements sis à la Cure de Pont-de-Cervières tels que définis ci-dessus (avec réactualisation annuelle en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE).

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune, la convention ci-jointe, 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 CERTIFIE CONFORME.

Le Maire,  
  
Gérard FROMM.★



TRANSMIS LE 25 OCT. 2011  
PUBLIÉ LE 25 OCT. 2011  
NOTIFIÉ LE

REÇU LE

26 OCT. 2011

SOUS-PREFECTURE

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**  
**Studio - Cure de Pont-de-Cervièrès**

**ENTRE**

La Commune de Briançon, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, dûment habilité par délibération n°2011-++++) du Conseil Municipal en date du ++ 2011,

D'une part,

**ET**

Le Centre Communal d'Action Social (C.C.A.S.) de Briançon, ayant son siège sis Ancien groupe scolaire du Prorel - 9, Avenue René Froger à Briançon (05100), représentée par sa vice-présidente, Madame Marie MARCHELLO,

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

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

**ARTICLE 1 - Objet et Durée de la Convention**

La Commune de Briançon en vertu de la présente convention de mise à disposition à titre précaire et révocable, met à la disposition du C.C.A.S de Briançon qui le reconnaît et l'accepte, à compter du ++, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la Commune de Briançon (05100) - Cure de Pont-de-Cervièrès, un studio d'une surface d'environ 14,50 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 - Jouissance**

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

**ARTICLE 3 - Durée et renouvellement**

La présente convention est conclue pour une durée d'UN (1) an.

Cette convention pourra être renouvelée, sous réserve d'acceptation par la commune, par période d'un an à la demande expresse de l'occupant.

**Cependant la durée totale n'excèdera pas CINQ (5) ans.**

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre le logement en état à ses frais, le cas échéant.

A défaut, la commune de Briançon utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

**ARTICLE 4 - Charges et conditions**

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

L'occupant prendra à sa charge pleine et exclusive les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone et d'accès multimédias en tout genre liées à l'occupation du logement mis à disposition aux termes des présentes et remboursera à la commune de Briançon la quote-part afférente audit logement en ce qui concerne les charges communes notamment d'électricité, à hauteur de 7,97%, et ce à la première réquisition de la commune de Briançon.

### Assurances

L'occupant 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

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 5 - Redevance et révision**

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de 65,35 € (Soixante cinq euros et trente cinq centimes) stipulée payable mensuellement et d'avance directement à Madame 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 révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le ++++ de chaque année, en fonction du dernier indice connu de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du ++++ trimestre 2011 (++++).

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**

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Un état des lieux sera également établi contradictoirement par les parties lors de la restitution des clés.

### **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 tenue 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 le logement mis à disposition, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

#### **ARTICLE 9 - Cession - 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 du logement mis à disposition aux termes de la présente et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

#### **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 - 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 12 - Résiliation**

Les deux parties signataires auront la faculté de résilier la présente convention sous réserve d'un **préavis de TROIS (3) mois**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de **CINQ (5) jours** suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

#### **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 - Tribunaux compétents**

Les contestations qui pourraient s'élever entre les preneurs 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 15 - Domicile**

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

La Commune de Briançon : en la Mairie de BRIANÇON - 1, Rue Aspirant Jan - 05100 BRIANÇON ;

Le C.C.A.S de Briançon : à BRIANÇON (05100) - Ancien groupe scolaire du Prorel - 9, Avenue René Froger.

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

*Pour le C.C.A.S de Briançon  
La Vice-Présidente*

**Marie MARCHELLO**

*Le Maire*

**Gérard FROMM**