



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **jeudi 16 décembre 2010** à 19 h 00 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 **M. Gérard FROMM, Maire.**

CONVOCAATION

Date	10/12/2010
Affichage	10/12/2010

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	26	7

THEME : FINANCES 5

**OBJET : TARIF DE LOCATION AU
1^{ER} JANVIER 2011 D'UN
LOGEMENT T4 SIS 1, RUE
ASPIRANT JAN – CONCIERGERIE
DE LA MAIRIE**

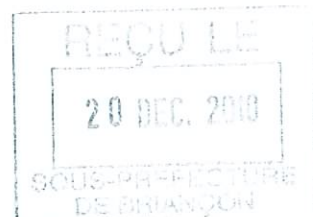
Etaient Présents : POYAU Aurélie, CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, DUFOUR Maurice, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, BOVETTO Fanny, DAVANTURE Bruno, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, ESCALLIER Karine, SEZANNE Philippe.

Etaient Représentés :

GUIGLI Catherine pouvoir à POYAU Aurélie
MARCELLO Marie pouvoir à FABRE Mireille
MARCADET Didier pouvoir à FROMM Gérard
RAPANOEL Séverine pouvoir à CODURI Laetitia
ESTACHY Monique pouvoir à SEZANNE Philipp
NUSSBAUM Richard pouvoir à VALDENNAIRE Catherine
ROUBAUD Sabin pouvoir à FERRUS Christian

Absents-Excusés : GUIGLI Catherine, MARCELLO Marie, MARCADET Didier, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, NUSSBAUM Richard, ROUBAUD Sabin

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed



Rapporteur : Aurélie POYAU

La Commune de Briançon dispose d'un logement vacant sis 1, Rue Aspirant Jan (Conciergerie de la Mairie) à Briançon.

Ce logement peut être concédé à tout agent communal sous réserve d'exercer des fonctions de surveillance des locaux de la Mairie, notamment les soirs et les week-ends.

Conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location d'un appartement de type T4, d'une surface d'environ 103 m², situé 1, Rue Aspirant Jan (Conciergerie de la Mairie) à Briançon, en vue d'une mise à disposition éventuelle.

Les services de la Trésorerie Générale des Hautes-Alpes ont procédé à l'évaluation de la valeur locative de ce logement pour un montant mensuel de **483,00 € (Quatre cent quatre vingt trois euros)** qui sera revalorisé selon les conditions légales et réglementaires en vigueur.

Par ailleurs, toutes les charges afférentes à ce logement seront à la charge exclusive du locataire.

D'autre part, des travaux de rénovations sur le logement de la Conciergerie de la Mairie étant nécessaires, il est proposé au futur occupant que soit déduit du montant des premières redevances mensuelles le montant des travaux effectués par ses soins sur présentation des factures acquittées des matériaux (peintures, revêtements de sols, tapisserie, etc...) sans toutefois pouvoir excéder la somme de 1 000,00 € (Mille euros).

Ces dispositions entreront en vigueur au 1^{er} Janvier 2011.

Une convention de mise à disposition à titre précaire et révocable sera régularisée entre la Commune de Briançon et l'agent communal bénéficiaire de ce logement selon les termes définis à la présente délibération. (projet ci-joint).

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

- d'accepter les propositions ci-dessus ;
- de fixer à 483,00 € le montant de la redevance mensuelle ;
- de consentir la déduction du montant des travaux effectués, dans la limite de 1 000,00 €, sur présentation des factures acquittées ;
- 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 de mise à disposition à titre précaire et révocable ci-jointe et ses éventuels avenants, ainsi que toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE VOTE PAS : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

TRANSMIS LE 20 DEC. 2010

FOUILLÉ LE 20 DEC. 2010

NOTIFIÉ LE

Le Maire

Gérard FROMM

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

Appartement T4

Conciergerie de la Mairie

ENTRE

La Commune de Briançon, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, dûment mandaté par délibération n°2010-++++ du Conseil Municipal en date du 16 Décembre 2010,

D'une part,

ET

++++

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT

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 de ++++ qui le reconnaît et l'accepte, à compter du 01^{er} Janvier 2011, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la Commune de Briançon (05100) - 1, Rue Aspirant Jan (Conciergerie de la Mairie), un appartement de type 4 d'une surface d'environ 103 m², relevant du domaine public de la commune, se composant de, savoir :

- Hall d'entrée,
- Cuisine,
- Séjour / Salle à manger,
- Salle de bain,
- Sanitaires,
- Trois chambres.



Etant ici précisé que ce logement est concédé sous réserve d'exercer des fonctions de surveillance des locaux de la Mairie, notamment les soirs et les week-ends.

ARTICLE 2 - Jouissance

Le preneur aura la jouissance de l'immeuble sus désigné à compter du 01^{er} Janvier 2011.

ARTICLE 3 - Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée d'UN (1) an renouvelable par périodes d'UN (1) an sur demande expresse de l'une ou l'autre des parties signataires, sans toutefois pouvoir excéder CINQ (5) ans, soit jusqu'au 31 Décembre 2015.

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

Le preneur prendra à sa charge pleine et exclusive, ce qu'il reconnaît et accepte, tant l'abonnement que la consommation d'eau découlant du logement occupé.

Etant ici précisé qu'un sous-compteur d'eau permet d'obtenir la consommation réelle dudit logement, dont l'alimentation est faite via le compteur de l'aile Est du bâtiment des Cordeliers portant le numéro 011428. L'index de consommation sera relevé simultanément lors de la relève de l'index général effectuée par la RBEA.

Concernant l'abonnement, ce dernier sera refacturé à l'occupant en fonction des surfaces occupées, soit à hauteur de **6,32 %** ($103\text{m}^2 \times 100 / 1\,628,92\text{m}^2$).

Consommations d'électricité

Le preneur prendra à sa charge pleine et exclusive, ce qu'il reconnaît et accepte, le montant tant de l'abonnement que de la consommation électrique incombant au logement ainsi mis à disposition aux termes de la présente convention.

Etant ici précisé que ledit logement est raccordé au compteur électrique général du bâtiment des Cordelier portant le numéro 5471.

Par conséquent, le preneur remboursera à la Commune de Briançon la quote-part afférente audit logement, soit à hauteur de **4,02 %** ($103\text{m}^2 \times 100 / 2\,564\text{m}^2$).

Chauffage

Le preneur remboursera à la commune de Briançon la quote-part afférente audit logement en ce qui concerne les charges relatives au fuel, soit **4,02 %** ($103\text{m}^2 \times 100 / 2\,564\text{m}^2$), et ce à la première réquisition de la commune de Briançon qui s'engage à émettre un titre dès réception de la facture du prestataire.

Etant ici précisé qu'un titre complémentaire sera émis par la commune de Briançon à l'encontre du preneur dès réception de la facture de régularisation annuelle établie par le prestataire.

Ordures ménagères

Le preneur remboursera à la Commune de Briançon le montant de la quote-part de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères du logement ainsi concédé.

Assurances

Le preneur 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 - Loyer et révision

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 483,00 € (Quatre cent quatre vingt trois euros)** 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 **01^{er} Janvier** de chaque année, en fonction du dernier indice connu de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 3^{ème} trimestre 2010 (118,70).

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 le locataire 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

Le preneur devra aviser immédiatement la Commune de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle 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 le preneur, 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 le preneur 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, le preneur 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.

Observation étant ici faite que d'un commun accord entre les parties, la Commune de Briançon autorise d'ores et déjà l'occupant à effectuer des travaux de rénovation sur le logement objet de la présente convention. Lesquels travaux de rénovation donneront lieu, à titre de compensation, à une déduction d'un montant maximal de 1 000,00 € (Mille euros), sur présentation des factures acquittées, à valoir sur les premières redevances mensuelles dues par le preneur.

ARTICLE 9 - Cession - Sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, le preneur 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

Le preneur sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention.

Le preneur 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

Le preneur 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 UN (1) mois 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 ;

++++ : à ++++ (++++) - ++++.

Fait, en quatre exemplaires originaux, à Briançon, le

Le Preneur,

Le Maire,

++++

Gérard FROMM

