



DÉCISION DU MAIRE
N° DEC 2022.11.07/228



Thème : BAUX & CONVENTIONS

Objet : Convention de mise à disposition d'un T4 - École de la Mi-Chaussée au profit de Madame GIACHINO Valérie à compter du 16/12/2022.

Le Maire de la commune de Briançon (Hautes-Alpes),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-22 (5°), L. 2122-23, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le procès-verbal d'installation du conseil municipal en date du 03 juillet 2020 ;

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire et des adjoints en date du 03 juillet 2020 ;

Vu la délibération n°108 du conseil municipal en date du 01 octobre 2020, portant délégation au Maire pour exercer au nom de la Ville les attributions indiquées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°130 du conseil municipal en date du 16 juillet 2014 portant tarif de location au 01 septembre 2014 d'un logement T4 sis à l'école de la Mi-Chaussée ;

Vu décision du Maire n°222 en date du 07 décembre 2017 et la convention en date du 22 décembre 2017 portant mise à disposition précaire et révocable d'un logement T4 sis école de la Mi-Chaussée au profit de Madame Valérie GIACHINO à compter du 16 décembre 2017 ;

Vu les décisions du Maire n°170 en date du 16 octobre 2018, n°199 en date du 17 octobre 2019, n°187 en date du 14 octobre 2020, n°191 en date du 28 octobre 2021 portant respectivement 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} renouvellement de la convention citée ci-dessus ;

Considérant que, par courriel en date du 26 juin 2022, Madame GIACHINO Valérie sollicite la régularisation d'une nouvelle convention ;

DECIDE

Article 1

La Ville de Briançon est autorisée à mettre à disposition, à titre précaire et révocable, de Madame Valérie GIACHINO un logement de type 4 sis école de la Mi-Chaussée à Briançon (05100) à compter du 16 décembre 2022.

Article 2

Les principales caractéristiques de cette mise à disposition précaire et révocable sont les suivantes :

Durée : UN (1) an à compter du 16 décembre 2022.

Renouvellement : Par période d'UN (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la Ville de Briançon sans toutefois pouvoir excéder TROIS (3) ans.

Redevance : 488,55 € (Quatre cent quatre-vingt-huit euros et cinquante-cinq centimes) stipulée payable mensuellement et d'avance.

Révision : Le montant de la redevance sera révisé chaque année au 01 décembre, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 3^{ème} trimestre 2022 (136,27).

Charges : Madame GIACHINO Valérie 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, et remboursera à la Ville de Briançon la quote-part afférente audit logement en ce qui concerne les charges relatives au chauffage à hauteur de 5,20 % ($113,91 \text{ m}^2 \times 100 / 2190,50 \text{ m}^2$).

Article 3

Les obligations de chacune des parties seront récapitulées dans la convention à intervenir entre la Ville et Madame GIACHINO Valérie.

Article 4

Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, le Premier Adjoint, est autorisé à signer, au nom et pour le compte de la Ville, la convention à intervenir avec Madame GIACHINO Valérie, convention qui restera annexée à la présente décision, le ou les éventuels avenants à ladite convention, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Article 5

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Marseille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en sous-préfecture ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Article 6

Madame La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera affichée dans les conditions réglementaires habituelles, publiée au recueil des actes administratifs de la commune, notifiée à l'intéressé et transmise :

- au représentant de l'État dans l'arrondissement de Briançon ;
- au receveur municipal.

Fait à Briançon, le 08 NOV. 2022

Le Maire,

Par délégation,
Béatrice CHEVALIER
Directrice Générale des Services



Arnaud MURGIA.

Transmise le : 09 NOV. 2022

Affichée le : 01 DEC. 2022

Notifiée le : 21 NOV. 2022



PIÈCE ANNEXE À LA DÉCISION
N° DEC2022.11.07/228



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE T4 - ECOLE DE LA MI-CHAUSSEE

ENTRE

La Ville de Briançon, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Arnaud MURGIA**, dûment habilité à signer la présente convention par décision n°DEC2022.11.07/228 en date du 08/11/ 2022.

D'UNE PART,

ET

Madame GIACHINO Valérie, adjointe administrative, demeurant à Briançon (05100) – École de la Mi-Chaussée - 28 Grande Rue,
Ci-après dénommée sous le vocable « *l'occupant* », .

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet

La **Ville de Briançon** en vertu de la présente convention met à la disposition de **Madame Valérie GIACHINO** qui accepte, à titre précaire et révoable à partir **du 16 décembre 2022**, le logement dont la désignation suit :

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) – 28 Avenue de la République - École de la Mi-Chaussée, un **appartement de type 4 d'une surface de 113,91 m²**, se composant de, savoir :

- Grande entrée,
- Cuisine,
- Salon,
- Trois chambres,
- Salle d'eau,
- Sanitaires,
- Cellier
- Débarras.

Avec la jouissance privative et exclusive d'un petit placard sur le palier, ainsi que d'une cave d'une superficie de 7,68 m² située au niveau -1 de l'immeuble.

ARTICLE 2 – Durée

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée d'**UN (1) an à compter du 16 décembre 2022.**

Elle pourra être renouvelée, par période d'un an, à la demande expresse de l'occupant sous réserve d'acceptation par la Ville de Briançon sans toutefois excéder TROIS (3) ans soit jusqu'au 15 décembre 2025.

ARTICLE 3 – Charges et conditions

Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage

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

Il s'acquittera, à la première réquisition de la Ville de Briançon qui s'engage à émettre un titre de recettes, de la quote-part afférente à l'appartement mis à disposition aux termes des présentes en ce qui concerne les charges relatives au chauffage, soit **5,20 %** ($113,91\text{m}^2 \times 100 / 2\ 190,50\ \text{m}^2$).

ARTICLE 4 – Redevance et révision

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 488,55 € (Quatre cent quatre-vingt-huit euros et cinquante-cinq centimes)** pour le logement mis à disposition.

Cette redevance est payable mensuellement et d'avance directement à Monsieur le Comptable Public de Briançon.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année au 01 décembre, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, soit celui du 3^{ème} trimestre 2022 (136,27).

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 – 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 Ville 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 Ville 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.

Étant précisé ici que Madame Valérie GIACHINO occupe le logement depuis le 16 décembre 2017.

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 Ville 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 6 – Entretien et réparation des locaux

L'occupant devra aviser immédiatement la Ville 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 7 - 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 Ville 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 Ville de Briançon à la fin de l'occupation, à moins que la Ville 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 Ville de Briançon dans l'appartement, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 8 - 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, le cas échéant ;
- 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 Ville de Briançon, l'occupant et leurs assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraînerait, pour la Ville de Briançon, des surprimes au titre de son contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant, le cas échéant.

L'occupant devra produire à la Ville 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 Ville de Briançon sans qu'il soit besoin qu'elle en fasse la demande.

ARTICLE 9 - 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 10 - 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 et notamment ceux en vigueur suite à la crise du Covid-19 ;
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.

L'occupant veillera à respecter la quiétude des lieux lors des jours de classe, et ne devra pas faire tourner de machine à laver le linge ou tout autre appareil ménager ou de cuisine faisant du bruit pendant les heures de classe. En outre, il est également demandé à l'occupant du logement sis dans un groupe scolaire de veiller durant les week-ends au bon entretien des parties communes et à ne pas détériorer et/ou déplacer le matériel ainsi que tout aménagement scolaire situé dans les cours d'école.

ARTICLE 11 - Visite des lieux

L'occupant devra laisser les représentants de la Ville de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans le logement mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 12 - 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 13 – 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 14 - Résiliation

S'agissant d'une convention d'occupation précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la Ville, 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 Ville de Briançon par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 15 – 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 Ville 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 la Mi-Chaussée - 28, avenue de la République – 05100 BRIANÇON.

Fait en trois (3) exemplaires originaux, à Briançon le 22 NOV. 2022

L'occupant,

Valérie GIACHINO

Pour la Ville,
Le Maire,

Arnaud MURGIA.