

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRONDISSEMENT DE
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE
LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

OBJET :

DECISION DU PRESIDENT

**CONVENTION
OCCUPATION PRECAIRE A
INTERVENIR AVEC M.
JUAN CEJUDO
COLOCATION SISE 2B
AVENUE DE VERDUN A
ANNEMASSE**

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P- 27 de son annexe ;

D_2022_0309

Annemasse Agglo est propriétaire d'un logement de type T4, d'une superficie de plus de 100 m², au 1er étage, sis 2B, avenue de Verdun 74100 Annemasse, intégré à la construction du gymnase des Glières. Cet appartement a été organisé pour accueillir des colocataires sur les 3 chambres dont il dispose.

Monsieur Juan CEJUDO a sollicité ANNEMASSE AGGLO pour accéder à un logement provisoire. La chambre n°3, d'une superficie de 12,26 m² est actuellement libre, la collectivité a proposé à Monsieur CEJUDO de bénéficier d'un logement au sein de la colocation de l'appartement dit des Glières à compter de sa prise de poste le 10 novembre 2022.

Conformément à l'article R. 2124-68 du Code général de la propriété des personnes publiques créé par décret n° 2012-752 du 9 mai 2012, réformant le régime des concessions de logement, il lui est proposé une convention d'occupation précaire à compter **du 9 novembre 2022 jusqu'au 08 juin 2023**.

Le montant de la redevance d'occupation est fixé mensuellement à 201,00 € TTC. A cette redevance sera appliqué un forfait mensuel de charges fixé à 19,00 €.

Monsieur CEJUDO a donné son accord pour cette proposition.

En conséquence, le Président décide:

D'ACCEPTER les termes de la convention d'occupation précaire pour la location de la chambre n°3, 2b avenue de Verdun à Annemasse, à intervenir avec M. Juan CEJUDO, pour la période allant du 9 novembre 2022 jusqu'au 08 juin 2023, pour un montant de redevance mensuelle de 201,00 € et 19,00 € de charges mensuelles,

DE DIRE qu'afin de garantir la bonne exécution de la convention d'occupation temporaire, M. CEJUDO versera la somme de **201 €** (deux cent un euros), au titre de dépôt de garantie à son entrée en jouissance des lieux,

D'AUTORISER le Président ou le 1^{er} Vice-Président, en cas d'empêchement, à signer la convention,

D'IMPUTER les recettes correspondantes au Budget BP, articles 752, 758 et 165 destination ASS, gestionnaire PATADM.

Envoyé en préfecture le 10/11/2022

Reçu en préfecture le 10/11/2022

Publié le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is displayed in blue, featuring the letters 'SLO' in a bold, sans-serif font with a stylized 'O'.

ID : 074-200011773-20221108-D_2022_0309-AU

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE – LES VOIRONS AGGLOMERATION (DITE ANNEMASSE AGGLO), Etablissement public de Coopération Intercommunale, identifiée sous le numéro SIREN 200011773 ayant son siège social 11, Avenue Emile Zola BP 225 74105 ANNEMASSE CEDEX, représentée par son Président en exercice, Monsieur Gabriel DOUBLET, dûment habilité à cet effet par décision n°..... en date du

CI-APRES DENOMMEE « LE PROPRIETAIRE »

ET

MONSIEUR CEJUDO Juan, né le 06/06/1995 à GUADALAJARA de nationalité française, demeurant 4 rue du Roc du Midi 66100 PERPIGNAN ;

CI-APRES DENOMME(E) « L'OCCUPANT »

PREAMBULE

ANNEMASSE AGGLO est propriétaire d'un tènement immobilier sis sur le territoire de la Commune d'ANNEMASSE (2, avenue de Verdun), cadastré Section B 5398, suivant acte de constatation de transfert de propriété de biens immobiliers en date du 17 mai 2013.

Il a été édifié sur cette parcelle un gymnase avec un logement de gardien d'une surface totale de 2 182 m², par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE DE L'AGGLOMERATION ANNEMASSIENNE (SIVMAA), dans les droits duquel vient ANNEMASSE AGGLO.

Ce tènement immobilier fait partie du domaine public d'ANNEMASSE AGGLO et est soumis au régime d'occupation spécifiquement applicable à ce domaine.

Le logement en cause est d'une surface habitable de 106,15 m², et comprend 3 chambres, un séjour-salon-cuisine, une salle d'eau, un dressing, un WC et une buanderie.

ANNEMASSE AGGLO a décidé de mettre ce logement à disposition de ses agents nouvellement arrivés, et ce de manière partagée entre les occupants.

La présente convention d'occupation privative du domaine public sera donc également conclue sous la condition que l'OCCUPANT fasse partie des effectifs d'ANNEMASSE AGGLO.

M. CEJUDO prend ses fonctions en tant que maître-nageur à Château Bleu à compter du 10 novembre 2022 pour une durée de 3 ans.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT ENTRE LES PARTIES

Le PROPRIETAIRE met à disposition de l'OCCUPANT qui l'accepte un espace privatif (une chambre) et un espace partagé avec d'autres occupants, aux conditions suivantes.

ARTICLE 1 : REGIME JURIDIQUE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION

La présente convention est soumise au régime de l'occupation du domaine public intercommunal, selon les dispositions des articles L 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et des articles L 2125-1 et suivants du même Code.

La présente convention emporte occupation privative du domaine public intercommunal. En ce sens, l'OCCUPANT déclare être parfaitement informé que la présente convention n'est concédée qu'à titre précaire et révocable et reconnaît de façon expresse qu'elle n'est soumise dans aucune de ses stipulations aux règles relatives aux baux d'habitation et aux baux de logements meublés.

En outre, la présente occupation privative du domaine public intercommunal est conclue sous la condition déterminante que l'OCCUPANT soit un agent d'ANNEMASSE AGGLO

L'OCCUPANT reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée, ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni d'aucune indemnité notamment en cas de résiliation.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Le PROPRIETAIRE met à disposition de l'OCCUPANT au 1^{er} étage d'un bâtiment sis 2b, avenue de Verdun 74100 ANNEMASSE, conformément au plan figurant en annexe :

- un espace privatif, à savoir la **Chambre N°3**, d'une superficie de 12,26 m²

- un espace partagé avec les autres occupants, et comprenant un séjour-salon-cuisine, une salle d'eau, un dressing, un WC, une buanderie, un hall, deux dégagements et deux balcons

Il est précisé que ces espaces sont mis à disposition de l'OCCUPANT équipés et meublés, à savoir :

Espace privatif : un lit + matelas + alèse de dimensions 140x190, volets roulants manuels, luminaire, 1 placard intégré avec étagères et penderie, 1 bureau et 1 siège de bureau

Espace partagé

- buanderie : petit lavabo + robinetterie, ballon d'eau chaude, 1 lave-linge, 1 sèche-linge, 1 aspirateur, petits matériels de nettoyage
- salon-séjour : 1 table avec 6 chaises, 1 canapé 3 places, 1 meuble télé, 1 téléviseur, volets roulants manuels, luminaire, accès à un balcon-terrasse
- cuisine ouverte : meubles de cuisine, 1 cuisinière vitro-céramique avec four, 1 combiné frigo-congélateur, 1 four à micro-ondes, volets roulants manuels, spots dans plafond, néon sous meuble, 1 bouilloire, 1 cafetière, vaisselle (détaillée dans l'inventaire joint en annexe)
- salle d'eau : meuble sous vasque, meuble colonne, lavabo, douche, miroir, luminaire, néon au-dessus du miroir
- wc : luminaire
- dégagement accès chambres : 1 placard-penderie
- dégagement WC : accès à un petit balcon par 1 porte-fenêtre avec volet roulant

Il est également mis à disposition de l'OCCUPANT une place de parking non individualisée, dans l'enceinte du 2b, avenue de Verdun avec barrière à ouverture télécommandée.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION

Les biens mis à disposition de l'OCCUPANT sont destinés à l'habitation personnelle de ce dernier.

L'OCCUPANT devra utiliser les lieux mis à disposition conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil de manière raisonnable, paisiblement et uniquement pour la destination prévue par la présente convention.

LE PROPRIETAIRE pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 6 mois commençant à courir le 9 novembre 2022 et se terminant le 8 juin 2023.

Chaque partie peut donner congé avant ce terme, sous réserve de respecter un préavis de 1 mois. Le congé est donné par lettre recommandée avec accusé de réception (le délai de préavis commençant à courir le lendemain de la première présentation de la LRAR), ou par lettre remise en mains propres contre décharge.

La présente convention ne peut en aucun cas faire l'objet d'une reconduction expresse ou tacite.

La présente convention prendra également fin dans les cas et conditions prévus à l'article 14 de la convention.

L'OCCUPANT ne pourra se prévaloir d'un droit à renouvellement de la présente convention, ni d'un droit à maintien dans les lieux à l'expiration de la convention.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés ou à défaut par Huissier de Justice est joint au contrat.

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 ou à défaut par Huissier de Justice lors du départ de l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT laissera, sans indemnité, les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements et aménagements autorisés par le PROPRIETAIRE, ce dernier se réservant toutefois le droit de demander aux frais de l'OCCUPANT, la remise des lieux en leur état initial.

L'OCCUPANT devra rendre les lieux en bon état de propreté et vide de tout élément mobilier lui appartenant. A défaut de nettoyage dans les quinze jours suivant l'expiration de la présente convention, le PROPRIETAIRE se chargera de récupérer les frais correspondants auprès de l'OCCUPANT qui s'engage à les rembourser.

ARTICLE 6: DEPOT DE GARANTIE

L'OCCUPANT verse ce jour un dépôt de garantie d'un montant de deux cent un euros (201,00 €), correspondant à 1 mois de redevance d'occupation ci-après fixée, pour garantir l'exécution de ses obligations contractuelles et notamment la restitution en bon état des lieux mis à disposition, ainsi que le paiement de toutes les sommes restant dues au PROPRIETAIRE ou dont ce dernier pourrait être tenu en lieu et place de l'OCCUPANT.

Cette somme est conservée dans le cadre de la présente convention et sera remboursée sans intérêt au départ de l'OCCUPANT après rétention si nécessaire et sur justificatifs, des sommes dues par l'OCCUPANT, comme sus indiqué, sauf en cas de résiliation de la présente convention pour faute de l'OCCUPANT.

Le dépôt de garantie ne pourra servir de prétexte à l'OCCUPANT pour retarder le paiement complet de sa redevance d'occupation et des charges à chaque échéance, ni être affecté au règlement des dernières indemnités, lorsque la convention prendra fin.

ARTICLE 7 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

L'OCCUPANT est obligé :

- de payer la redevance d'occupation et les charges aux termes convenus
- d'user paisiblement des locaux mis à disposition suivant la destination qui leur a été donnée, de veiller au bien-être et à la tranquillité du voisinage et des autres occupants et s'interdit notamment, à cet égard, d'utiliser tous matériels et équipements bruyants ou autre de nature à incommoder le voisinage et les autres occupants,
- de participer à la bonne tenue des parties communes et à leur état de propreté sous peine de résiliation de la convention,
- de répondre des dégradations ou des pertes survenues de son fait pendant le cours du bail (sauf cas de force majeure, de faute du PROPRIETAIRE ou de fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ou d'un autre OCCUPANT),
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements et matériels mis à sa disposition, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives telles que définies par le Décret N° 87-712 du 26 août 1987 (sauf vétusté, malfaçon, vice de construction ou cas fortuit ou force majeure), ainsi que tous impôts et taxes habituellement à la charge des locataires,
- de laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux ; les dispositions des 2^{ème} et 3^{ème} alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux,
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du PROPRIETAIRE sous peine de remise en état des locaux aux frais de l'OCCUPANT,
- de s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier lors de la remise des clés et à première demande du PROPRIETAIRE,
- en cas de vente ou de nouvelle mise à disposition, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables,

Il est interdit à l'OCCUPANT de détenir le moindre animal dans les lieux mis à disposition, de quelque nature qu'il soit (familier ou non familier).

ARTICLE 8 : CARACTERE PERSONNEL DE L'AUTORISATION

La présente convention est accordée personnellement et exclusivement à l'OCCUPANT désigné.

Il est interdit à l'OCCUPANT de sous mettre à disposition ou prêter les lieux mis à disposition ou de céder le contrat d'occupation, même temporairement, en totalité ou en partie, sauf avec l'accord écrit et préalable du PROPRIETAIRE.

ARTICLE 9 : REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de l'autorisation d'occupation à titre privatif du domaine public qui lui est délivrée, l'OCCUPANT verse au PROPRIETAIRE, pendant toute la durée d'application de la présente convention, une redevance mensuelle de DEUX CENT UN EUROS (**201,00 €**) net de taxe, payable d'avance au plus tard le 5 de chaque mois, auprès d'Annemasse Agglo ou son représentant.

ARTICLE 10 : CHARGES

L'OCCUPANT règlera en sus de la redevance d'occupation ci-dessus visée et dans les mêmes conditions que ladite redevance, une somme forfaitaire mensuelle au titre des charges afférentes aux locaux mis à disposition (eau, électricité, chauffage, entretien des espaces extérieurs).

L'OCCUPANT règlera ainsi la somme mensuelle et forfaitaire de DIX NEUF EUROS (**19,00 €**).

ARTICLE 11 : ASSURANCES

Pendant toute la durée de la convention, l'OCCUPANT s'engage à souscrire à ses frais, auprès d'une Compagnie d'assurance notoirement solvable, à maintenir en l'état de validité et à en justifier auprès du PROPRIETAIRE à première demande, les assurances suivantes :

- une assurance dommages aux biens couvrant les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de dommages électriques, de tempête, de grêle, de fumées, de chocs de véhicules terrestres, de chutes d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux, de catastrophe naturelle, de dégât des eaux et de bris de glaces, vitres et vitrages pour garantir le mobilier, les équipements et le matériel garnissant le lieu loué
- une assurance couvrant sa responsabilité civile pour toutes les responsabilités encourues tant vis-à-vis des tiers (riverains, autres occupants...) que du PROPRIETAIRE.

Ces polices d'assurance devront obligatoirement prévoir que les assureurs de l'OCCUPANT renoncent à exercer leur droit de subrogation contre le PROPRIETAIRE et contre les assureurs de ce dernier.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE ET RECOURS

L'OCCUPANT est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux biens du fait de son occupation, de ses aménagements, et travaux ou installations dans les lieux, objet de la présente convention.

L'OCCUPANT fera ainsi son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de l'occupation des lieux, objet de la présente convention.

L'OCCUPANT devra prévenir immédiatement le PROPRIETAIRE de tout sinistre ou défectuosité pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages intérêts. A défaut, la responsabilité du PROPRIETAIRE ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

ARTICLE 13 : DESTRUCTION DES BIENS MIS A DISPOSITION

En cas de destruction totale des biens mis à disposition par un événement indépendant de la volonté des parties, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle des biens mis à disposition par un événement indépendant de la volonté des parties, l'OCCUPANT pourra soit demander une diminution de prix soit demander la résiliation de la convention.

ARTICLE 14 : RESILIATION ET MODIFICATIONS

14.1. Résiliation et fin de la convention

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement par l'OCCUPANT de toute somme due ou à défaut d'exécution ou de respect par l'OCCUPANT de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention quelles qu'elles soient, et UN MOIS (1 mois) après une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet, le PROPRIETAIRE se réserve le droit de prononcer unilatéralement et sans indemnité, la résiliation de la présente convention. Cette mise en demeure sera faite soit par lettre recommandée avec accusé de réception (le délai d'un mois commençant à courir le lendemain de la première présentation de la LRAR) soit par acte extrajudiciaire, et fera courir des intérêts de retard au taux légal à la charge de l'OCCUPANT.

Par ailleurs, le PROPRIETAIRE se réserve le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général. Cette résiliation sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis d'UN MOIS (1 mois), ce délai d'un mois commençant à courir le lendemain de la première présentation de la LRAR.

La présente convention prendra également fin immédiatement et de plein droit, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure :

- à la date d'échéance prévue de la convention en son article 4.
- à la date à laquelle l'OCCUPANT cessera d'être un agent d'ANNEMASSE AGGLO pour quelque motif que ce soit.

L'OCCUPANT s'engage à libérer les lieux dès l'expiration de la convention pour quelque motif que ce soit, sous peine des sanctions prévues à l'article 16 de la présente convention.

La résiliation ou l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit n'ouvre pas droit à indemnisation au profit de l'OCCUPANT.

14.2. Modifications

Toute modification de la présente convention ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

ARTICLE 15 : TOLERANCES

Toutes les clauses stipulées à la présente convention, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence du PROPRIETAIRE ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part. Une tolérance du PROPRIETAIRE relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelles qu'aient pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, et n'aura aucun effet novatoire. Le PROPRIETAIRE pourra toujours et à tout moment y mettre fin.

ARTICLE 16 : PENALITES

Au cas où à l'expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, l'OCCUPANT ne libérait pas les lieux mis à disposition et se maintenait dans ceux-ci, il s'engage d'ores et déjà à verser à titre de pénalité, une indemnité supplémentaire de CENT EUROS (100,00 €) par jour jusqu'à complète libération des lieux dans les conditions définies ci-après.

Cette pénalité s'ajoute au montant de l'indemnité d'occupation jusqu'à complète libération des lieux.

La libération des lieux s'entend de la restitution de l'espace privatif mis à disposition, libéré de tout objet personnel de l'OCCUPANT, avec remise des clés et réalisation d'un état des lieux de sortie.

En cas de résiliation de la présente convention pour faute de l'OCCUPANT, le dépôt de garantie versé par ce dernier à l'entrée dans les lieux restera acquis au PROPRIETAIRE à titre de premiers dommages intérêts sans préjudice de tous autres.

ARTICLE 17 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Tribunal Administratif de GRENOBLE sera seul compétent pour connaître de toute difficulté née à l'occasion de la conclusion et de l'exécution de la présente convention.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- pour le PROPRIETAIRE à son siège social
- pour l'OCCUPANT dans les locaux mis à disposition

ARTICLE 19 : DOCUMENTS ANNEXES

En annexe du présent contrat, les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un plan des locaux mis à disposition
- un état des lieux dressé lors de la remise des clés
- 1 jeu de clés complet (entrée de l'appartement + chambre individuelle)
- 1 télécommande pour le portail du parking extérieur
- un inventaire détaillé du mobilier et des équipements mis à disposition de l'OCCUPANT
- un dossier de diagnostic technique (attestation de surface habitable, DPE, état des risques et pollutions, état de l'installation intérieure d'électricité et/ou de gaz.

Fait à ANNEMASSE, le

En DEUX exemplaires originaux dont un pour chaque partie ;

LE PROPRIETAIRE*

**Pour Annemasse Agglo,
Monsieur Gabriel DOUBLET,
Président**

L'OCCUPANT*

Monsieur Juan CEJUDO

****Parapher chaque page et faire précéder la signature de la mention manuscrite
« Lu et approuvé »***