

**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
D'OCCUPATION PRECAIRE
À INTERVENIR AVEC MME
BESOIN ELOÏSE -
APPARTEMENT T4 SIS 27
RUE DE BOIS DE LA ROSE
- VILLE LA GRAND**

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_0310

Annemasse Agglo est propriétaire de la Maison de l'Eau maison, 27, Rue du Bois de la Rose 74100 VILLE LA GRAND dans laquelle se trouve un logement de type T4.

Annemasse-Agglo a procédé à un appel de candidatures pour les agents du Service de l'Eau pour l'obtention de cet appartement de type T4 d'une superficie de 105 m² actuellement vacant.

La candidature de Mme Eloïse BESOIN a été retenue.

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 donc proposé une convention d'occupation précaire pour une durée de 3 ans renouvelable ensuite par tacite reconduction de un an, à compter du 24 octobre 2022.

Le montant de la redevance d'occupation est fixé mensuellement en fonction de la superficie du logement (105 m²) correspondant à la catégorie PLUS selon les barèmes 2022 appliqués aux logements locatifs sociaux (5,80 €/m²).

Le montant de la redevance mensuelle est fixé à **507,50 € HT** (cinq cent sept euros et cinquante centimes hors taxes), soit **609 € TTC** (six cent neuf euros toutes taxes comprises) au taux de TVA actuel de 20 %. La provision mensuelle pour charges est de **140 €** (eau, électricité, chauffage).

La redevance sera révisée, chaque année, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers.

En conséquence, il est proposé au Président :

D'ACCEPTER les termes de la convention de mise à disposition par convention précaire à Mme Eloïse BESOIN du logement de type T4 sur le site de la Maison De l'Eau, pour une durée de 3 ans renouvelable ensuite par tacite reconduction d'un an, à compter du 24 octobre 2022 et ce tant que dureront ses fonctions à ANNEMASSE AGGLO, pour un montant de redevance mensuelle de 507,50 € HT soit 609 € TTC

D'ACCEPTER le montant mensuel des provisions pour charges de 140 euros.

DE DIRE qu'afin de garantir la bonne exécution de la convention d'occupation temporaire, Madame BESOIN Eloïse versera la somme de **507,50 €** (cinq cent sept euros et cinquante centimes), à 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,

Envoyé en préfecture le 10/11/2022

Reçu en préfecture le 10/11/2022

Publié le

 SLO

ID : 074-200011773-20221108-D_2022_0310-AU

DE DIRE que les recettes correspondantes seront inscrites au Budget Assainissement 2022, articles 165, 752 et 758, destination RU, gestionnaire PATAM.

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 PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE - LES VOIRONS AGGLOMERATION, dite **ANNEMASSE AGGLO**, dont le siège est à ANNEMASSE, 11, avenue Emile Zola, représentée par son Président, **Monsieur Gabriel DOUBLET**, en vertu d'une décision en date du/ /2022, n° D-2022_..... ,

ci-après désignée le bailleur,

D'une part,

ET

- **Madame Eloïse BESOIN**, née le 30/01/1996 à AMBILLY (74) en vertu du passeport délivré le 28/05/2014 par la Préfecture DE Haute-Savoie (74) et valable jusqu'au 27/05/2024,

ci-après désignée l'occupant,

D'autre part,

EXPOSE

Annemasse-Agglo a procédé à un appel de candidatures pour les agents du Service de l'Eau pour l'obtention d'un logement à la Maison de l'Eau, au 27, rue du Bois de la Rose sur la commune de Ville La Grand. Il s'agit d'un appartement de type T4 de 105 m² actuellement vacant.

La candidature de Mme Eloïse BESOIN a été retenue.

Il lui est donc proposé une convention d'occupation précaire pour une durée de 3 ans renouvelable ensuite par tacite reconduction par an, à compter du 24 octobre 2022.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

Descriptif

ANNEMASSE AGGLO consent à titre précaire et révocable, à Madame Eloïse BESOIN qui l'accepte, un logement type T4 de 105 m² dans un appartement à usage d'habitation, sis à VILLE LA GRAND, 27, rue du Bois de la Rose, comprenant :

- une cuisine équipée,
- un salon/séjour,
- trois chambres,
- un hall d'entrée,
- salle de bains
- un WC,
- un débarras,
- un local technique.

Un état des lieux contradictoire sera effectué à l'entrée dans les lieux.

Article 2 :

Entretien - Travaux - Réparations

- le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ;
- le bailleur en assurera l'entretien ;
- il ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur, et sous la surveillance de l'architecte de celui-ci ;
- il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire ;
- il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble ; il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Article 3

- Responsabilité et recours

L'occupant devra contracter une assurance prévoyant la garantie des risques d'incendie, d'explosion et dégâts des eaux concernant ses meubles et objets personnels ainsi que tous risques locatifs, recours de voisins et du propriétaire.

Il devra remettre une attestation de son assureur avant son entrée dans les lieux, indiquant la nature, le montant et numéro d'assurance et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de dégât des eaux, infiltrations, de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Il ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, etc... non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le Bailleur.

Il fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, en cas d'utilisation d'appareils émetteurs ou récepteurs d'ondes ou d'instruments pouvant produire des parasites, de la suppression des bruits troublant ses propres réception des ondes.

Article 4 :

Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans renouvelable ensuite par tacite reconduction d'un an, à compter du 24 octobre 2022 et ce, tant que Madame BESOIN sera employée par ANNEMASSE AGGLO.

Résiliation - Délai de préavis

La convention pourra être résiliée à tout moment par les parties sous préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 5 :

Loyer

Le montant de la redevance d'occupation est fixé mensuellement à 609 euros TTC, en fonction de la superficie du logement (105 m²) correspondant à la catégorie PLUS selon les barèmes 2022 appliqués aux logements locatifs sociaux (5,80 €/m²).

Le montant de la redevance d'occupation mensuelle est fixé à la somme de 507,50 € HT (cinq cent sept euros et cinquante centimes) soit **609 €** TTC (six cent neuf euros)

La redevance sera révisée, chaque année, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers. L'indice de départ et dernier connu est celui du 2^{ème} trimestre 2022 soit 135.84, paru le 13 juillet 2022. Le locataire en sera informé par courrier.

Charges

Une provision pour charges (eau, électricité, chauffage) est fixée à la somme de **140 €** par mois.

La régularisation de charges annuelle sera réalisée dans le courant du 2nd trimestre de l'année n+1. Le Bailleur notifiera au Preneur par courrier, la régularisation des charges locatives annuelles.

La redevance est payable mensuellement à terme échu. ANNEMASSE AGGLO émettra un titre de recette qui sera transmis par son comptable, le Trésorier Principal d'Annemasse, vers qui l'occupant s'en acquittera.

Dépôt de garantie

A la signature des présentes, le locataire verse au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de **507,50 € HT** représentant 1 mois de loyer, à titre de dépôt de garantie.

Cette somme qui ne sera pas productive d'intérêt, sera remboursée au locataire, en fin de bail, après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le bailleur, ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le locataire à quelque titre que ce soit.

Article 6 :

Clause résolutoire

Toute cession, transmission de la présente convention, toute sous-location ou occupation à un titre autre que celui pour lequel les locaux sont présentement loués sont interdites.

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges (provisions mensuelles ou régularisation), ou en cas d'inexécution de l'une des clauses de la convention, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, la convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le preneur refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par la juridiction compétente.

Article 7 - Élection de domicile

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

- le bailleur : en son domicile ;
- le preneur : dans les lieux loués.

Fait à ANNEMASSE, le

**Le Président d'ANNEMASSE AGGLO,
Gabriel DOUBLET**

**L'occupant,
Mme BESOIN Eloïse**