

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
ENTRE COMMUNE
AMBILLY ET ANNEMASSE
AGGLO. LOCATION –
MAISON D'HABITATION
16 CLOS DU PONT NOIR A
AMBILLY

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_2024_0015

Pour les besoins de logement pour nécessité absolue de service du Directeur Général des Services d'Annemasse Agglo, il est nécessaire de louer un bien qui lui sera mis à disposition. Dans ce cadre, l'agglomération a sollicité la commune d'Ambilly, propriétaire d'un bien actuellement inoccupé, ce à quoi la commune a répondu favorablement.

La maison d'habitation d'une surface habitable de 130 m², objet de la présente, se situe sur la commune d'AMBILLY au 16, clos du Pont Noir avec un droit indivis sur la partie commune des Chemins du lotissement et est référencée comme suit, à savoir :

Biens	Références cadastrales	Surface des parcelles
Maison 16 clos du Pont Noir	AH 8	570 m ²
Droit indivis partie commune Chemins du lotissement	AH 168	1 180 m ²

La redevance mensuelle hors charges s'élève à 1 200 € (mille deux cents euros) et fera l'objet d'une indexation annuelle. Un dépôt de garantie de 1 200 € correspondant au versement d'un mois de redevance hors charges sera versé à la commune.

La présente convention sera consentie pour une durée allant du **29 janvier 2024 au 29 janvier 2025** entre la commune d'Ambilly et Annemasse-Agglo.

Cette maison sera mise à la disposition du Directeur Général d'Annemasse-Agglo étant précisé que les contrats d'abonnements correspondants à cette location resteront à sa charge.

Le Président décide :

D'ACCEPTER les termes de la convention d'occupation précaire à signer avec la commune d'Ambilly, pour une location allant du 29 janvier 2024 au 29 janvier 2025, pour un loyer mensuel arrêté à la somme de 1 200 € hors charges,

D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant en cas d'empêchement à signer les documents découlant de cette décision,

D'IMPUTER la dépense correspondante au Budget Principal 2024, antenne ASS, gestionnaire PATADM, natures 6132 et 614 et pour la caution, nature 165.

Envoyé en préfecture le 19/01/2024

Reçu en préfecture le 19/01/2024

Publié le

19 JAN. 2024 LOW

Signé électroniquement par : Gabriel DOUBLET
Date de signature : 19/01/2024
Qualité : Agglo - Présidence

ID : 074-200011773-20240116-D_2024_0015-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 sa publication 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 de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
MAISON DE TYPE 5
LOT N°11 DU LOTISSEMENT DU CLOS DU PONT NOIR
16 CLOS DU PONT NOIR – 74100 AMBILLY

ENTRE :

La COMMUNE D'AMBILLY, SIREN n°217 400 084

Représentée par son Maire, Monsieur Guillaume MATHELIER,
Dont le siège se situe à la Mairie, n°2 rue de la Paix – BP 722 – 74111 AMBILLY

La Commune (propriétaire),

ET :

ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION SIREN 200 011 773

11 avenue Emile Zola – BP 225 – 74105 ANNEMASSE CEDEX
Représentée par son Président

Le preneur,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

En date du 28/11/2019, l'EPF74 a acquis pour le compte de la Commune d'AMBILLY, la propriété d'une maison, dans le cadre d'un portage foncier d'une durée de quatre ans, en vue de réaliser une opération de renaturation des berges du Foron et d'aménager un chemin piéton, le bien étant grevé au PLU d'une emplacement réservé n°20 pour 65% de sa surface (maison inclut en partie dans la trame « turquoise » des espaces naturels sensibles du Foron du Chablais Genevois élaboré par le SM3A).

Dans l'attente de l'utilisation définitive du bien (démolition, réhabilitation, cession...), la Commune fait application de l'article L221-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir que cet immeuble ne peut faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Les parties soussignées déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles a été conduite de bonne foi et chacune des parties soussignées reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Les parties sont convenues de conclure une convention d'occupation qui :

- Ne peut en aucun droit donner lieu à un maintien dans les lieux ;
- Se caractérise par sa précarité ;
- Ne donne droit à aucune reconduction ;
- Ne donne droit à aucune indemnité en fin de convention pour le preneur.

La Commune d'Ambilly, ci-après le propriétaire, met à la disposition du preneur, **A TITRE PRECAIRE ET PROVISOIRE**, le bien dont la désignation suit :

1 - DESIGNATION

Sur la Commune d' AMBILLY		
Adresse	Référence cadastrale	Identification
16 Clos du Pont Noir Maison de Type 5	AH 8	570 m²
Droit indivis partie commune chemin du lotissement	AH 168	1 180 m²
<p>Une maison d'habitation d'une surface habitable de 130m² comprenant : Au sous-sol : chaufferie et deux pièces Au RDC : Entrée, salon, cuisine aménagée ouverte sur séjour, salle d'eau avec toilettes Au 1^{er} étage : montée d'escalier, 3 chambres et salle d'eau avec toilettes Dépendances : annexe avec toilettes et douche</p> <p>Terrain d'aisance de 450 m² entièrement clôturé qui fera l'objet d'une division et la réalisation d'une clôture parallèlement au Foron durant la durée de la présente convention.</p>		

Ci-après désigné « le bien »

Cette mise à disposition du bien au profit du preneur est effectuée pour lui rendre service et ne saurait en aucun cas être la cause d'un retard dans le projet envisagé par la collectivité.

Le preneur déclare avoir visité le bien et l'accepte dans l'état où il se trouve.

2 - DESTINATION

Le bien mis à disposition est destiné à être sous-loué, à usage exclusif d'habitation, le preneur ne pourra y exercer aucune activité industrielle, commerciale ni même libérale.

3 - DUREE

Cette convention d'occupation précaire est consentie pour une durée d'un an, elle commence à courir le **29 janvier 2024** et prend fin le **29 janvier 2025**.

4 - REDEVANCE-INDEMNITE D'OCCUPATION

Le preneur est admis dans les lieux en qualité d'occupant précaire ; à ce titre il devra verser une **redevance mensuelle hors charges** d'un montant de **1.200,00€ (Mille deux cent euros)**.

Cette somme est **payable au plus tard le 5 de chaque mois (terme à échoir)** par virement sur le compte de la Commune d'Ambilly ouvert à la Trésorerie d'Annemasse.

IBAN : FR16 3000 1001 36C7 4500 0000 058

5 - DEPOT DE GARANTIE

Le jour de l'entrée dans les lieux, le preneur devra verser un dépôt de garantie d'un montant équivalent au paiement de 1 mois de redevance hors-charges, soit : 1 200,00€ (Mille Deux Cent Euros). Ce dépôt de garantie sera remboursé au preneur dans un délai maximum de 2 mois après son départ effectif ; déduction faite des sommes dues au propriétaire.

6 - REVISION DE LA REDEVANCE

Il est précisé que la redevance ci-dessus fixée sera réévaluée en fonction des variations de l'Indice de référence des loyers (IRL), sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification. Cette augmentation aura lieu tous les ans à la date anniversaire de la convention. Le dernier indice moyen connu à la date d'effet est celui du **3^{ème} trimestre 2023, soit 141,03.**

7 - CONDITIONS D'OCCUPATION

- **Le preneur devra obligatoirement souscrire une assurance contre les risques liés à l'occupation et le recours des voisins. Il devra également faire assurer son mobilier contre tout dommages (incendie, vol, dégâts des eaux,...).** Le preneur devra justifier de l'existence de cette assurance lors de l'entrée dans les lieux et à chaque date d'anniversaire ou sur toute réquisition du propriétaire.
- Le preneur devra souscrire à son nom un contrat :
 - o Au près d'un fournisseur d'énergie pour l'électricité et le gaz,
 - o Au près du service des eaux dont dépend la commune.
- Le preneur et les siens useront paisiblement des lieux, conformément à leur destination.
- Le preneur veillera à déclarer à son assureur tout sinistre survenu dans les lieux occupés. Il en informera en même temps le propriétaire ; il sera tenu responsable de tout défaut de déclaration en temps utile.
- Le preneur s'engage à ne demander aucune réfection, aucune réparation, ni aucun aménagement au propriétaire. En outre, toute modification des biens immobiliers ci-avant désignés ne pourra être effectuée qu'après accord préalable et écrit du propriétaire sous peine de remise en état les lieux aux frais du preneur.
- Toutefois, le propriétaire ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur, ne constituant pas une transformation des lieux occupés. Ces aménagements resteront, en fin d'occupation, de quelque manière et à quelque époque que cela arrive, la propriété du propriétaire et ne donneront lieu à aucune indemnité.
- Le preneur déclare avoir visité le bien objet de la présente convention et l'accepte, dans l'état où il se trouve, le jour de l'entrée en jouissance.

Le preneur s'engage à :

- Entretien du bien de façon régulière et soignée ;
- Répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant toute la durée de la convention ;
- Prendre à sa charge l'entretien courant et les menues réparations lui incombant ;
- Laisser exécuter, sans indemnité, tous travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux ;
- Laisser visiter le logement en cas de vente du bien ou de nouvelle location ;
- Satisfaire toutes les charges dont les locataires sont habituellement tenus ;
- Entretien du terrain mis à sa disposition de façon régulière et soignée (nettoyage et entretien du sol, taille des végétaux). En cas de non-respect, le propriétaire fera appel à une entreprise confirmée et facturera le coût d'entretien au preneur.

- Laisser l'accès au jardin aux agents communaux et à toute personne missionnée par la Commune en vue de la division et la réalisation d'une clôture parallèlement au Foron pour la création d'un cheminement piétonnier.
- Laisser visiter le logement en vue de la réalisation des diagnostics avant-vente.

8 - CHARGES

Les charges suivantes incombent au preneur :

- Eau Electricité Gaz Taxe d'habitation Entretien des espaces verts
- Taxe sur les ordures ménagères Toute autre taxe liée à l'occupation des lieux
- Entretien annuel chaudière et conduits

9 - LIBERATION DES LIEUX

Il est entendu que le preneur pourra, à tout moment, résilier cette convention d'occupation précaire moyennant un **préavis de 1 mois**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par la signature des présentes le propriétaire informe le preneur que cette convention prendra fin au plus tard le 29 janvier 2025. L'occupation pourra éventuellement se prolonger pour une période à définir et par la rédaction d'une nouvelle convention.

Lorsque le propriétaire donne congé au preneur, moyennant un **préavis de 3 mois**, par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier devra libérer les lieux et le remettre à la libre disposition du propriétaire à la date notifiée dans le préavis.

En cas de retard dans la libération des lieux, le preneur devra verser à titre de pénalité, une indemnité de 115,00€ (Cent Quinze euros) par jour calendaire de retard, à compter de l'échéance du préavis et jusqu'à la libération effective dûment constatée.

10 - CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention sera **résiliée immédiatement et de plein droit** dans les cas suivants :

- A défaut de paiement de tout ou partie de la redevance et/ou des charges et un mois après commandement de payer demeuré infructueux.
- A défaut de souscription par le preneur d'une assurance contre les risques locatifs et le recours des voisins et un mois après commandement demeuré infructueux.
- En cas de manquement aux conditions d'occupations et d'usages, qui incombent au preneur, définies à l'article 6 de la présente convention et un mois après commandement demeuré infructueux.

Le propriétaire pourra, dans le cas où l'occupant ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

11 - DATE D'EFFET

La date d'effet de la présente convention est fixée au **29 janvier 2024**.

12 - TRIBUNAL COMPETENT

Le tribunal compétent en cas de litige sera le Tribunal Judiciaire du lieu de situation.

Fait à Ambilly Le

en 2 exemplaires

Suivent les signatures des parties

Le Propriétaire
La Commune d'Ambilly

Le Preneur
ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION