

**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

**MAISON « FROMHEIM ET
GARAGE » - CONVENTION
D'OCCUPATION A TITRE
PRECAIRE ET REVOCABLE
A INTERVENIR ENTRE LA
COMMUNE DE BONNE ET
ANNEMASSE AGGLO**

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P-31 de son annexe ;

D_2024_0260

Dans le cadre de sa vocation sociale concernant la population des gens du voyage sédentarisés, Annemasse Agglo a fait construire 6 chalets, rue des Jardins à ANNEMASSE. Or, un des chalets abritant une famille a rencontré d'importants désordres qui ont conduit à sa démolition. Afin de trouver une solution pérenne, elle a été relogée, grâce au soutien de la commune, dans une maison de 76 m² environ sur un terrain de 856 m² située au 162, route des Alluaz à BONNE (74380).

Cette maison a fait l'objet de plusieurs avenants de prolongation d'occupation précaire depuis le 23 septembre 2019 dont le dernier prendra fin le 31 octobre 2024.

A ce jour la situation reste inchangée, Annemasse Agglo a donc sollicité la commune de BONNE en vue de la prolongation de cette location par un avenant non reconductible allant jusqu'au 31 décembre 2024.

Le loyer mensuel supporté par Annemasse Agglo s'élève à 900 € et les charges sont réglées directement par le locataire en place.

Le Président décide :

D'ACCEPTER les termes de l'avenant ci-annexé de prolongation d'occupation précaire et révocable proposée par la Commune de BONNE pour un loyer mensuel de 900 €,

DE SIGNER lui-même ou son représentant, en cas d'empêchement, les documents relatifs à ce dossier,

D'IMPUTER la dépense au Budget Principal 2024, gestionnaire PATADM, antenne OSO58, Nature 6132 et 614.

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

A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE NON RENOUELABLE

Bâtiment: « Maison Froheim » location d'un grand garage

Adresse : 162 route des Alluaz – 74380 BONNE

Entre les soussignés :

Monsieur Yves CHEMINAL, agissant en sa qualité de Maire de la Commune de Bonne et dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 20 juillet 2020 (*délibération 2020-026*),

Ci-après désigné « **le bailleur** » d'une part,

Et

Monsieur DOUBLET, Président de la Communauté d'Agglomération ANNEMASSE – LES VOIRONS AGGLOMERATION, par abréviation Annemasse Agglo, sis 11 avenue Emile Zola – BP 225 à Annemasse (74105), agissant en vertu d'une décision du Président n° D_2024 du

Ci-après dénommé « **le preneur** » d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Monsieur Yves CHEMINAL donne à bail, par les présentes

À

Annemasse Agglo, locataire, qui accepte.

DESIGNATION :

Maison individuelle d'environ 76m² située 162 route des Alluaz à Bonne (74 380), comprenant une pièce principale, trois chambres, une SBD, un WC, un garage indépendant, le tout sur un terrain de 856m².

DUREE :

La présente convention est reconduite pour une période allant du 31 octobre 2024 au 31 décembre 2024. Elle est accordée à titre précaire et provisoire, révoquable à tout moment, après préavis d'un mois par lettre recommandée et sans indemnité au preneur.

Elle ne pourra pas être renouvelée tacitement. Une demande de renouvellement devra être demandée au plus tard 1 mois avant la date de fin de la convention.

LOYER :

La présente convention est consentie moyennant le paiement par Annemasse Agglo d'un loyer mensuel de 900€, à verser à la Trésorerie Principale d'Annemasse.

CONDITIONS GENERALES :

La présente convention est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que le locataire s'engage à exécuter :

1°) Obligation de garnir et de tenir constamment garnis, pendant la durée de la convention, les lieux présentement loués, de meubles et d'effets mobiliers, en quantité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution de toutes les conditions

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 28/10/2024
ID : 074-200011773-20241023-D_2024_0260-AU

2°) Obligation de prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucuns travaux, de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part du bailleur : de les entretenir et de les rendre, en fin de location, en bon état de réparations locatives et conformes au plan primitif ou à la désignation figurant à l'état des lieux lors de l'entrée en jouissance.

Il devra notamment entretenir en bon état les ferrures, portes, croisées, persiennes, boutons, fils électriques, canalisations d'électricité, robinets d'eau et de gaz, appareils sanitaires, canalisations d'eau et gaz, tuyaux de vidange, etc..., ces entretiens étant à la charge du locataire et sous sa responsabilité ; il prendra toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous appareils, conduites et canalisations d'eau, de chauffage ou autres ; il supportera les frais de réparations ou de dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus ; par suite, tout excédent de consommation provenant de sa négligence dans l'entretien ou dans les réparations nécessaires lui seront imputés.

Pendant toute la durée de la convention, le bailleur ne sera tenu d'exécuter que les réparations entrant dans son obligation de clôture et de couverture ; tous autres travaux ou réparations seront à la charge du locataire, même en cas de vétusté ou de force majeure.

Le locataire sera tenu d'effectuer, avant sa sortie, toutes réparations locatives à sa charge (art. 1754 du Code Civil).

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement dans les trois jours suivant le déménagement et le règlement définitif aura lieu dans le délai maximum de dix jours après le déménagement.

Le locataire devra laisser le représentant du bailleur visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire, notamment en vue du règlement des réparations locatives, et les laisser visiter, pour la location, de 13H à 17H, pendant les trois mois qui précéderont l'expiration de la location.

3°) Obligation de ne faire aucun changement de distribution, démolition quelconque, ni construction de quelque nature que ce soit, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Dans le cas où le bailleur donnerait ce consentement, les travaux ne pourraient être exécutés que sous la surveillance de son architecte. Tous les frais et honoraires que ces travaux occasionneraient, seraient à la charge du locataire seul.

Tous les travaux d'embellissement et d'amélioration ne pourront être entrepris par le locataire que conformément aux dispositions de la loi du 12.07.1967 et les décrets du 09.11.1968.

4°) Au cas où, malgré le locataire ferait installer d'autres appareils de chauffage que ceux qui existaient dans les lieux loués, il serait seul responsable de toutes les conséquences de cette installation.

5°) La commune de Bonne accepte qu'Annemasse Agglo mette le bien à destination de la famille ARNAUD-GODDET / PACCARD. Celle-ci s'oblige à utiliser les lieux loués personnellement et s'interdit expressément toute activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

6°) Obligation de ne déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier, de ne faire aucun déballage dans les cours, courettes, couloirs de caves, escaliers et autres parties communes de l'immeuble ; de n'exposer aux fenêtres, aux portes des lieux loués ou aux murs de la maison, aucune enseigne, ni pots de fleurs, ni aucun objet dont la chute serait dangereuse ou l'aspect désagréable. Le locataire ne peut rien jeter dans les cours, courettes ou jardins.

De même aucune activité ni stockage de ferrailage ne sera tolérée.

7°) Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit troublée en aucune manière par le fait du locataire, ou des gens à son service, et en général, de se conformer aux usages établis dans les maisons bien tenues.

8°) Obligation de satisfaire à toutes les charges de ville, de police, locataires sont ou seront tenus.

Envoyé en préfecture le 25/10/2024
Reçu en préfecture le 25/10/2024
Publié le 28/10/2024
ID : 074-200011773-20241023-D_2024_0260-AU

9°) Obligation d'acquitter sa taxe d'habitation et autres charges et de justifier leur paiement intégral (bordereau de situation).

10°) Obligation de faire assurer contre les explosions, l'incendie et contre les dégâts des eaux, son mobilier, les risques locatifs et le recours des voisins, par une société notoirement solvable et de justifier au bailleur de la police d'assurance et des quittances de primes annuelles, à toute réquisition de sa part, la présente location valant de convention expresse délégation et transfert au profit du bailleur de l'indemnité qui serait due à son locataire en cas de sinistre, mais jusqu'à concurrence seulement de celle dont ce locataire se trouverait tenu envers le bailleur.

12°) obligations de remettre une attestation d'assurance lors de l'entrée dans les lieux.

Le bailleur décline toute responsabilité pour troubles de jouissance ou dommages causés au locataire du fait des tirs, notamment en cas de vol ou de cambriolage, ce qui est expressément accepté par le locataire.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou de ses accessoires ou d'exécution d'une autre clause de la présente convention et un mois après une simple sommation restée sans effet, ladite convention sera résiliée de plein droit.

Fait et signé à BONNE, le 16 octobre 2024 en deux exemplaires dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le Bailleur,
Y. CHEMINAL
Maire de BONNE

Le Maire,

Yves CHEMINAL

Le locataire,
Monsieur DOUBLET
Président d'Annemasse Agglo