

CONVENTION N° 4092
Cimetière de Châteauneuf - Maison du gardien - Monsieur RENE Jacky -
Convention d'occupation précaire

Entre :

La commune de CHÂTELLERAULT, domiciliée 78 boulevard Blossac 86106 CHÂTELLERAULT CEDEX, représentée par Mme Maryse LAVRARD, première adjointe au maire, autorisée par arrêté de délégation de signature n° 16 du 28 mai 2020, ci-après dénommée « **la commune** »,

d'une part,

et

Monsieur RENE Jacky, demeurant 103 rue d'Antran 86100 Châtellerault, ci-après dénommé « **l'occupant** »,

d'autre part,

PRÉAMBULE

Monsieur RENE Jacky a occupé une maison située dans l'enceinte du cimetière de Châteauneuf, pendant son activité professionnelle en tant que conservateur du cimetière. Il a cessé ses fonctions au 31 décembre 2019 et a sollicité la commune pour continuer à occuper le logement. En raison de son attachement à cette maison dans laquelle il est né et des services rendus à la commune de Châtellerault où il a effectué toute sa carrière, la commune a consenti à Monsieur RENE la possibilité de continuer à occuper le logement, de manière précaire et révocable. La convention de mise à disposition en cours arrivera à terme le 31/12/2022.

Il convient donc de rédiger une nouvelle convention de mise à disposition du logement afin de prolonger l'occupation à compter du 1^{er} janvier 2023.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

La présente convention vise à définir les conditions d'occupation par l'occupant, à titre précaire et révocable, d'un logement de type F4 situé 103 rue d'Antran à Châtellerault, implanté sur la parcelle cadastrée section EN 73, d'une contenance de 41 779 m².

ARTICLE 2 - DURÉE

Cette occupation est consentie pour une durée d'un an, du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Elle pourra être renouvelée deux fois pour la même durée, sur demande expresse de l'occupant, sauf résiliation prévue à l'article 6, notamment dans le cas où la commune aurait besoin du logement pour le mettre à disposition d'un conservateur de cimetière.

Toute modification à la présente convention se fera par voie d'avenant.

ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIÈRES

L'occupant paiera par mois à terme échu à la Trésorerie de Collectivités du Châtelleraudais, par chèque bancaire ou postal – Banque de France n° 30001 00639 C865 0000000 Clé RIB 73 – une redevance mensuelle de **275 €**. **Ce montant sera révisable au début de chaque année en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. (indice de référence du 2ème trimestre 2021 : 1821).**

L'occupant prendra à sa charge ses frais d'abonnement et de consommation d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, les impôts et les taxes, ainsi que toutes charges afférentes à ce logement.

ARTICLE 4 : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention est consentie aux charges et conditions suivantes que l'occupant s'engage à exécuter :

- Il a accepté les locaux dans l'état où ils se trouvaient et déclare bien les connaître pour les avoir utilisés antérieurement, sans pouvoir faire aucune réclamation de ce chef.
- Il les maintiendra en bon état d'entretien et sera tenu aux réparations locatives courantes prévues par le code civil et les usages locaux, en application du décret du 26 août 1987.
- Il ne pourra faire dans les lieux aucune modification ni travaux sans l'autorisation écrite de la commune. Toutes les améliorations faites par l'occupant resteront propriété de la commune en fin de bail sans indemnité.
- L'occupant doit supporter toutes les réparations faites par la commune quelle que soit leur durée, sans pouvoir prétendre à une indemnité en raison des inconvénients qui en résulteraient pour lui.
- L'occupant s'interdira toute cession de droits ou de sous-location de tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers.

De son côté, la commune s'engage :

- A tenir les lieux clos et couverts dans des conditions de clôture propres à en assurer la sécurité complète, ainsi que dans de bonnes conditions de salubrité.
- Elle sera tenue aux grosses réparations, ainsi que l'article 1720 du code civil le prévoit, en application du décret du 26 août 1987.

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu à la présente convention, les parties déclarent s'en rapporter aux dispositions du code civil et aux usages locaux.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

La commune prend en charge l'assurance « dommages aux biens » et déclare renoncer à recours contre l'occupant en raison de dommages qui pourraient être causés aux locaux, ainsi qu'aux biens mobiliers lui appartenant qui éventuellement se trouveraient dans lesdits locaux, cas de malveillance et / ou de responsabilité de l'occupant avérés exceptés.

L'occupant s'engage à souscrire :

- **un contrat d'assurance « risques locatifs » pour garantir l'immeuble,**
- un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité civile dans le cadre de cette occupation, ainsi que le recours des voisins et des tiers,

- un contrat d'assurance pour couvrir ses biens propres, en renonçant à se prévaloir de toute action contre la collectivité pour des dommages pouvant les atteindre.

Il s'engage à fournir les attestations d'assurance correspondantes.

L'occupant s'engage à signaler, sans délai, tout sinistre à son assureur et à en informer dans les 48 heures la commune.

ARTICLE 6 - RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Le délai court à compter du jour de la première présentation par le facteur de la lettre recommandée ou de la remise en main propre.

La présente convention pourra être résiliée :

- par l'occupant, à tout moment, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception,
- par la commune, moyennant un préavis d'un mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une indemnisation :
 - Pour inexécution contractuelle, conformément à l'article 1741 du code civil, après une mise en demeure de 10 jours restée infructueuse,
 - Pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

En cas de litige, il est expressément stipulé que le tribunal administratif de Poitiers sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'application de la présente convention.

Préalablement à toute procédure judiciaire, un règlement amiable pourra être recherché par les parties.

ARTICLE 8 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Pour toute question sur le traitement de leurs données, les usagers peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) de la collectivité par mail : dpo@ville-chatellerault.fr ou par courrier postal adressé à l'Hôtel de Ville.

Toute personne après avoir contacté le DPO de la collectivité, peut adresser une réclamation auprès de la CNIL s'il considère que ses droits Informatiques et Libertés ne sont pas respectés ou que le traitement n'est pas conforme à la réglementation.

Fait en deux exemplaires originaux

A Châtellerault, le 24.12.2022

**L'occupant,
Monsieur Jacky RENE**



**Pour la commune de Châtellerault,
La première adjointe déléguée,
Madame Maryse LAVRARD**



