



VILLE de RODEZ

Décision du Maire n° DEC2024/0254

Objet : Convention d'occupation à titre précaire d'un logement à Layoule
au profit de Monsieur Saïd ZARZOUR

Le Maire de la Ville de Rodez,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23 permettant au Maire, par voie de décision et sur délégation du Conseil Municipal, de gérer les affaires courantes de la collectivité,

Vu la délibération N° DEL2020-089 du Conseil Municipal en date du samedi 11 juillet 2020 rectifiée par la délibération N° DEL2020-277 du Conseil Municipal du vendredi 18 décembre 2020 déléguant au Maire la charge de gérer, par voie de décisions, les affaires telles que précisées par les articles du Code Général des Collectivités Territoriales ci-dessus rappelés,

Vu la convention ci-annexée,

Décide

Article 1 : Objet

De signer avec Monsieur Saïd ZARZOUR une convention d'occupation à titre précaire de locaux d'habitation situés rue de la Chapelle à Layoule -12000 Rodez.

Article 2 : Durée et date d'effet

Cette convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2025.

Article 3 : Loyer (indemnité ou redevance)

L'occupation est consentie moyennant la somme de 150,00 € par mois, conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 204-167 du 16 décembre 2024. Les abonnements et consommations des fluides seront à la charge du bénéficiaire.

Article 4 : Prévision budgétaire

Les recettes seront affectées sur le budget concerné au compte par nature dédié.

Article 5 : Condition d'exécution

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

La présente décision sera transmise en Préfecture et publiée.

Ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Préfète de l'Aveyron.

Article 6 : Recours

Conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent, directement par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, notification et transmission en Préfecture.

Article 7 : Compte-rendu des décisions du Maire prises par délégation du Conseil Municipal

Monsieur le Maire rendra compte de la présente décision à la prochaine séance du Conseil Municipal.

Fait à RODEZ, le 20 décembre 2024

Le Maire certifie exécutoire la présente décision
Transmise en Préfecture le 7 janvier 2025
Publiée le 7 janvier 2025

Par Délégation du Conseil Municipal
Le Maire
Signé : Christian TEYSSÉDRE
Acte dématérialisé

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE VILLE DE RODEZ – M. Saïd ZARZOUR
--

Identification des parties :

Le présent contrat est conclu entre :

- **La Ville de Rodez** *Place Eugène Raynaldy, 12000 RODEZ* ci-après désignée « **la Ville** », représentée par M. Christian TEYSSEBRE, Maire, agissant en cette qualité, par décision ou délibération n°DEL2020-089 du Conseil Municipal en date du samedi 11 juillet 2020 rectifiée par la délibération n°DEL2020-277 du Conseil Municipal du vendredi 18 décembre 2020, conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales,

Et,

- **M. Saïd ZARZOUR**, ci-après désigné « **le bénéficiaire** », d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit, à titre de convention d'occupation précaire et révocable d'un logement du domaine public.

Article 1 – Caractère précaire de la convention

La Ville et le bénéficiaire déclarent que le caractère précaire de la présente convention est objectif et justifié par les motifs suivants :

- Le logement est au domaine public de la collectivité, situé dans le camping municipal de la commune fermé au public en 2020
- Il s'agit d'un site exceptionnel situé en périphérie de la ville et de l'espace naturel des berges de Layoule.
- Sa destination n'est encore pas définie, ce site devrait faire l'objet d'un aménagement dans un avenir proche mais dont la date n'est pas encore déterminée.
- La collectivité souhaite garder toutes les possibilités d'aménagement possible de cet espace.
- Toute décision d'aménagement conditionnera le départ de l'occupant.

En vertu de cette présente convention, la Ville consent au bénéficiaire la jouissance des locaux décrits ci-après afin d'y vivre.

Article 2 – Désignation et destination des locaux

Le logement dont la jouissance est consentie par le bénéficiaire est situé Rue de la Chapelle à Layoule, 12000 Rodez, et possède une superficie de 71 m².

La Ville et le bénéficiaire se sont entendus sur le fait que le logement ci-avant désigné sera destiné à l'habitation.

Article 3 – Durée de la convention d'occupation précaire

La présente convention est consentie pour une durée d'un an. Elle pourra être renouvelée par voie d'avenant.

Son terme définitif est conditionné à la survenance de la décision d'aménagement du site de l'ancien camping municipal.

A cette décision, la présente cessera de plein droit de produire ses effets, sauf en cas d'accord préalable des deux parties. Elle peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment et sans justifier de motif, moyennant un préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le bénéficiaire ne peut en aucun cas invoquer un droit acquis ou une circonstance de nature à réclamer une indemnisation.

Article 4 – Indemnités

La jouissance du logement décrit en article 2 de cette présente convention donne lieu à une redevance d'un montant de 150 euros (cent cinquante euros) par mois.

Cette redevance sera payée avant le 5 de chaque mois.

Article 5 – Charges

Le bénéficiaire s'acquittera, selon quote-part, des abonnements et consommation d'eau, d'électricité et de gaz relatifs au bien mis à disposition. Le bénéficiaire prendra à sa charge les frais de téléphone et d'internet.

Article 6 - Obligations du bénéficiaire

Pendant la durée de mise à disposition du logement, le bénéficiaire s'engage à l'occuper, à l'entretenir et à le maintenir à l'état initial (à la date d'entrée) et ne procédera à aucun aménagement sans l'accord de la Ville. Dans le cas contraire, il s'expose à la remise en état des aménagements en état des lieux, et, le cas échéant, à ses frais.

Le bénéficiaire s'engage à prévoir toutes mesures de protection et de sécurité nécessaires à la bonne conservation des locaux et de toute mesure de sécurité imposée par l'usage du bien et/ou la réglementation en vigueur. A cet effet, le bénéficiaire devra faire entretenir la chaudière et fournir l'attestation d'entretien annuel de la chaudière sur simple demande de la Ville. Il procédera également à l'entretien courant du bien mis à disposition (cf. Décret n°87-287 du 12 juin 1987).

La Ville assurera les biens immobiliers en qualité de propriétaire non-occupant, à charge pour le bénéficiaire d'assurer lesdits biens immobiliers en qualité d'occupant. La Ville ne saurait être tenue pour responsable dans le cas où le matériel appartenant au bénéficiaire viendrait à être volé ou détruit en totalité ou en partie, pour quelque cause que ce soit.

Le bénéficiaire sera seul responsable des accidents, incidents et dommages de toute nature portant atteinte tant au logement mis à disposition qu'à l'intégrité physique de toutes personnes présentes dans les locaux. Par conséquent, le bénéficiaire s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile du fait de l'utilisation de ce bien mis à disposition et des risques locatifs. L'attestation d'assurance devra être délivrée lors de la signature de la convention de mise à disposition dudit bien.

Le bénéficiaire devra déclarer sous 48 heures à ses assureurs d'une part et à la Ville d'autre part tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le bénéficiaire devra laisser libre d'accès 24h/24h aux agents de la Ville et à tous techniciens désignés par lui, le local technique afin d'y effectuer tous travaux ou vérifications nécessaires au bon entretien. L'accès se fera par le garage.

Le bénéficiaire devra laisser accès à l'ancienne salle d'animation du camping ainsi qu'au terrain pour tout événement organisé sur le site.

Article 7 : Restitution

Le bénéficiaire devra restituer, lors de l'état des lieux de sortie, lesdits locaux libres de tous encombrants et en bon état de propreté et réparation, ainsi que les clefs. Les opérations de nettoyage, et le cas échéant, de réparation, sont à la charge du bénéficiaire.

En cas de défaillance de celui-ci, la Ville se réserve le droit de facturer les opérations de remise en état ou de nettoyage.

Article 8 : Réclamation - Litige

Le Tribunal administratif de Toulouse est le seul pour connaître les litiges relatifs à la passation ou à l'exécution de la présente convention.

Au préalable, les parties peuvent recourir à une tierce personne de leur choix pour procéder à un arbitrage ou concilier les prétentions de chacune d'elle.

Fait à RODEZ, en trois exemplaires originaux, le

Pour la ville de Rodez,
Le Maire,

Christian TEYSSÈDRE

Le bénéficiaire,

Saïd ZARZOUR