

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----  
**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

-----  
**CANTON DE ROYAN**

-----  
**COMMUNE DE ROYAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 10.028**

L'An deux Mille Dix, le 29 Janvier à 20 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 22 janvier 2010

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 22 janvier 2010

**ETAIENT PRESENTS** : M. QUENTIN, M. LE GUEUT, Mme PELTIER, M. GIRAUD, Mme LECOMTE, Mme CROUÉ, M. BESSON, adjoints, Mme BARRAUD DUCHÉRON, M. CHABASSE, Mme CIRAUD-LANOUE, M. COASSIN, M. COEURET, Mme DOUMECQ, Mme FAUQUET-MOLL, M. GONZALEZ, Mme GRAMMATICO, M. GUIARD, M. MERLE, Mme MONNEREAU, Mme PELLET, M. POTENNEC, Mme WILLMANN, conseillers municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES** :

M. DENIS représenté par Mme PELLET  
Mme CHABANEAU représentée par M. GONZALEZ  
M. LABIA représenté par M. GIRAUD  
Mme BOURDEAU représentée par M. MERLE  
M. CAU représenté par M. COASSIN  
Mme DUMAS représentée par M. LE GUEUT  
M. FILOCHE représenté par Mme FAUQUET-MOLL  
Mme LEFÈBVRE représentée par Mme BARRAUD DUCHÉRON  
M. PRUDENCIO représenté par M. CHABASSE  
M. RICH représenté par Mme CROUÉ  
M. STOFFAËS représenté par Mme PELTIER

**ETAIENT ABSENTS-EXCUSES** : néant

Nombre de conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	22
Nombre de votants :	33

Madame DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

**OBJET** : **CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOGEMENT  
SIS 23 RUE DE LA TERRASSE AU PROFIT DE MADAME CAROLE ROUSSELOT**

**RAPPORTEUR** : Mme LECOMTE

**VOTE** : UNANIMITÉ

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Député-Maire à signer une convention d'occupation précaire d'un logement sis 23 rue de la Terrasse - appartement n° 2 - à Royan à Madame Carole ROUSSELOT, à compter du 1<sup>er</sup> février 2010.

Le montant de la redevance d'occupation s'élève à 380,00 €par mois.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

- OUI l'exposé du rapporteur,
- VU le projet de convention,
- APRES en avoir délibéré,

### **DECIDE**

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire à signer la convention d'occupation précaire d'un logement sis 23 rue de la Terrasse – appartement n° 2 à Royan à Madame Carole ROUSSELOT, à compter du 1<sup>er</sup> février 2010. Le montant de la redevance d'occupation s'élève à 380,00 €par mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,

Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 1<sup>er</sup> février 2010

Pour le Député-Maire,  
L'adjoint délégué,  
Bernard GIRAUD



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE  
D'UN LOGEMENT SIS 23 RUE DE LA TERRASSE – APT 2**

**ENTRE**

- **la Ville de ROYAN**, représentée par son Député-Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2010 exécutoire le 1<sup>er</sup> février 2010,

désignée aux présentes sous la dénomination « le bailleur »

d'une part ;

**ET**

- **Madame ROUSSELOT Carole**, née le 19 juin 1970 à LA ROCHELLE (17)  
Demeurant 7 Avenue du Rond Point à Saint Georges de Didonne

d'autre part ;

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

La Ville de ROYAN est propriétaire de deux appartements situés à l'Ecole Jules Ferry, 23 rue de la Terrasse, destinés au logement des instituteurs exerçant dans une école de la commune. De ce fait, ces appartements appartiennent au domaine public communal, ce qui exclut l'application des dispositions de la loi du 6 juillet 1989 relative au logement.

La Ville n'a pas, dans l'immédiat, à satisfaire de demande émanant d'un instituteur quant à l'occupation à titre gratuit de ce logement.

Mme ROUSSELOT, Professeur des Ecoles, en poste à l'école La Clairière, a formulé une demande pour l'attribution dudit appartement.

IL EST CONVENU CE QUI SUIV

**ARTICLE 1 :** Il est concédé à Madame ROUSSELOT Carole, à titre précaire et révocable, à compter du 1<sup>er</sup> février 2010 et jusqu'au 31 janvier 2011 un logement appartenant à la Ville de ROYAN, situé 23 rue des Terrasses à ROYAN, 1<sup>er</sup> étage.

**ARTICLE 2 :** Le logement objet de la présente convention, à usage exclusif d'habitation principale, se compose comme suit :

- 1 entrée
- 1 cuisine
- 1 salle de séjour
- 3 chambres
- 1 salle de bains
- 1 W.C.

**ARTICLE 3 :** Madame ROUSSELOT Carole versera à la Ville de ROYAN, au plus tard le 5 de chaque mois, une redevance d'occupation mensuelle de **380 € (TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS)**, et ce à compter du 1<sup>er</sup> février 2010.

**ARTICLE 4 :** La redevance d'occupation mentionnée à l'article précédent sera révisée le 1<sup>er</sup> février de chaque année, selon la variation de l'Indice de Révision des Loyers publié à l'I.N.S.E.E..

L'indice de référence sera celui du 3<sup>ème</sup> trimestre 2009, dont la valeur est de 117,41 dernier indice connu à la date de la présente convention, et l'indice du même trimestre chaque année.

**ARTICLE 5 :** Jouissance des lieux

Madame ROUSSELOT usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le présente convention, et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la convention dans les locaux dont elle a la jouissance exclusive.

Madame ROUSSELOT tiendra, pendant la durée de la présente convention, les lieux constamment garnis de meubles et objets mobilier en quantité suffisante pour garantir le paiement de la redevance et l'exécution de ses obligations.

Madame ROUSSELOT s'assurera contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature et pour l'animal familial dont elle peut être responsable, et plus généralement contre les risques dont elle doit répondre en sa qualité de locataire. Elle en justifiera à la signature des présentes.

Madame ROUSSELOT devra faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir, au moins une fois par an, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau, chauffe-bains, installés dans le logement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et en justifiera à toute réquisition du bailleur.

Madame ROUSSELOT ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité de la Ville envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

En particulier, elle ne pourra déposer aucun objet sur les appuis de fenêtre, balcons et ouvertures quelconque sur rue et sur cour, ni y étendre aucun linge ou tapis.

Elle devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision ou autres.

Madame ROUSSELOT ne pourra déposer dans les cours, et d'une manière générale dans aucune des parties communes sauf celles prévues à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment : bicyclettes et autres véhicules, voitures d'enfants et poussettes.

Les appareils électroménagers, s'il en existe, sont mis à la disposition des locataires à titre gratuit et sans garantie de la Ville. Madame ROUSSELOT devra satisfaire, à ses frais, à toutes charges et conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène. Elle acquittera exactement sa taxe d'habitation ainsi que toutes les taxes assimilées ou substituées. En cas de départ, Madame ROUSSELOT justifiera à la Ville de ce paiement, effectué au besoin par anticipation, au plus tard lors de la restitution des clés.

Madame ROUSSELOT assurera la protection contre le gel de toutes canalisations et appareils à compteur réservés à son usage personnel dans les lieux occupés. Elle sera tenu pour responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence.

Madame ROUSSELOT ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux occupés.

En cas d'installation ou de modification d'une antenne collective de télévision dans l'immeuble, après entrée dans les lieux, Madame ROUSSELOT devra se raccorder sur celle-ci en s'interdisant l'usage de toute antenne individuelle extérieure, et ce moyennant paiement d'une quote-part des frais d'installation de ladite antenne. Elle devra en outre participer aux frais d'entretien, de réparation et de remplacement de cette antenne.

#### **ARTICLE 6 : Résiliation de plein droit**

A défaut de paiement, au terme convenu, de tout ou partie du loyer, ou en cas de défaut de souscription d'assurance par le locataire, la présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit, après mise en demeure.

**ARTICLE 7 :** La présente convention est renouvelable pour une durée d'un an, par tacite reconduction, sauf dénonciation, à tout moment en cours de contrat, par l'une des parties moyennant un préavis d'un mois pour l'occupant, et d'un mois pour la Ville, notamment dans le cas d'une réaffectation du logement.

Fait à ROYAN, le 2 février 2010

L'occupant

Pour le Député-Maire  
L'Adjoint Délégué  
Bernard GIRAUD

Certifié exécutoire  
En vertu de l'article L.2131-3  
du Code Général des Collectivités  
Territoriales  
le 10 février 2010