



VILLE DE

Launaguet

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LAUNAGUET

Le vingt-neuf mai deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel ROUGÉ, Maire.

<b>Objet : CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE D'UN LOGEMENT COMMUNAL</b>	<b>Délibération n° 2024.05.29.045</b>
---	---------------------------------------

**Rapporteur : Michel ROUGÉ**

Il est exposé aux membres de l'assemblée que le parc du château de Launaguet est composé de plusieurs dépendances et notamment un logement de type F4 de 70m<sup>2</sup>, cadastré AR section 129, sis 95 chemin des Combes à LAUNAGUET (31140).

Afin de valoriser les biens communaux et dans l'attente d'un projet d'aménagement, il est proposé de maintenir à disposition ce logement par convention d'occupation à titre précaire et révocable. Cette mise à disposition précaire donnera lieu au paiement d'une redevance modique dont le montant est établi en fonction du caractère précaire de la convention et de l'état d'entretien du foncier.

La présente mise à disposition est consentie au profit de Monsieur BERTHIE Gérard, pour une durée d'un an à compter du 08 mars 2024 et ce jusqu'au 07 mars 2025, moyennant le paiement d'une redevance mensuelle de 380€ hors charges ainsi que d'une provision de 20€ correspondant aux charges d'eau potable. Ces sommes seront payables à terme échu à l'agent comptable de la Mairie de Launaguet. Les frais d'électricité et de gaz demeurent à la charge de l'occupant.

Il est proposé aux membres de l'assemblée, d'approuver la convention d'occupation précaire et révocable telle qu'annexée, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention dans les conditions visées ci-dessus.

**Entendu cet exposé et après avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :**

- Approuvent la convention d'occupation précaire et révocable telle qu'annexée,
- Autorisent Monsieur le Maire à signer la convention dans les conditions visées ci-dessus.

**Voté à l'unanimité**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Au registre sont les signatures

**Marie-Claude FARCY**  
Secrétaire de séance,

**Michel ROUGÉ**  
Maire,

<p><b>Membres en exercice : 29</b> Membres présents : 23 Absents excusés Représentés : 6 Absent : /</p> <p>Date convocation 23 mai 2024</p> <p>Acte rendu exécutoire après - dépôt en Préfecture</p> <p>- publication ou notification <b>17 JUIN 2024</b></p>	<p><b>Étaient présents (es) :</b> Michel ROUGÉ, Pascal PAQUELET, Patricia PARADIS, Tanguy THEBLINE, Marie-Claude FARCY, Jean-Luc GALY, Natacha MARCHIPONT, Bernard DEVAY, Edith PAPIN TOUZET, Antoine MIRANDA, Martine BALANSA, Anne-Marie AGUADO, Bernard BARBASTE, Isabelle BESSIERES, Pascal BARCENAS, Xavier MOULIGNEAU, Michaël TURPIN, Fabienne MORA, Olivier DESPRINCE, Sylvie IZQUIERDO, Georges DENEUVILLE, Guy BUSIDAN, Christine COGNET.</p> <p><b>Étaient excusés représenté(es) :</b> Françoise CHEURET (pouvoir à P. PARADIS), Didier GALAUP (pouvoir à P. PAQUELET), Christine LAFON (pouvoir à E. PAPIN TOUZET), Thierry MORENO (pouvoir à J-L GALY), Patrice RENARD (pouvoir à A. MIRANDA), Pascal AGULHON (pouvoir à B. DEVAY).</p> <p><b>Absent : /</b></p> <p><b>Secrétaire de séance : Marie-Claude FARCY</b></p>
---	--

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le **17 JUIN 2024**



ID : 031-213102825-20240529-DEL22024045-DE

# CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE D'UN LOGEMENT COMMUNAL

## **ENTRE**

La commune de Launaguet représentée par son Maire Monsieur Rougé, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal n°2024.... en date du 29 mai 2024.

## **ET**

Monsieur Gérard BERTHIE, domicilié au 95 chemin des Combes, 31140 LAUNAGUET.

## **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

Le logement, objet de la présente, est situé dans l'enceinte du parc du Château de Launaguet.

Ce parc a fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques le 11 février 1993. Il accueille les services administratifs de la ville de LAUNAGUET depuis 1992. Le parc, également classé, est ouvert au public de 8h00 à 20h00.

La commune de LAUNAGUET envisage de créer un pôle d'excellence de la terre cuite.

Ce projet passe par la restauration et la valorisation des bâtiments présents dans l'enceinte du parc du château. Pour la réalisation de ce projet, il est notamment envisagé :

- De relocaliser les services administratifs de la collectivité,
- De procéder à la réhabilitation du château et de ses dépendances afin de promouvoir le patrimoine de Virebent en organisant des animations et des événements attractifs.

Dans le cadre de ce projet, la salle de l'orangerie et le logement, objet de la présente convention, seront tous deux destinés à être réhabilité en espace de réception. De ce fait, l'occupation du logement ne peut se faire qu'à titre précaire. En effet, l'occupation de ce logement ne doit pas être de nature à compromettre la réalisation de ce projet.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIIT**

### **Article 1 : DESIGNATION DES LOCAUX**

La commune met à disposition de Monsieur Gérard BERTHIE pour une durée d'un an à compter du 8 mars 2024 un logement de type F4 d'une surface habitable de 75 m<sup>2</sup> situé au 95 chemin des Combes à Launaguet (31140).

Ce bien est situé dans l'enceinte du parc du Château de Launaguet et comprend :

- Une cuisine ouverte sur le séjour
- Une chambre en rez-de-chaussée
- Une salle de bain
- Un WC
- Deux chambres à l'étage
- Un grenier
- Une terrasse privative

L'immeuble est cadastré AR section 129

### **Article 2 : ETAT DES LIEUX**

L'occupant reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux. Il déclare les accepter en leur état, avec tous les vices apparents ou cachés, sans pouvoir par la suite élever une réclamation quelconque.

Un état des lieux sera effectué avant l'entrée du locataire dans les locaux et à l'occasion de son départ.

L'occupant s'engage à maintenir les lieux, à ses seuls frais, en bon état d'entretien et de réparation (le cas échéant), la commune de Launaguet se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

### **Article 3 : REDEVANCE**

Compte tenu de l'avis des services de la Préfecture, l'occupation est autorisée moyennant une redevance modique mensuelle de trois cent quatre-vingt (380) euros, hors charges, payable à terme échu à l'agent comptable de la mairie de LAUNAGUET.

En cas de retard dans le paiement de l'indemnité, des intérêts au taux légal courent de plein droit au profit de la collectivité sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quelle que soit la cause du retard.

### **Article 4 : CHARGES**

Une provision mensuelle pour charges de 20 € sera réclamée en plus de la redevance afin de couvrir les frais d'eau potable.

Une régularisation de la consommation effective d'eau sera effectuée en fin d'année par les services techniques municipaux et transmis au service finance qui sera en charge de la régularisation.

Les charges d'électricités et de gaz demeurent à la charge de l'occupant.

### **Article 5 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une période d'un an à compter du 8 mars 2024 et ce jusqu'au 7 mars 2025 à titre précaire, sans possibilité de reconduction.

En tout état de cause, elle prendra fin au plus tard dès la réalisation des circonstances indiquées ci-dessus en préambule, ce que l'occupant accepte.

### **Article 6 : OBLIGATION DES PARTIES**

#### **1) Obligation de l'occupant :**

- L'occupant sera tenu d'exécuter toutes les réparations dites locatives, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage. Il s'engage à prendre soin et à jouir en bon père de famille des locaux mis à disposition par la commune et s'engage à n'occuper ces locaux qu'à des fins d'habitation.
- L'occupant ne pourra faire aucune modification telle que changement de distribution ou aménagement, percement de murs, cloisons ou planchers, création d'ouvertures et de fermetures de celles existantes, sans le consentement préalable et écrit de la commune.
- La commune ne sera tenue qu'aux grosses réparations entrant dans sa responsabilité de propriétaire.
- En cas de travaux d'aménagement réalisés sans l'accord de la commune, celle-ci se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.
- L'occupant s'engage à payer la redevance de mise à disposition dans les délais et les conditions définie à l'article 3.

#### **2) Obligation de la collectivité :**

La collectivité met à disposition le logement identifié à l'article 1, sans qu'il ne soit consentit de droit réel à l'occupant.

La commune s'engage à tenir les lieux dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité.

La commune assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée de la convention.

### **Article 7 : DEPÔT DE GARANTIE.**

NEANT

### **Article 8 : CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT**

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à sa disposition.

Toute mise à disposition d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est rigoureusement interdite.

### **Article 9 : CHARGES, IMPÔTS ET TAXES**

L'occupant fera son affaire du règlement, des impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge.

L'ensemble des charges afférentes au logement : électricité, gaz, téléphone, chauffage, sont à la charge de l'occupant.

### **Article 10 : ASSURANCE**

L'occupant devra s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux... Et en justifier à la remise des clés par la production d'une attestation d'assurance.

### **Article 11 : EXECUTION DU CONTRAT**

Celui-ci sera notifié à l'intéressé, transmis à la Préfecture et à Monsieur le Receveur Municipal. Il sera exécutoire à compter de l'accomplissement de ces formalités.

### **Article 12 : RESPONSABILITE**

L'occupant supporte seul les conséquences pécuniaires des dommages de toute nature, causés soit par lui-même, soit par ses préposés ou par toute personne dont il est civilement responsable, soit par ses biens, et subis par les tiers, lui-même, ses propres biens et ses préposés ou toute personne dont il est civilement responsable, ceci quelles qu'en soient les victimes et alors que lesdits dommages sont causés :

- Du fait ou à l'occasion de l'usage du domaine public.
- Du fait de l'occupation des lieux objets de la présente.

### **Article 13 : RESILIATION DU CONTRAT**

Les parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

#### **1) Retrait à l'initiative de la collectivité**

La commune se réserve le droit de retirer l'autorisation d'occupation par anticipation, notamment en cas de manquement, par l'occupant, à l'une ou à l'autre de ses obligations, sans que celui-ci ne puisse prétendre à indemnisation.

La résiliation interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **2) Renonciation à l'initiative de l'occupant**

L'occupant peut renoncer au bénéfice de l'autorisation par lettre recommandée avec accusé de réception respectant un préavis de quinze (15) jours.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

### **Article 14 : REGLEMENT DES LITIGES**

L'occupant déclare accepter le caractère administratif du présent contrat, tel qu'il en découle de l'exposé des motifs. Le Tribunal Administratif de Toulouse aura la compétence pour connaître tout litige portant sur la convention, à défaut d'accord amiable.

Fait à Launaguet le .....

Pour le Bailleur

Le Maire,  
M. Michel ROUGÉ

Le Locataire

M. Gérard BERTHIE  
Signature à faire précéder de la Mention  
« lu et approuvé »

