

Nombres de Membres

Afférents au Conseil Municipal : 14

Qui ont pris part à la délibération : 11

Date de la convocation :

Le 13 janvier 2025

Séance du LUNDI 20 JANVIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le LUNDI VINGT JANVIER à vingt heures trente, 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 M. Jacques BERTOLINI, Maire,

PRÉSENTS : Mme Chantal SABATIER, M. Michel VENDITTI, M. Didier MASSOT Adjoint,

M. Maxime BEUGNON, M. Christian BURDET, M. Benjamin ROCA, M. Antoine COLLOCA, M. Alain ACERBIS, M. Olivier SEBIRE, Mme Elodie LE CAER.

Absentes : Mme Annick CONTY, Mme Héloïse MARBET, Mme Géraldine GHEUR.

Mme Chantal SABATIER a été nommée secrétaire de séance.

M. le Maire propose d'annuler les points n°1 et n°6 de l'ordre du jour. Le conseil municipal accepte ces annulations à l'unanimité. Après approbation du compte-rendu de la précédente séance, il est passé à l'ordre du jour.

1 ANNULEE

2 Délibération : PORTANT VENTE A L'EURO SYMBOLIQUE D'UN TERRAIN COMMUNAL AU BAILLEUR SOCIAL SEMIGA

M. le Maire informe les membres du conseil municipal qu'un projet de construction d'habitat inclusif par la SEMIGA est programmé. Pour cela, la SEMIGA propose l'acquisition de la parcelle D 1557, lot A, d'une superficie de 2 747 m² au prix de 1 € symbolique.

Le prix global de l'acquisition s'élève à 1 € symbolique, les frais notariés étant à la charge de l'acquéreur.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte ces opérations et donnent tous pouvoirs à M. le Maire pour signer tous documents et actes afférents.

3 Délibération : PORTANT DÉCISION MODIFICATIVE N°6/2024 – BUDGET COMMUNE

M. le Maire propose au Conseil Municipal les transferts suivants :

Fonctionnement :

Dépenses

C/686	chap. 042	+ 6 553 €
C/6218	chap. 012	- 6 553 €

Investissement :

Recettes		
C/10226	chap. 10	- 6 553 €
C/4817	chap. 040	+ 6 553 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité ces transferts.

4 Délibération : PORTANT MODIFICATION D'UN TARIF COMMUNAL 2025

Vu l'exposé de M. le Maire,

- **Loyer mensuel logement communal : 550 € TTC** (pour rappel 550 € TTC jusqu'à présent) à compter du 1^{er} février 2025.
- **Cautiion logement communal : 550 € TTC**

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'appliquer les tarifs ci-dessus à compter du 1^{er} février 2025.

5 Délibération : PORTANT APPROBATION D'UN BAIL DE LOCATION

M. le Maire qu'il y a lieu de modifier le contrat de location du logement communal comme suit :

DEPARTEMENT DU GARD

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE

DE

SAINT ALEXANDRE

30130

Liberté-Egalité-Fraternité

Téléphone : 04 66 39 18 63

Télécopie : 04 66 39 33 48

CONTRAT ADMINISTRATIF DE LOCATION DE LOGEMENT NU

ENTRE

La commune de Saint Alexandre, représentée par son maire, M. Jacques BERTOLINI, désigné ci-après le bailleur,

ET

M. ou Mme,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Contrat administratif.

La commune est propriétaire d'un logement situé 74 rue du Levant, quartier le village à Saint Alexandre. Cette habitation appartient au domaine privé de la commune et sera soumise par la présente à une convention précaire et révocable, prérogative exorbitante de puissance publique, dérogoatiore aux dispositions édictées par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les baux d'habitation.

Article 2 : Désignation des lieux.

Le logement est d'une superficie totale de 80 m² comprenant :

- une entrée
- une cuisine
- un salon
- une salle de bains-WC
- une buanderie-WC

- deux chambres
- deux locaux extérieurs de stockage.

Le logement est à usage d'habitation principale, toute activité artisanale, commerciale ou industrielle est interdite. Niveau de performance énergétique du logement : F.

Article 3 : Objet du contrat.

La commune loue à M. le logement ci-dessus désigné et celui/celle-ci l'accepte dans les conditions suivantes.

Article 4 : Etat des lieux.

Le locataire prend l'appartement en l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune réparation. Il ne peut, sans autorisation écrite de la commune, effectuer des modifications.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de l'entrée dans les lieux, et sera annexé à la présente convention.

Article 5 : Dépôt de garantie.

Le locataire verse à la commune qui la reconnaît et lui en donne quittance la somme de 550 €, représentant 1 mois de loyer en principal, à titre de dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives.

Il n'est ni révisable, ni productif d'intérêt. Il sera remboursé au locataire sortant dans les 2 mois de son départ effectif, déduction faite des sommes restant dues à la commune ou dont celle-ci pourrait être tenue aux lieux et place du locataire.

Article 6 : Obligations de la commune.

La commune s'engage à assurer au preneur la jouissance paisible du logement et à entretenir les locaux en état de bon fonctionnement. En cas de grosses réparations jugées nécessaires par la commune, la locataire ne pourra prétendre à aucune indemnité de privation de jouissance.

Article 7 : Obligations du preneur.

Le preneur s'engage :

- à payer la redevance d'occupation prévue à l'article 8,
- à s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de preneur (incendie, dégâts des eaux....). Cette assurance sera justifiée par une quittance annuelle fournie à la commune à chaque renouvellement annuel.
- à user paisiblement des locaux.

Article 8 : Redevance.

La convention est acceptée moyennant le paiement d'une redevance d'occupation de 550 euros par mois (proratisé en fonction de la date d'entrée dans le logement), payable à chaque mois au Centre des Finances Publiques de Bagnols-sur-Cèze.

La redevance est ré évaluable à chaque échéance, en fonction de l'augmentation du dernier indice national de référence des loyers (IRL) connu (IRL du 4^{ème} trimestre 2024).

Article 9 : Charges.

En sus du loyer, les parties conviennent que le locataire est tenu de payer les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 et détaillées par le décret n° 87-713 du 28 août 1987. Ces charges donnent à une régularisation annuelle.

La locataire prend à sa charge l'abonnement et les consommations d'électricité (auprès du fournisseur de son choix), d'eau, d'assainissement, de téléphone ainsi que la redevance incitative.

Les menues réparations sont à la charge du locataire.

Article 10 : Durée.

La convention est conclue pour une durée de 6 ans, à savoir du ... au En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 6 ans et dans les mêmes conditions.

Article 11 : Résiliation par la commune.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la commune, dans le cas envisagé à l'article 7. De même, la présente convention sera résiliée de plein droit en cas de non-paiement par les locataires de la redevance. En cas de manquement du preneur à une autre de ses obligations, la convention sera rompue de plein droit après mise en demeure préalable.

Le congé sera donné par la commune par lettre recommandée avec accusé de réception. La rupture de la convention prendra effet immédiatement.

Article 12 : La résiliation unilatérale par le locataire pourra avoir lieu à tout moment moyennant un préavis de 1 mois notifié à la commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Fait le à Saint Alexandre en 2 exemplaires

Le locataire

Le Maire

M. Jacques BERTOLINI

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité ce nouveau contrat applicable à compter du 1^{er} février 2025.

6 ANNULEE

Clôture de la séance à 22 heures 15

Questions diverses : pas de questions.

M. Jacques BERTOLINI	M. Michel VENDITTI	Mme Chantal SABATIER	M. Didier MASSOT	Mme Annick CONTY ABSENTE
M. Alain ACERBIS	M. Benjamin ROCA	Mme Héloïse MARBET ABSENTE	M. Christian BURDET	M. Antoine COLLOCA
M. Maxime BEUGNON ABSENT	M. Olivier SEBIRE	Mme Géraldine GHEUR ABSENTE	Mme Élodie LE CAER	