

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 Octobre 2022

Nombre de Conseillers	
en exercice	27
présents	18
représentés	6
votants	24
Refus de vote	
Ne prennent pas part au vote	
Vote	
Pour	24
Contre	
Abstentions	

Présents : Dominique BONNET, Jean-François GAILLARD, Christelle MORBOIS Aurélien BERTHOD-BLANC, André JOURD'HUI, Catherine CATHENOZ (Adjointes), Joël MOUREAUX, Christine GRILLOT, Sébastien JACQUES (arrivé à 19h10) (Conseillers Municipaux délégués), Marie-Madeleine SOUDAGNE, Jacky REVERCHON, Marie-Line LANG JANOD, Karine DUMONT, Armande REYNAUD, Pascal PINGLIEZ, Antoine SEIGLE-FERRAND, Nicole CHOULOT, Marie-Hélène RAFFANEL (Conseillers Municipaux)

Excusés et représentés :

Véronique LAMBERT représentée par Jean-François GAILLARD
Sébastien JACQUES représenté par Joël MOUREAUX jusqu'à son arrivée à 19h10
Hervé CORON représenté par Christelle MORBOIS
Nicolas DEVAUX représenté par Aurélien BERTHOD-BLANC
Olivier GRILLOT représenté par Jacky REVERCHON
Laurent GAUDIN représenté par Marie-Hélène RAFFANEL
Claire PROST-JACQUOT représentée par Antoine SEIGLE-FERRAND

Absents excusés : Valérie BLONDEAU, Roland CHAILLON, Catherine WYCZTAK

Secrétaire de séance : Marie-Madeleine SOUDAGNE

Convocation : 21 octobre 2022

n° 149

Objet : Bail précaire de mise à disposition du local communal sis au Champ d'Orain à l'association « Poligny Grimont Football Club »

VU la note de synthèse n° 2022-140 élaborée en application de l'article L 2121-12 du Code général des collectivités territoriales et adressée aux conseillers municipaux avec la convocation pour la séance du 28 octobre 2022,

VU l'avis de la commission « affaires générales, finances et personnels » réunie le 20 octobre 2022,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, et de Monsieur Moureaux, conseiller municipal délégué aux sports,

CONSIDERANT que le local communal sis au Champ d'Orain, au-dessus du local mis à disposition du moto club, est disponible et libre de toute occupation. L'association « Poligny Grimont Football Club » a contacté la ville de Poligny cet été pour la mise à disposition du local communal situé au Champ d'Orain, au-dessus du local mis à disposition du moto club, afin d'y loger de façon temporaire un ou plusieurs joueurs de football.

CONSIDERANT que l'association a effectué des travaux de rafraîchissement de peinture et sol dans cet ancien dortoir du Champ d'Orain et souhaite désormais occuper ce local. Ainsi, il vous est proposé de mettre ce local à disposition de l'association.

CONSIDERANT que l'association « Poligny Grimont Football Club » accepte de régler un loyer modéré pour ce local,

CONSIDERANT qu'afin de soutenir cette association sportive polinoise, il est proposé une convention d'occupation à titre précaire, pour une durée de 12 mois (du 1^{er} novembre 2022 au 31 octobre 2023) qui définit les engagements des parties et s'appuie sur les axes suivants :

.../. 2 –

- Les conditions d'utilisation générales et particulières
- La location au tarif de 300 €/mois
- La durée de 12 mois, reconductible sur décision tacite
- La résiliation sous réserve d'un préavis de 3 mois.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
à l'unanimité,

AUTORISE le Maire à signer le bail ci-joint, avec l'association « Poligny Grimont Football Club » pour l'occupation du local communal sis au Champ d'Orain, au-dessus du local occupé par le moto club, pour une durée de 12 mois, à compter du 1^{er} novembre 2022 jusqu'au 31 octobre 2023.

Fait à POLIGNY, les an, mois et jour que dessus,
Pour copie certifiée conforme à l'original.

Le Maire,



Dominique BONNET



BAIL PRECAIRE

de mise à disposition de locaux communaux entre la commune de POLIGNY et l'association « Poligny Grimont Football Club »

Entre La commune de Poligny
Sise 4 Rue du champ de foire 39800 POLIGNY
Représentée par le Maire, Dominique Bonnet, agissant suivant la délibération du conseil municipal du 28/10/2022,
Désigné sous le terme « le Bailleur », d'une part

Et L'association « Poligny Grimont Football Club »
Sise 12 grande rue 39800 POLIGNY
Représentée par son président, Nicolas DEVAUX

Désignée sous le terme « le locataire », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

La ville de Poligny, propriétaire bailleur, loue à l'association « Poligny Grimont Football Club », locataire qui accepte les lieux ci-après désignés à usage d'habitation principale sis au champ d'orain,

Les lieux loués comprennent :

Nom du local	Adresse	Superficie
Local du champ d'orain	Champ d'orain 39800 POLIGNY	30 m2 pièce à vivre +30 m2 chambre +4m2 salle de bain +2 m2 toilettes

Le locataire déclarant connaître les lieux pour les avoir visités et reconnaissant l'existence des éléments ci-dessus énumérés.

DUREE

Le bail est consenti et accepté pour une durée de 12 mois, prenant effet le 01/11/2022 pour se terminer le 31/10/2022

A défaut de congé donné par l'une ou l'autre partie ou de proposition de renouvellement du contrat dans les formes et délais définis ci-après, le bail sera reconduit tacitement pour la même durée que le bail initial.

LOYER

La location est conclue moyennant le versement d'un loyer mensuel de **300 €** (trois cent euros), payable à terme échu le 30 de chaque mois auprès du centre de gestion comptable de Poligny sis 4 rue du champ de foire à Poligny 39800.

Le premier paiement est fixé au 30/11/2022.

En cas de retard de paiement à l'échéance, à la première lettre de relance, le locataire devra acquitter, en plus du loyer, le coût d'une lettre recommandée avec accusé de réception. A la deuxième lettre de rappel, deux fois le coût d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

REVISION DU LOYER

Si le bail est d'une durée supérieure à un an, le prix du loyer ainsi fixé sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat sur la base des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE et connu à cette date anniversaire.

L'indice de référence sera celui du 3eme trimestre 2022 dont la valeur est de 136.27

AUGMENTATION DU LOYER

Le loyer pourra être augmenté au terme du présent contrat. Dans ce cas, le bailleur devra adresser trois mois au moins avant le terme du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, la proposition d'augmentation du loyer, ladite proposition valant congé à défaut d'accord écrit du locataire.

CHARGES

Les charges locatives, d'eau, d'électricité et de chauffage, sont prises en charge par le locataire : la commune refacturera ces charges à l'association chaque semestre.

DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est exigé par le bailleur.

CAUTIONNEMENT

Aucun cautionnement n'est exigé par le bailleur

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du loyer, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement demeuré infructueux.

A défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs, le bail sera résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.

CONGE

Le locataire peut donner congé à tout moment moyennant de respecter un préavis de trois mois ou d'un mois en cas de mutation, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou d'obtention d'un premier emploi.

Le délai est également réduit à un mois pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile. Il est enfin réduit à un mois pour les bénéficiaires du RSA ou de l'allocation adulte handicapé ainsi que pour le locataire qui se voit attribuer un logement conventionné défini à l'article L 351-2 du CCH.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis devra préciser dans sa lettre de congé, le motif invoqué et joindre le justificatif en attestant. A défaut, le préavis sera de trois mois.

Le bailleur peut donner congé au locataire pour la fin du bail, ou à la fin de chaque renouvellement, moyennant de respecter un préavis de trois mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement ; le congé prenant effet à compter de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

CONDITIONS GENERALES

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir :

- le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes de sa famille ou à son service, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçons, vice de construction, ou par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue du logement, et tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et des charges et de l'exécution de toutes les conditions du présent contrat ;
- il ne pourra faire aucune transformation des lieux loués ou des équipements mentionnés au contrat, sans l'accord expresse et écrit du bailleur ; à défaut, il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état dans lequel ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire ;
- il devra laisser exécuter dans les lieux loués des réparations d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 (al. 2 et 3) du Code Civil ;
- il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puissent présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble ;
- en cas d'existence ou d'installations d'antennes de radio-télévision collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien ;

- en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné, l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours, sans que la durée de la visite ne puisse excéder deux heures ;
- il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz ;
- il devra faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués ;
- il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée ;
- le locataire devra acquitter exactement tous les impôts et satisfaire à toutes les charges de ville dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet ;
- le locataire doit s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clefs puis chaque année à la demande du bailleur par la remise d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.
- Il devra se conformer aux usages en vigueur, ainsi qu'à tout règlement intérieur ;
- Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile ;
- Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.
- Il ne peut détenir un chien réputé dangereux relevant de la première catégorie.

CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession du bail ou sous-location des lieux loués est interdite sauf accord écrit du bailleur, y compris sur le prix de la sous-location, donné préalablement.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs au locataire. Il est joint au présent contrat.

Pendant la première période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le bailleur fait élection de domicile en son domicile et le locataire dans les lieux loués.

PIECES ANNEXES

Envoyé en préfecture le 17/11/2022

Reçu en préfecture le 17/11/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 039-213904345-20221116-LOCAL_FOOTBALL-CC

Sont annexés à l'exemplaire du présent bail remis au locataire qui reconnaît les avoir reçus :

- l'état des lieux établi à l'occasion du présent bail ;
- un état des risques et pollutions ;
- Un état de l'installation d'électricité et de gaz.

Fait à Poligny, le 16 novembre 2022

En 2 exemplaires.

LE BAILLEUR,

Le Maire de Poligny,

Dominique BONNET

LE LOCATAIRE,

L'association Poligny Grimont Football Club

POLIGNY GRIMONT FC

Mairie - 39800 POLIGNY

Tél. 03 84 37 08 97

Mail : polignygrimont.foot@orange.fr

N° F.F.F. 580 579 - SIRET 794 851 493

Nicolas DEVAUX



**Bail précaire de mise à disposition de locaux communaux entre
la commune de POLIGNY et l'association « Poligny Grimont Football Club »**

Entre La Commune de Poligny
sise rue du Champ de Foire 39800 POLIGNY
représentée par le Maire, Dominique Bonnet, agissant suivant la délibération du Conseil Municipal
du 28 octobre 2022,
désignée sous le terme « le bailleur », d'une part,

Et L'association « Poligny Grimont Football Club »
sise 12 Grande Rue 39800 POLIGNY
représentée par son Président, Nicolas DEVAUX,
désignée sous le terme « le locataire », d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

La Ville de Poligny, propriétaire bailleur, loue à l'association « Poligny Grimont Football Club », locataire qui accepte les lieux ci-après désignés à usage d'habitation principale sis au Champ d'Orain,

Les lieux loués comprennent :

Nom du local	Adresse	Superficie
Local du Champ d'Orain	Champ d'Orain 39800 POLIGNY	30 m ² pièce à vivre + 30 m ² chambre + 4 m ² salle de bain + 2 m ² toilettes

Le locataire déclarant connaître les lieux pour les avoir visités et reconnaissant l'existence des éléments ci-dessus énumérés.

DUREE

Le bail est consenti et accepté pour une durée de 12 mois, prenant effet le 1^{er} novembre 2022 pour se terminer le 31 octobre 2022.

A défaut de congé donné par l'une ou l'autre partie ou de proposition de renouvellement du contrat dans les formes et délais définis ci-après, le bail sera reconduit tacitement pour la même durée que le bail initial.

LOYER

La location est conclue moyennant le versement d'un loyer mensuel de 300 € (trois cent euros), payable à terme échu le 30 de chaque mois auprès du Centre de Gestion Comptable de Poligny sis 4 rue du Champ de Foire à Poligny 39800.

Le premier paiement est fixé au 30 novembre 2022.

En cas de retard de paiement à l'échéance, à la première lettre de relance, le locataire devra acquitter, en plus du loyer, le coût d'une lettre recommandée avec accusé de réception. A la deuxième lettre de rappel, deux fois le coût d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

REVISION DU LOYER

Si le bail est d'une durée supérieure à un an, le prix du loyer ainsi fixé sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat sur la base des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE et connu à cette date anniversaire.

L'indice de référence sera celui du 3^{ème} trimestre 2022 dont la valeur est de 136.27.

AUGMENTATION DU LOYER

Le loyer pourra être augmenté au terme du présent contrat. Dans ce cas, le bailleur devra adresser trois mois au moins avant le terme du contrat, par lettre recommandée avec accusé de réception, la proposition d'augmentation du loyer, ladite proposition valant congé à défaut d'accord écrit du locataire.

CHARGES

Les charges locatives, d'eau, d'électricité et de chauffage, sont prises en charge par le locataire : la commune refacturera ces charges à l'association chaque semestre.

DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est exigé par le bailleur.

CAUTIONNEMENT

Aucun cautionnement n'est exigé par le bailleur.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du loyer, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement demeuré infructueux.

A défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs, le bail sera résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.

CONGE

Le locataire peut donner congé à tout moment moyennant de respecter un préavis de trois mois ou d'un mois en cas de mutation, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou d'obtention d'un premier emploi. Le délai est également réduit à un mois pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile. Il est enfin réduit à un mois pour les bénéficiaires du RSA ou de l'allocation adulte handicapé ainsi que pour le locataire qui se voit attribuer un logement conventionné défini à l'article L 351-2 du CCH.

Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis devra préciser dans sa lettre de congé, le motif invoqué et joindre le justificatif en attestant. A défaut, le préavis sera de trois mois.

Le bailleur peut donner congé au locataire pour la fin du bail, ou à la fin de chaque renouvellement, moyennant de respecter un préavis de trois mois.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement ; le congé prenant effet à compter de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

CONDITIONS GENERALES

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir :

- le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes de sa famille ou à son service, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par suite de vétusté, malfaçons, vice de construction, ou par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue du logement, et tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et des charges et de l'exécution de toutes les conditions du présent contrat ;

- il ne pourra faire aucune transformation des lieux loués ou des équipements mentionnés au contrat, sans l'accord expresse et écrit du bailleur ; à défaut, il devra laisser, à la fin du bail, dans l'état dans lequel ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire ;
 - il devra laisser exécuter dans les lieux loués des réparations d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 (al. 2 et 3) du Code Civil ;
 - il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puissent présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble ;
 - en cas d'existence ou d'installations d'antennes de radio-télévision collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien ;
 - en cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu, il devra souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, tous les jours sauf dimanches et jours fériés, sans que la durée de la visite ne puisse excéder deux heures ;
 - il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz ;
 - il devra faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués ;
 - il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée ;
 - le locataire devra acquitter exactement tous les impôts et satisfaire à toutes les charges de ville dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet ;
 - le locataire doit s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clefs puis chaque année à la demande du bailleur par la remise d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.
 - il devra se conformer aux usages en vigueur, ainsi qu'à tout règlement intérieur ;
 - il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile ;
- ill ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.
- il ne peut détenir un chien réputé dangereux relevant de la première catégorie.

CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession du bail ou sous-location des lieux loués est interdite sauf accord écrit du bailleur, y compris sur le prix de la sous-location, donné préalablement.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est dressé contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs au locataire. Il est joint au présent contrat.

Pendant la première période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le bailleur fait élection de domicile en son domicile et le locataire dans les lieux loués.

PIECES ANNEXES

Sont annexés à l'exemplaire du présent bail remis au locataire qui reconnaît les avoir reçus :

- l'état des lieux établi à l'occasion du présent bail ;
- un état des risques et pollutions ;
- un état de l'installation d'électricité et de gaz.

Fait à Poligny, le.....

En deux exemplaires.

LE BAILLEUR,

Le Maire de Poligny,

Dominique BONNET

LE LOCATAIRE,

L'association Poligny Grimont Football Club

Nicolas DEVAUX