



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE DOLE

EXTRAIT

du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Dole

Séance du 2 juin 2020

Nombre de conseillers en exercice : 35
Nombre de conseillers présents : 33
Nombre de procurations : 02
Nombre de conseillers votants : 35
Date de convocation : 27 mai 2020
Date de publication : 8 juin 2020

Conseillers-ères présents-es :

M. Jean-Baptiste GAGNOUX, Maire,
Mme Isabelle GIROD, Maire Délégué de Goux,
Mme Isabelle MANGIN, M. Mathieu BERTHAUD, Mme Sylvette MARCHAND, M. Stéphane CHAMPANHET, Mme Justine GRUET, M. Daniel GERMOND, Mme Frédérique DRAY, M. Philippe JABOVISTE, Mme Maryline MIRAT, M. Alexandre DOUZENEL, M. Jean-Pierre CUINET, M. Paul ROCHE, M. Jacques PÉCHINOT, M. Jean-Michel REBILLARD, M. Jean-Marie SERMIER, Mme Blandine CRETIN-MAITENAZ, M. Patrice CERNELA, M. Jean-Philippe LEFÈVRE, Mme Isabelle DELAINE, Mme Nathalie JEANNET, Mme Catherine NONNOTTE-BOUTON, Mme Catherine DEMORTIER, Mme Patricia ANTOINE, M. Mohamed MBITEL, Mme Claire BOURGEOIS-RÉPUBLIQUE, M. Hervé PRAT, Mme Laetitia JARROT-MERMET, M. Nicolas GOMET, M. Ako HAMDAR, Mme Amandine BORNECK, M. Timothée DRUET

Référence

20.02.06.21

Objet

Non application des tarifs des droits de voirie pour l'année 2020 aux commerçants exploitant une terrasse et aux commerçants ambulants sur le domaine public

Secrétaire de séance

M. Mathieu BERTHAUD

Rapporteur

Jacques PÉCHINOT

Conseillers-ères absents-es ayant donné procuration :

M. Jean-Pascal FICHÈRE à Monsieur le Maire
Mme Laetitia CUSSEY à Mme Isabelle MANGIN

En vertu de l'article L.2122-22-2° du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire peut, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, de fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal.

Par délibération n° 17.17.07.79 du 17 juillet 2017, le maire de Dole a ainsi reçu délégation de pouvoirs de son conseil municipal pour fixer les tarifs des droits de voirie sur le domaine public de la ville de Dole. Les tarifs de l'année 2020 ont ainsi été déterminés par décision du Maire du 27 décembre 2019.

Vu le contexte actuel de crise sanitaire liée à la pandémie de COVID 19,
Vu les mesures de fermeture des cafés, restaurants et commerces non essentiels appliquées sur l'ensemble du territoire national depuis le 17 mars 2020,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **DÉCIDE** de ne pas appliquer les tarifs des droits de voirie aux commerçants exploitant une terrasse et aux commerçants ambulants sur le domaine public, pour l'ensemble de l'année 2020,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Pilotage et Coordination
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- Pôle Moyens et Ressources/Finances
- Direction des Formalités Administratives

Fait à Dole, le 2 juin 2020
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

Jean-Baptiste GAGNOUX



CONVENTION DE MANDAT POUR GESTION DE LOGEMENTS ET GARAGES COMMUNAUX

Entre :

La Ville de Dole représentée par son Maire, Monsieur Jean-Baptiste GAGNOUX,
Agissant en sa qualité du Maire de la dite commune en vertu de l'autorisation donnée par
le Conseil Municipal suivant délibération du 2 juin 2020.

Ci-après dénommée : « LE MANDANT »

d'une part,

Et

Grand Dole Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Yves
MAGDELAINE autorisé par délibération du Conseil d'Administration du + + + +,

Ci-après dénommé : « LE MANDATAIRE »

d'autre part,

Préambule :

Le mandant est propriétaire d'un ensemble immobilier composé de 2 logements et 21 garages sur la commune de DOLE (39100) dont la désignation figure ci-après :

Un ensemble immobilier comprenant une maison sur deux niveaux composée de deux appartements, un bâtiment comprenant 21 garages, situés 32 Boulevard Wilson, 39100 DOLE.

Tel que l'ensemble figure en teinte rose sur le plan ci-dessous.



Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – MODALITES DE LA PRESENTE CONVENTION

Le mandant donne mission au mandataire, qui accepte, de gérer et d'administrer les biens ci-dessus désignés, dans les conditions fixées par la présente convention en application des dispositions des articles L442-9 et R442-15 du CCH en vigueur à la date de signature.

Le mandataire établira les documents de gestion selon ses propres modèles et règles de fonctionnement. Ils devront toutefois porter la mention « *Au nom et pour le compte du mandant* ».

Le mandataire est autorisé, sous réserve d'en avoir préalablement avisé le mandant, à engager ou à mener toutes les actions en justice nécessaires à la bonne gestion des logements objet du mandat, au nom et pour le compte du mandant.

Le mandataire devra, au préalable, solliciter l'avis du mandant pour toute décision stratégique ou d'une manière générale ne relevant pas de la gestion courante.

Le mandant et le mandataire s'engagent à se communiquer, dans un délai raisonnable, les données nécessaires à l'accomplissement de leurs obligations contractuelles, réglementaires et professionnelles.

Pendant toute la durée de la convention, le mandataire est tenu d'un devoir d'information et de conseil couvrant l'ensemble des opérations d'exploitation du patrimoine à l'égard du mandant.

Le mandataire s'engage à ne communiquer aucune information concernant le mandant qu'il tient de l'application de la présente convention, en dehors de ce qui est requis pour l'accomplissement de sa mission, sans voir obtenu l'autorisation expresse de ce dernier.

Le mandataire fera son affaire des obligations découlant de l'utilisation des fichiers informatiques nominatifs (loi du 6/07/1978).

ARTICLE 2 – MISSIONS DU MANDATAIRE

Les missions confiées au mandataire recouvrent les domaines de la gestion locative et/ou immobilière selon les modalités prévues ci-après.

- **Gestion Immobilière**

- 1. **Gestion des locations**

Le mandataire assurera la gestion des demandes de logements, établira tous contrats de location et organisera les renouvellements de baux en application de la réglementation en vigueur.

Il appliquera les loyers et charges dans les conditions pratiquées pour ses propres locaux conformément à la réglementation en vigueur. Si la réglementation relative aux charges récupérables vient à prévoir la possibilité de négocier leur détermination par accord collectif, le mandataire devra au préalable soumettre leur signature à l'approbation du mandant.

Le montant des loyers et charges pratiqués sera arrêté en concertation avec le mandant ainsi que leurs évolutions.

Le mandataire proposera les candidats pour l'attribution des logements à la mise en location et à chaque libération des lieux en lien avec le mandant, selon les conditions d'attributions du Mandataire.

Le mandataire assurera l'établissement des états des lieux d'entrée et de sortie. Pour ces derniers, en accord avec le mandant, il déterminera les coûts de remise en état incombant au locataire suivant le barème en vigueur sur son propre patrimoine et en accord avec le mandant.

Le barème des réparations locatives sera celui établi sur son propre patrimoine.

En outre, le mandataire assurera :

- les déclarations prévues par la réglementation auprès des administrations et services concernés lors du départ des locataires ;
- la représentation du mandant pour les immeubles gérés devant toutes administrations, commissions, entreprises, organes de copropriété, etc,...
- le contrôle annuel du respect de l'obligation d'assurance incombant aux locataires ;
- toutes actions, en concertation avec le mandant, nécessaires au respect des contrats de locations, règlement intérieur d'immeuble, à la tranquillité et à la sécurité des occupants des immeubles gérés.

2. Facturation – encaissement et décaissement

Le mandataire assurera l'émission des avis d'échéance aux termes prévus par les contrats de location, adressera les lettres de relance et délivrera les quittances et reçus représentatifs des règlements des locataires, en appliquant sa procédure interne.

Le mandataire recevra toutes sommes dues au mandant concernant les loyers, suppléments de loyers, charges, dépôt de garantie, indemnités de réparations locatives, indemnités d'occupation et plus généralement, il procédera à l'encaissement de toutes sommes dont le versement trouve son origine dans l'administration des immeubles confiés en gestion y compris les aides locatives.

Le mandataire remboursera aux locataires le dépôt de garantie, le solde de liquidation des comptes ainsi que les sommes indûment perçues dans les délais et clauses contractuelles.

Les modalités de règlement seront celles appliquées sur son propre patrimoine.

3. Gestion des impayés

Il entre dans les missions du mandataire de poursuivre l'exécution forcée des créances et de pratiquer des mesures conservatoires pour le compte du mandant.

A compter de l'entrée en vigueur de la convention, le mandataire est responsable à l'égard du mandant du recouvrement de toutes sommes dues par les locataires à quelque titre et pour quelque cause que ce soit. Et ce, jusqu'à l'exercice de toutes les procédures appropriées y compris l'action en responsabilité de l'Etat pour refus de concours de la force publique à l'exécution d'une mesure d'expulsion.

Après l'épuisement des voies de recours ou dans l'impossibilité de les exercer, le mandataire se trouvera déchargé du solde non-recouvré et du coût des poursuites engagées.

Il entre dans les missions du mandataire d'ester en justice en lieu et place du mandant, mais avec son accord, pour mener à son terme une procédure de résiliation de bail.

4. Gestion des aides locatives

Le mandataire assurera la gestion des aides locatives selon ses propres procédures en accomplissant, auprès des organismes payeurs des aides, toutes les démarches en vue de l'ouverture et de la révision des droits des locataires, de même pour le versement des aides, la mise en place et le fonctionnement du tiers payant.

o Maintenance

Le mandataire est tenu d'assurer, par tous moyens, le maintien des immeubles dans l'état d'entretien et de réparation permettant d'assurer au locataire une jouissance paisible des lieux et, s'agissant des logements, dans le respect des dispositions du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Le mandataire devra s'assurer de l'entretien, la maintenance et la mise en conformité des immeubles confiés ainsi que de leurs équipements conformément aux normes d'habilité et de sécurité en vigueur.

o Astreinte Technique d'Urgence

Le mandataire est tenu d'assurer une astreinte technique d'urgence 365 jours par an et 24H/24H. Cette astreinte s'exécutera autant que de besoin et suivant le degré d'urgence soit par téléphone, par délégation d'entreprise ou in situ par le personnel du mandataire.

1. Travaux incombant au mandataire

a) Travaux courants

Le mandataire fera exécuter les travaux d'entretien courant dans la limite d'un budget défini chaque année en accord avec le mandant.

b) Gros entretien – Grosses réparations-améliorations

Le mandataire fera exécuter les travaux de gros entretien et de grosses réparations tels que définis aux termes des articles 1719, 1720 et 1721 du Code civil et dans la limite d'un budget défini en début d'année et validé par le mandant. Le mandataire établira et soumettra à l'accord du mandant un programme de réalisation sur l'année en cours et l'année à venir.

Les travaux de gros entretien, grosses réparations et améliorations seront mis en œuvre et exécutés après acceptation et en concertation avec le mandant.

Le mandataire assurera toutes demandes d'autorisations, d'agréments ou d'aides financières correspondantes.

c) Travaux de remise en état après départ des locataires

Dans la limite du budget défini chaque année en accord avec le mandant, le mandataire fera procéder, après chaque départ de locataire, aux réparations qu'il aura jugées nécessaires pour une remise en location du logement, indépendamment des mentions portées dans l'état des lieux.

d) Désordres de construction

Le mandataire accomplira au nom du mandant toutes démarches et recours nécessaires à la prise en charge par les responsables des désordres entrant dans la garantie décennale ou biennale due par les entrepreneurs d'ouvrage.

e) Travaux urgents et travaux après sinistres

Le mandataire fera exécuter dès leur déclaration aux compagnies d'assurance et le cas échéant constatation d'expert, les travaux d'entretien ou de réparations urgents consécutifs ou non à des sinistres couverts et ce, à la charge finale du mandant.

2. Relations avec les entreprises

Dans le cadre des missions qui lui sont confiées, le mandataire procédera aux études préalables nécessaires, aux demandes et à l'analyse des devis, à la passation des contrats, commandes, ou abonnements, au règlement des mémoires et factures des prestataires, architectes, entrepreneurs. Il surveillera l'exécution des prestations, missions, travaux qui leur sont confiés et assistera à toutes réunions utiles, de chantier notamment. Il assurera les réceptions liées aux contrats ou commandes passées.

Les règles de passation applicables seront celles du mandataire.

3. Assurances

Le mandant souscrit le contrat d'assurance relatif aux dommages aux biens et devra transmettre au mandataire une copie dudit contrat au moment de la signature des présentes.

Le mandataire effectuera en temps voulu, auprès de l'assureur, toutes déclarations de sinistres survenus sur le patrimoine géré, et prendra toutes mesures conservatoires requises pour la préservation du patrimoine et des droits du propriétaire à l'égard des tiers.

ARTICLE 3 – GESTION FINANCIERE

Le mandataire disposera d'une avance permanente dont le montant est fixé à **3 (TROIS) mois de loyer hors charge par logement** et un complément pourra être déterminé par le mandant pour faire face à des travaux d'urgence.

Le mandataire, expressément autorisé par le mandant à recouvrer les recettes et à procéder à des dépenses en son nom et pour son compte, tiendra une comptabilité séparée retraçant l'intégralité des produits et des charges constatés et des mouvements de caisse opérés au titre du mandat.

Le mandataire reversera **en fin de chaque année**, à savoir le 31 décembre de chaque année, le solde net des sommes encaissées (loyers, indemnités d'occupation, suppléments de loyer de solidarité) déduction de la rémunération du mandat et de tous frais de toute nature avancés et provisionnés.

Un fois par an à la clôture des comptes, le mandataire remettra au mandant des tableaux de bord présentant un état de la vacance, un état des loyers et charges récupérables et non récupérables, des impayés et frais de procédures engagés,

des travaux immobiliers engagés et ou à engager en application de l'article 2 dans les immeubles confiés ainsi que tous documents et informations relatifs à sa mission nécessaires à la clôture des comptes du mandant et à ses obligations déclaratives de toute nature.

ARTICLE 4 – REMUNERATION DU MANDATAIRE

Pour l'exécution de ses missions, le mandataire déduira des sommes reversées au mandant une rémunération de 7% du loyer théorique hors charge de tous les logements.

Pour l'exécution de sa mission d'astreinte technique d'urgence permanente, le mandataire déduira des sommes reversées au mandant une rémunération de 3% du loyer hors charge de tous les logements.

Des honoraires complémentaires arrêtés forfaitairement à 7% du montant de travaux HT seront versés au mandataire pour tous travaux, demandés expressément par le mandant, nécessitant un diagnostic technique ou une expertise professionnelle de la part du mandant par exemple travaux de gros entretien ou d'amélioration ou résultant de sinistres.

Les versements devront intervenir avant l'exécution des travaux à hauteur de 50%, après présentation des devis. Le solde interviendra à réception.

ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DES PARTIES ET DUREE DE LA CONVENTION

Préalablement à l'entrée en vigueur de la présente convention, le mandataire remettra au mandant le justificatif d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en raison des actes qu'il accomplit au titre du mandat.

A la date de prise d'effet de la convention, les contrats en cours ainsi que les dossiers, états, documents nécessaires à la gestion du patrimoine confié seront remis au mandataire qui s'engage à en assurer la conservation et l'actualisation pendant toute la durée de la convention et leur restitution au mandant ou à toute personne désignée par lui au terme de celle-ci.

Le présent mandat est conclu pour une durée de 3 ans renouvelable deux fois et à défaut de résiliation par l'une ou l'autre des parties, elle sera reconduite tacitement.

Au terme du mandat, il sera mis fin à la mission du mandataire dans les conditions définies à l'article 6.

Cette disposition n'est pas applicable dans l'hypothèse où le (ou les) immeuble(s) concerné(s) fait (font) l'objet d'une vente aux locataires en application des articles L443-11 et suivants du CCH.

ARTICLE 6 – FIN DE MISSION

Avant la fin de sa mission et en cas de vente de l'immeuble confié, le mandataire procédera à :

- la reddition des comptes ;
- le reversement du solde de trésorerie ;
- la remise des tableaux de bord mentionnés à l'article 3 ;
- l'information des tiers.

ARTICLE 7 - RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée par dénonciation par l'une des parties par envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis à adresser 6 mois avant la l'expiration de chaque période triennale. A défaut, le contrat de mandat de gestion sera reconduit tacitement.

ARTICLE 8 – CESSION DES DROITS

La présente convention est conclue intuiti personae. Le mandataire ne peut céder ses obligations à un tiers sans autorisation expresse du mandant. La présente convention comporte les clauses générales relatives aux engagements de parties, des clauses particulières y sont annexées (barème des frais de gestion et mandat de facturation).

ARTICLE 8 – GESTION DES CONFLITS

Pour tous différends ou divergences d'interprétation relatifs à l'exécution ou à la cessation de la présente convention, les parties conviennent, préalablement à la saisine de toute instance judiciaire, de désigner des conciliateurs, chacune en désignant un sauf à s'accorder sur le choix d'un seul dans le délai d'un mois suivant la survenance du litige.

A défaut de solution amiable, le litige sera porté devant la juridiction compétente.

Fait à
En deux exemplaires originaux
Le

Sur 7 pages

Pour le MANDANT,

Le Maire de la Commune de Dole

Pour le MANDATAIRE,

Le Directeur Général,