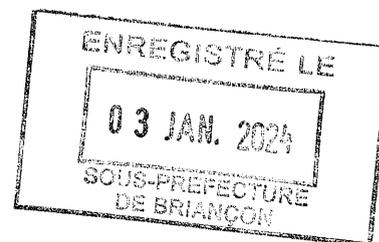


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DÉCISION DU MAIRE N° DEC 2023.12.18/280

Thème : BAUX & CONVENTIONS

Objet : Convention de mise à disposition du lot n°5 – Copropriété sise 23 Avenue de la République au profit de la CCB pour la Maison France Services à compter du 01 janvier 2024.

Le Maire de la Ville de Briançon (Hautes-Alpes),

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-22 (5°), L. 2122-23, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le procès-verbal d'installation du conseil municipal en date du 03 juillet 2020 ;

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire et des adjoints en date du 03 juillet 2020 ;

Vu la délibération n°108 du conseil municipal en date du 01 octobre 2020, portant délégation au Maire pour exercer au nom de la Ville les attributions indiquées à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°213 du conseil municipal en date du 13 décembre 2019 et les conventions en date du 30 janvier 2020 et du 26 juin 2020 portant mise à disposition précaire et révocable du lot n°5 de la copropriété sise 23 Avenue de la République au profit de la Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) pour la Maison France Services et du PETR pour la Maison de la Justice et du Droit à compter du 01 janvier 2020 ;

Vu la décision du Maire n°253 en date du 20 décembre 2022 et la convention en date du 08 janvier 2023 portant mise à disposition du lot n°5 de la copropriété sise 23 Avenue de la République au profit de la Communauté de communes du Briançonnais pour la Maison de la Justice et du Droit à compter du 01 janvier 2023 ;

Considérant que la CCB a sollicité la régularisation d'une nouvelle convention pour ces locaux à compter du 01 janvier 2024 ;

Considérant que rien ne s'oppose à ce qu'il soit fait droit à cette demande ;

DECIDE

Article 1

La Ville de Briançon est autorisée à mettre à disposition, à titre précaire et révocable de la CCB le lot n°5 de la copropriété sise 23 Avenue de la République à Briançon (05100) pour la Maison France Services **à compter du 01 janvier 2024.**

Article 2

Les principales caractéristiques de cette mise à disposition précaire et révocable sont les suivantes :

Durée : Du 01 janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

Renouvellement : renouvelable trois (3) fois à la demande expresse de l'occupant.

Redevance : 1 235,38 € (Mille deux cent trente-cinq euros et trente-huit centimes) hors charges stipulée payable mensuellement et d'avance.

Révision : Le montant de la redevance sera augmenté chaque année au 01 janvier, en fonction de l'évolution de l'indice de coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 2^{ème} trimestre 2023 (2 123).

Charges : La CCB remboursera à la Ville de Briançon les charges de chauffage et d'électricité au prorata des surfaces occupées, soit 22 % ($121,54 \text{ m}^2 \times 100 / 552,36 \text{ m}^2$ surface totale avec bâtiment occupé par la MDJD).

Article 3

Les obligations de chacune des parties seront récapitulées dans la convention à intervenir entre la Ville de Briançon et la CCB.

Article 4

Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, le premier adjoint, est autorisé à signer, au nom et pour le compte de la Ville, la convention de mise à disposition à intervenir avec la CCB, convention qui restera annexée à la présente décision, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Article 5

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Marseille peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en sous-préfecture ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Article 6

Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera affichée dans les conditions réglementaires habituelles, publiée au recueil des actes administratifs de la commune, notifiée à l'intéressé et transmise :

- au représentant de l'État dans l'arrondissement de Briançon ;
- au receveur municipal.

Fait à Briançon, le 18 DEC. 2023

Le Maire,



Arnaud MURGIA

Par délégation,
Béatrice CHEVALIER
Directrice Générale des Services

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over the text of the delegation and extends upwards towards the Mayor's name.

Transmise le : 03 JAN. 2024

Affichée le : 09 JAN. 2024

Notifiée le : 09 JAN. 2024



PIÈCE ANNEXE À LA DÉCISION
N° DEC 2023.12.18/280

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION LOCAUX - MAISON FRANCE SERVICES AU PROFIT DE LA CCB

ENTRE

La Ville de Briançon, sise 1 Rue Aspirant Jan à BRIANÇON (05100) représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Arnaud MURGIA**, dûment habilité par décision n° DEC 2023.12.18/280 en date du _____ 2023,
Désignée ci-après « le bailleur ou la Ville »,

D'une part,

ET

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB), ayant son siège social sis 1 rue Aspirant Jan - 05100 BRIANÇON, représentée par son premier Vice-Président, **Monsieur Guy HERMITTE**, dûment habilité à signer la présente convention,
Ci-après dénommée sous le vocable « l'occupant ou la CCB »,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le bailleur donne à bail au preneur, qui accepte pour la durée, aux conditions et moyennant le loyer ci-après fixé, le local ci-après désigné, situé 23, Avenue de la République à Briançon et constituant le lot numéro CINQ (5) de ladite copropriété.

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) dans un immeuble soumis au régime de la copropriété sis 23, Avenue de la République, le lot ci-après, savoir :

LOT NUMERO CINQ (5)

Un local à usage de bureau situé au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment principal, réparti comme suit :

- 121,54 m² pour la CCB-Maison France Services,
- 109,25 m² pour la CCB-Maison de la Justice et du Droit du Grand Briançonnais.

Et les DEUX CENT DIX SEPT / NEUF CENT SOIXANTE DIX HUITIEMES (217/978èmes) des parties communes spéciales du bâtiment principal.

Et les DEUX CENT DIX SEPT / MILLIEMES (217/1.000èmes) des parties communes générales.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Ces locaux seront destinés à accueillir :

- La **Maison France Services**,

ARTICLE 3 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une **durée de 1 (un) an** à compter du **01 janvier 2024**. Il pourra être renouvelé trois fois de manière expresse à la demande du preneur et sous réserve d'acceptation du bailleur pour une nouvelle durée de **UN (1) an** à chaque renouvellement.

ARTICLE 4 - LOYER ET RÉVISION

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer mensuel fixé à la somme de 1 235,38 € (Mille deux cent trente-cinq euros et trente-huit centimes) hors charges**, calculé en fonction du prorata des surfaces occupées, soit 52,66 % ($121,54 \text{ m}^2 \times 100 / 230,79 \text{ m}^2$).

Ce loyer sera **augmenté annuellement au 01 janvier** en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, sur la base du 2^{ème} trimestre 2023 (2 123). L'indice à prendre en compte sera celui du même trimestre de chaque année. Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement du loyer.

Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

ARTICLE 5 - AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

5.1 -

Le preneur prendra le local loué dans l'état où il se trouvera au moment de l'entrée dans les lieux sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux, le preneur se déclarant prêt à supporter tous les inconvénients en résultant et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

5.2 -

Le preneur jouira du local sans réserve, au mieux de leurs intérêts. Il se soumettra aux lois, règlements et arrêtés de toutes les autorités administratives et de police et sera personnellement responsable de toutes contraventions. Il s'attachera également, dans la mesure du possible, en raison de la situation de l'immeuble dans une région touristique, à éviter toute pollution.

5.3 -

Au cours du contrat, le preneur ne pourra changer d'affectation à son gré les immeubles compris dans la présente location qu'à ses frais et avec l'accord préalable de la Ville. Il pourra procéder, avec l'accord préalable de la Ville, à des modifications ou aménagements intérieurs, à charge pour lui de justifier que ces travaux n'entraîneront pas de diminution de la valeur des biens loués. Ces édifications ou aménagements seront acquis à la Ville sans indemnité lors de la cessation du contrat.

Au terme du présent bail, la Ville reprendra les biens objets des présentes dans l'état dans lequel ils se trouveront.

5.4 -

Le preneur pourra procéder à ses frais, à des extensions ou agrandissements des immeubles loués, à charge pour lui d'obtenir préalablement l'accord de la Ville et de justifier que ces travaux n'entraîneront pas une diminution de la valeur des biens loués. Ces agrandissements seront acquis à la Ville sans indemnité lors de la cessation du contrat.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété des preneurs et devront être enlevés par eux lors de leur sortie, à charge de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

5.5 - Le preneur prendra en charge

5.5.1 - Assurances

Pendant toute la durée d'occupation, les preneurs s'engagent :

- à souscrire un contrat d'assurance Responsabilité Civile ;
- à souscrire un contrat d'assurance « Dommages aux biens » couvrant notamment les risques incendie, explosions, dégâts des eaux et tempête, non seulement pour ses propres biens mais également pour ceux appartenant à la Ville de Briançon, avec renonciation à tout recours contre cette dernière ;
- à renoncer à exercer tout recours contre la Ville de Briançon en cas de sinistre provoqué par la chute ou le mouvement de rochers, terrains, neige, glace, érosion ou tout autre cas fortuit sauf s'il est démontré une faute lourde à son encontre,
- à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation et à payer, dans le délai fixé par elle, la surprime pouvant en résulter.

Le preneur produira à la Ville de Briançon la police d'assurance, souscrite auprès d'une compagnie notoirement connue et solvable, dans un délai d'un mois à compter de la signature du présent bail.

Il devra justifier sur demande de la Ville de Briançon, du paiement des primes.

5.5.2 - Dépenses d'exploitation

Le preneur supportera ses dépenses personnelles d'éclairage, de chauffage, de force motrice, d'eau, de gaz et de téléphone, abonnements multimédias en tout genre, ainsi qu'en général toutes ses dépenses d'exploitation.

La CCB remboursera à la Ville de Briançon les charges de chauffage et d'électricité au prorata des surfaces occupées, soit 22 % ($121,54 \text{ m}^2 \times 100 / 552,36 \text{ m}^2$ surface totale avec bâtiment occupé par la MDJD).

5.6 - Le bailleur prendra en charge

5.6.1 - Charges de copropriété et autres

Plus généralement, tous les frais de cette nature pouvant incomber à la Ville, en sa qualité de propriétaire du local, notamment les charges de copropriété, à l'exception des charges liées aux emprunts ou au financement, seront supportées par la Ville.

5.7 - Modification des statuts du preneur

En cas de modification des statuts du preneur (transformation, changement de dénomination ou raison sociale, changement de siège social, etc ...) il devra signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur. Le bailleur se réserve le droit de modifier le montant du loyer si l'objet social, tel que défini à l'article 2, devait subir une extension quelconque.

ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIERES

6.1 - Entretien et réparations

Le preneur devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement, fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, le tout relativement aux plomberie, fumisterie, menuiserie, serrurerie, appareils électriques, de chauffage, d'eau, carrelage, marquises, peinture, cuvette de water-closets, appareils de chasse d'eau, évier, robinetterie, parquets et, en général à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve et sans que l'énonciation de ce qui précède puisse être interprété comme une reconnaissance par le propriétaire de l'existence, dans les lieux loués, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration de la convention, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est parlé ci-dessus devenait nécessaire, même par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge du preneur sans recours contre le bailleur.

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins qui pourraient provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui sera portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

6.2 - Garanties

Pour s'assurer du bon respect des divers engagements pris par le preneur, la Ville se réserve le droit de visite et de vérification par elle-même, ou par son fondé de pouvoir, une fois par trimestre, sans qu'elle puisse reporter à une date ultérieure les visites qu'elle n'aurait pas jugées à propos de faire et sous réserve d'en prévenir le preneur par voie écrite au moins deux jours ouvrés avant la date prévue de visite.

En cas de contestation, quant à la bonne exécution de ces engagements, il pourra être procédé à la désignation d'experts par le Président du Tribunal Administratif compétent agissant sur la requête de la partie la plus diligente.

6.3 - Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent contrat ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses.

ARTICLE 7 - CESSION, SOUS LOCATION

Il est interdit au preneur de substituer qui que ce soit dans la jouissance des lieux loués même temporairement et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt ou location-gérance de son fonds de commerce, sous location, domiciliation. Il lui est de même interdit de céder le présent bail.

ARTICLE 8 - RESILIATION

1°) Résiliation de plein droit

Le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité à la date d'expiration normale du présent bail.

2°) Résiliation par le preneur

Le preneur a la faculté de mettre fin à l'occupation à tout moment à condition de prévenir la Ville de Briançon **TROIS (3) mois à l'avance** par lettre recommandée avec accusé de réception.

3°) Résiliation par la Ville de Briançon

Le présent bail pourra être résilié par la Ville de Briançon en cas de nécessité justifiée par la conservation des terrains ou par leur utilisation à des fins d'intérêt général, à condition de prévenir le preneur de sa décision **TROIS (3) mois à l'avance** par lettre recommandée avec accusé de réception.

4°) Clause résolutoire

L'inexécution d'un seul de ses articles entraînera la résiliation de plein droit du présent bail après mise en demeure préalable du preneur restée sans effet pendant une période de 15 jours après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résolution sera acquise à la Ville de Briançon sans aucune formalité de sa part autre que sa notification.

L'offre d'exécution ou l'exécution tardive ne pourra faire obstacle à la résiliation.

ARTICLE 9 - CONDITION SUSPENSIVE

Le preneur et la Ville déclarent soumettre leurs engagements :

- la condition suspensive de la production des polices d'assurances, telles que définies à l'article 5.5.1, avant l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 10 - ETAT DES LIEUX

1°) Etat des lieux d'entrée :

Le preneur prendra l'immeuble ci-dessus désigné dans l'état dans lequel il se trouve, et qu'il déclare parfaitement connaître.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la Ville de Briançon pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état du sous-sol, du sol ou des constructions, vices de toute nature, même cachés.

Le preneur admet que la Ville de Briançon n'apporte aucune garantie quelconque-quant à la contenance exacte qui est indiquée ou à la consistance de ses divers composants.

Étant ici précisé que le preneur occupe des locaux depuis le 01 janvier 2020.

2°) Etat des lieux de sortie :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties à la fin du présent bail lors de la restitution des lieux par le preneur.

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux réalisés par le preneur pendant la durée du présent bail bénéficieront, en fin de bail, à la Ville de Briançon sans que cette dernière puisse être tenue de verser au preneur une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 11 - LITIGES

Les contestations qui pourraient s'élever entre le preneur et la Ville de Briançon au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent bail seront prioritairement réglée par voie amiable. A défaut de résolution amiable des litiges, ils seront de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 12 - EXPEDITIONS

Le présent bail sera notifié aux intéressés et une ampliation sera adressée à Madame la Sous-Préfète et à Monsieur le Comptable Public de Briançon.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- **pour la Ville de Briançon** : en l'hôtel de Ville sis à BRIANÇON (05100) – Les Cordeliers – 1, Rue Aspirant Jan ;
- **pour la Communauté de Communes du Briançonnais** : en son siège social sis à BRIANÇON (05100) – Les Cordeliers – 1, Rue Aspirant Jan ;

Fait en quatre (4) exemplaires originaux, à Briançon le

**Pour la Communauté de Communes
Du Briançonnais,**
Le Vice-Président

Pour la Ville,
Le Maire,

Guy HERMITTE

Arnaud MURGIA.

PROJET