

N° DEL 2014.07.16/126

VILLE DE BRIANÇON



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le **Mercredi 16 juillet 2014 à 18h00** le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

CONVOCACTION	
Date	10/07/2014
Affichage	10/07/2014

Etaient Présents : GUERIN Nicole, DAERDEN Francine, PEYTHIEU Éric, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, JIMENEZ Claude, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro ARMAND Emilie, DAZIN Florian.

NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL		
En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	25	8

Etaient Représentés :
DUFOUR Maurice pouvoir à BRUNET Pascale.
MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard.
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed.

THEME : BAUX ET CONVENTIONS 1

OBJET : FIXATION DU MONTANT DE LA REDEVANCE AU 1^{er} AOUT 2014 DE 13 LOGEMENTS COMMUNAUX ET CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE AU PROFIT DE LA SA LES DIABLES ROUGES.

Absents-Excusés :
POYAU Aurélie, DUFOUR Maurice, MARTINEZ Gilles, DJEFFAL Mohamed, PROREL Alain, BRUNET Pascale, ROMAIN Manuel, BREUIL Marc.

Secrétaire de Séance : DAZIN Florian.



Rapporteur : Gérard FROMM.

Depuis de nombreuses années la commune de Briançon soutient chaque saison l'équipe première de hockey sur glace qui évolue en ligne Magnus.

En effet, les Diables Rouges, vainqueurs de la coupe de France 2013 et champions de France 2014, concourent à la diffusion et à la valorisation de l'image de Briançon.

Par conséquent, pour la saison 2014/2015, la commune entend mettre, comme chaque saison, à la disposition de la SA Les Diables Rouges, pour une durée d'un an à compter du 1^{er} août 2014, treize logements communaux afin d'y loger les joueurs de hockey sur glace de l'équipe première.

Conformément aux textes en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le montant de la redevance des appartements mis à disposition. Pour la saison 2014/2015 le montant de la redevance mensuelle s'élèvera à la somme de 5 250,00 € (Cinq mille deux cent cinquante euros), ainsi répartie :

Lieu	Type logement	Superficie	Tarif
Ecole de Fontchristianne	T3	58,89 m ²	390,00 €
Ecole des Artaillauds	T4	104,71 m ²	450,00 €
Ecole de la Mi-Chaussée	T4	113,95 m ²	450,00 €
	T4	113,95 m ²	450,00 €
	T3	86,00 m ²	390,00 €
Ecole de Sainte Catherine	T4 duplex	104,00 m ²	450,00 €
	T3	71,68 m ²	390,00 €
	T2	41,82 m ²	300,00 €
Ecole du Prorel	T4	106,93 m ²	450,00 €
Ecole de Pont de Cervières	T3	72,00 m ²	390,00 €
Maison du Temple	T3 duplex	63,10 m ²	390,00 €
	T2 duplex	62,40 m ²	300,00 €
Foyer Albert Bourges	T4	124,00 m ²	450,00 €
Total :			5 250,00 €

Les charges de fluides ainsi que les taxes d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux treize logements seront intégralement supportées par la SA Les Diables Rouges.

Une convention d'occupation à titre précaire et révocable sera établie entre la SA Les Diables Rouges et la commune de Briançon selon les termes prévus par la présente délibération.

Etant précisé que ces mesures prendront effet à compter du 1^{er} août 2014.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- De fixer, conformément aux textes en vigueur, le montant de la redevance des treize logements ci-dessus désignés à la somme de 5 250,00 € (Cinq mille deux cent cinquante euros) par mois à laquelle s'ajoute le paiement des fluides et taxes ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un Adjoint ou un Conseiller Municipal Délégué, à signer, au nom et pour le compte de la commune, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 26

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

TRANSMIS LE 25 JUL. 2014
PUBLIÉ LE 25 JUL. 2014
NOTIFIÉ LE 31 JUL. 2014

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM.



Convention d'occupation précaire et révocable de 13 logements communaux Saison sportive 2014-2015

ENTRE

La commune de Briançon, ayant son siège sis immeuble les Cordeliers – 1, rue Aspirant Jan à BRIANÇON (05100), représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par délibération n° DEL 2014.07.16/++++ en date du 16 juillet 2014,

D'une part,

ET

La SA Les Diables Rouges, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 421 095 126, ayant son siège social sis à Briançon (05100) – Parc des sports et des loisirs – Rue Bermond-Gonnet, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Sébastien SODE**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration, Ci-après également dénommée sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la convention objet des présentes, il est précisé qu'en raison de la vacance de plusieurs appartements communaux, et pour faire suite à la demande de la SA Les Diables Rouges, la commune de Briançon décide de mettre à la disposition de cette dernière treize (13) appartements afin d'y installer les joueurs de hockey sur glace de l'équipe première de Briançon, moyennant le versement d'une redevance mensuelle et le paiement des charges et taxes afférentes auxdits appartements.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet

La commune de Briançon, en vertu de la présente convention d'occupation, met à la disposition de la SA Les Diables Rouges qui accepte, à titre précaire et révocable pour une durée d'UN (1) an à partir du 1^{er} août 2014 et pour se terminer le 31 juillet 2015, les logements dont la désignation suit :

Ecole de Fontchristianne

Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 58,89 m², composé de : hall, cuisine, salon, 2 chambres, débarras, salle de bain et WC.
Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Ecole des Artaillauds

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 104,71 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et WC.
Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Ecole de la Mi-Chaussée

Appartement n°1 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m², composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain avec WC.
Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m², composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau avec WC.
Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Appartement n°3 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 86 m², composé de : grand hall d'entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, cellier, salle de bain avec WC.
Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Ecole de Sainte Catherine

Appartement n°1 : Un appartement de type T4 en duplex d'une superficie d'environ 104 m², composé de :
Au premier étage : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et WC.
Au deuxième étage : grande salle de jeux, salle de bain avec WC.
Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 71,68 m², composé de : hall, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC.
Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Appartement n°3 : Un appartement de type T2 d'une superficie d'environ 41,82 m², composé de : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bain et WC.
Montant de la redevance mensuelle : 300,00 €.

Ecole du Prorel

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 106,93 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et WC.
Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Ecole de Pont de Cervières

Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 72 m², composé de : hall, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain avec WC, avec la jouissance d'un grenier.
Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Maison du Temple

Appartement n°1 : Un appartement de type T3 en duplex d'une superficie d'environ 63,10 m², composé de :
1^{er} étage : cuisine, salon, salle de bain et WC ;
2^{ème} étage : deux chambres.
Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T2 en duplex d'une superficie d'environ 62,40 m², composé de :
1^{er} étage : cuisine, salon, salle de bain, WC ;
2^{ème} étage : une chambre, débarras.
Montant de la redevance mensuelle : 300,00 €.

Foyer Albert Bourges

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 124 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, WC et grenier.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

ARTICLE 2 - Durée

La convention est établie pour une durée d'UN (1) an à compter du 01^{er} août 2014 pour se terminer le 31 juillet 2015.

ARTICLE 3 - Jouissance

L'occupant aura la jouissance des immeubles sus désignés à compter du 01^{er} août 2014.

ARTICLE 4 - Charges et conditions

Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage

La SA Les Diabes Rouges prendra à sa charge pleine et exclusive les charges courantes (eau, électricité, téléphonie et accès multimédia en tout genre, etc...) ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

L'occupant devra rembourser à la commune de Briançon sa quote-part des charges de fuel ainsi que stipulé dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

<i>Lieu</i>	<i>Surface appartement</i>	<i>Surface bâtiment</i>	<i>Pourcentage</i>
Ecole de Fontchristianne	58,89 m ²	319 m ²	18,46 %
Ecole des Artaillauds	104,71 m ²	1 473 m ²	7,11 %
Ecole de la Mi-Chaussée			
Appartement n°1 :	113,95 m ²	2 869 m ²	3,97 %
Appartement n°2 :	113,95 m ²	2 869 m ²	3,97 %
Appartement n°3 :	86,00 m ²	2 869 m ²	3,00 %
Ecole de Sainte Catherine			
Appartement n°1 :	104,00 m ²	1 923 m ²	5,41 %
Appartement n°2 :	71,68 m ²	1 923 m ²	3,73 %
Appartement n°3 :	41,82 m ²	1 923 m ²	2,17 %
Ecole du Prorel	106,93 m ²	1 706 m ²	6,27 %
Ecole de Pont de Cervières	72,00 m ²	2 253 m ²	3,19 %
Maison du Temple			
Appartement n°1 :	102/1 000èmes	1 000èmes	10,20 %
Appartement n°2 :	102/1 000èmes	1 000èmes	10,20 %
<i>Immeuble soumis au régime de la copropriété. Récupération des charges aux millièmes</i>			
Foyer Albert Bourges	124,00 m ²	445 m ²	27,86 %

ARTICLE 5 – Redevance

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 5 250,00 € (Cinq mille deux cent cinquante euros) pour les treize logements mis à disposition.

Cette redevance est payable mensuellement et d'avance directement à Monsieur le Trésorier de Briançon.

Etant ici précisé que tout mois commencé est et sera dû intégralement tant pour la redevance que pour les accessoires éventuels.

ARTICLE 6 – Etat des lieux

1°) Etat des lieux d'entrée :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties avant le premier jour d'occupation.

L'occupant 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 commune 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.

L'occupant admet que la commune de Briançon n'apporte aucune garantie quelconque quant à la contenance exacte qui est indiquée ci-dessus ou à la consistance de ses divers composants.

2°) Etat des lieux de sortie :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties à la fin de la présente convention lors de la restitution des lieux par l'occupant.

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux réalisés par l'occupant pendant la durée de la présente convention bénéficieront, en fin de convention, à la commune de Briançon sans que cette dernière puisse être tenue de verser à l'occupant une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 7 - Entretien et réparation des locaux

La SA Les Diabes Rouges devra aviser immédiatement la commune de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 8 - Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux devaient être réalisés par la SA Les Diabes Rouges, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la commune de Briançon, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs. Tous les aménagements et installations faits par la SA Les Diabes Rouges deviendront, sans indemnité, propriété de la commune de Briançon à la fin de l'occupation, à moins que la commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, la SA Les Diabes Rouges souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans les appartements, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 9 - Assurances

La SA Les Diabes Rouges s'assurera contre les risques en responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des appartements confiés.

La SA Les Diabes Rouges devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au Maire de l'attestation.

La SA Les Diabes Rouges s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

ARTICLE 10 - Responsabilité et recours

La SA Les Diabes Rouges sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses membres ou de ses préposés.

La SA Les Diabes Rouges répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 11 - Obligations générales

Les obligations suivantes devront être observées par les occupants des logements, de même que par les personnes qu'il aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens,
- ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage,
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité,
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleux,
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux,
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.

Les occupants de logement dans des groupes scolaires veilleront à respecter la quiétude des lieux lors des jours de classe, et ne devront pas faire tourner de machine à laver le linge et tout autre appareil ménager ou de cuisine faisant du bruit pendant les heures de classes. En outre, il est également demandé aux occupants des logements sis dans les groupes scolaires de veiller durant les week-ends au bon entretien des parties communes et à ne pas détériorer et/ou déplacer le matériel ainsi que tout aménagement scolaire situé dans les cours d'école.

ARTICLE 12 - Visite des lieux

La SA Les Diabes Rouges devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les appartements mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 13 - Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 14 - Résiliation

S'agissant d'une convention d'occupation précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant **préavis d'UN (1) mois**, expédié soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par remise en main propre, au domicile élu.

L'occupant pourra également résilier la présente convention en respectant **un préavis de TROIS (3) mois**, adressé à la commune de Briançon par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 15 : Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis immeuble les Cordeliers - 1, rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;
- La SA Les Diables Rouges : en son siège à BRIANÇON (05100) – Parc des Sports et de Loisirs.

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

*Pour la SA Les Diables Rouges,
Le Président*

Le Maire,

Sébastien SODE.

Gérard FROMM.