



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
20 JUIN 2017**

Numéro

DEL 2017.06.20/109

Le **mercredi 20 juin 2017** à 17h00 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.**

**Thème : BAUX ET
CONVENTIONS 2**

Objet : MISE À DISPOSITION
D'UN LOCAL SIS 2 RUE
LOUIS FAURE AU PROFIT
DE L'ASSOCIATION LES
POTIÈRES - CITÉ VAUBAN.

Étaient Présents :

FROMM Gérard, GUERIN Nicole, DAERDEN Francine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENAIER Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, DAZIN Florian.

Convocation**Date :** 14/06/2017**Affichage :** 14/06/2017**Étaient représentés :**

POYAU Aurélie pouvoir à DAERDEN Francine ;
GUIGLI Catherine pouvoir à BOREL Jean-Paul;
MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard;
MARCELLO Marie pouvoir à FABRE Mireille;
DAVANTURE Bruno pouvoir à GUERIN Nicole;
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain;
MILLET Thibault pouvoir à KHALIFA Daphné;
MONIER Bruno pouvoir à GRYZKA Romain;
MUHLACH Catherine pouvoir à PICAT RE Alessandro;
ARMAND Émilie pouvoir à DAZIN Florian.

**Nombre de membres
du conseil municipal****En exercice :** 33**Présents :** 21

**Nombre de
suffrages
exprimés :** 31

Absents excusés :

POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, MARTINEZ Gilles, MARCELLO Marie, DAVANTURE Bruno, JIMENEZ Claude, MILLET Thibault, PONSART Marie-Hélène, PEYTHIEU Éric, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, ARMAND Émilie.

Secrétaire de séance : Manuel ROMAIN

Rapporteur : Renée PETELET

La commune de Briançon dispose de locaux vacants sis 2 rue Louis Faure sous la bibliothèque municipale Aristide ALBERT.

Considérant que la volonté de la commune de Briançon est de mettre à disposition d'artisans de notre région les biens vacants afin de les aider dans le lancement et/ou le développement de leur activité ; qu'en outre, installer à nouveau une activité d'art dans le bas de la Grande Rue permettra de renforcer l'attractivité de la cité Vauban ;

Considérant que l'association « Les Potières », qui a pour objet d'assurer la valorisation de l'artisanat d'art de notre région en permettant à des artistes et à des artisans d'art de promouvoir leurs œuvres de façon plus visible, de favoriser les échanges locaux pour faire connaître leur savoir-faire dans l'artisanat d'art, est à la recherche de locaux ;

Considérant que, conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location des locaux sis sous la bibliothèque municipale ;

Considérant que le montant de la redevance mensuelle pourrait être fixé, comme pour l'ancien occupant, à la somme de 367,00 € (trois cent soixante-sept euros) hors charges et augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant qu'une convention de mise à disposition précaire et révocable des locaux sis 2 rue Louis Faure sera établie entre l'association « Les Potières » et la commune de Briançon selon les termes prévus par la présente délibération (projet joint) ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle à la somme de 367,00 € (trois cent soixante-sept euros) hors charges qui sera augmenté annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- 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 la convention annexée à la présente délibération, ainsi que ces éventuels avenants, et toute pièce de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 31

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE 26 JUIN 2017

TRANSMIS LE 26 JUIN 2017

NOTIFIÉ LE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM.

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal is blue and contains the text 'MAIRIE DE BRIANÇON' at the top and 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross, with a crown above. The signature is written in a cursive style.



CONSEIL MUNICIPAL DU 20/06/2017
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
BAUX ET CONVENTIONS 1 DEL 2017.06.20/109

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
PRECAIRE ET REVOCABLE
LOCAUX 2 RUE LOUIS FAURE

ENTRE

La commune de Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n°DEL 2017.06.20/109 du 20 juin 2017

D'UNE PART,

ET

L'Association Les Potières, association régie par la Loi 1901 dont le siège social est sis à RABOU (05400) - Le Haut du Village, déclarée à la Préfecture des Hautes-Alpes sous le numéro W052004047, représentée par sa Présidente en fonction, **Madame Sophie MANUELIAN**,

Ci-après dénommée sous le vocable « l'occupant et/ou l'association »,

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Mise à disposition des locaux

La commune décide de soutenir l'association **Les Potières** dans la poursuite de son objet social, qui est d'assurer la promotion de l'artisanat d'art de la région PACA en permettant à des artistes et à des artisans d'art de promouvoir leurs œuvres de façon plus visible et de favoriser les échanges locaux pour faire connaître leur savoir-faire dans l'artisanat d'art, en mettant à sa disposition les locaux désignés à l'article 2 de la présente convention.

La présente convention est établie à titre précaire et révocable pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 - Désignation des locaux

La commune de Briançon met à disposition de l'association **Les Potières**, les biens ci-après désignés situés en dessous de la Bibliothèque municipale Aristide ALBERT - 2, Rue Louis

FAURE à Briançon (05100), savoir :

- Locaux composés de deux pièces ouvrant sur la Rue Louis Faure, ainsi qu'une arrière-boutique avec sanitaires, d'une surface totale de 78,90 m².

Tels que figurant sur le plan annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 – Régime de la domanialité publique

Les biens mis à disposition de l'occupant font partie du domaine public de la commune de Briançon.

Aussi, la présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit administratif, notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et, sauf dispositions expresses contraires, échappe aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne leur sont pas applicables et la convention n'accorde aucun droit à la propriété commerciale.

En outre, la convention ne confère à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 4 – Etat des locaux

L'occupant prendra les locaux mis à disposition dans l'état dans lequel ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux sans pouvoir exiger de la commune de Briançon aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire une réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre la commune de Briançon pour vices de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltration, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état du local, l'occupant 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.

Un état des lieux contradictoire entre les parties sera dressé et annexé à la présente convention.

L'occupant aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel.

ARTICLE 5 – Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'occupant à usage exclusif d'atelier, de lieu d'exposition et de vente d'œuvres d'artisanat d'art de la région PACA, liés à l'activité de l'association pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune de Briançon, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'association s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social, le cas échéant.

ARTICLE 6 – Entretien et réparation des locaux

L'occupant devra aviser immédiatement la commune de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont il sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 7 – Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux doivent être réalisés par l'occupant, ils le seront 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 l'occupant 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, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 8 – Cession et sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

ARTICLE 9 – Durée et renouvellement

La présente convention est conclue pour une durée **d'UN (1) an à compter du 01^{er} Juillet 2017**.

Renouvelable par période d'UN (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon, sans toutefois pouvoir excéder TROIS (3) ans, soit jusqu'au **30 Juin 2020**.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et remettre les lieux en état à ses frais, le cas échéant.

A défaut, la commune de Briançon utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

ARTICLE 10 - Jouissance

L'occupant bénéficie de la jouissance anticipée et gracieuse des biens sus-désignés depuis **le 01^{er} mai 2017** afin d'effectuer des travaux de rafraîchissement et de procéder à son installation.

ARTICLE 11 – Charges, impôts et taxesEau, électricité et chauffage

L'occupant prendra à sa charge exclusive les abonnements et consommations d'eau, d'électricité, de téléphone et d'accès multimédia en tout genre, le cas échéant.

L'occupant s'acquittera, à la première réquisition de la commune de Briançon, de la quote-part afférente aux locaux mis à disposition aux termes des présentes en ce qui concerne les charges relatives au fuel, soit 11,11 %.

Etant ici précisé que lesdites charges de chauffage (incluant les consommations ainsi que l'entretien) feront l'objet d'un titre annuel émis en fin d'année.

Impôts et Taxes

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la commune de Briançon à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères qui incombe à l'occupant. A cet effet, la commune de Briançon émettra un titre de recettes à l'encontre de l'association dès réception de l'avis d'imposition.

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'association seront supportés par cette dernière.

ARTICLE 12 – Redevance et révision

La présente mise à disposition à titre précaire est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 367,00 € (Trois cent soixante-sept euros)** pour les locaux mis à disposition.

Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement à Monsieur le Trésorier de Briançon **par virement avant le 10 de chaque mois**.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le 01^{er} juillet de chaque année, en fonction du dernier indice connu de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 4^{ème} trimestre 2016 (1645).

L'indice à prendre en compte sera celui du même trimestre de chaque année.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorise pas l'occupant à retarder le paiement de la redevance. Celle-ci devra être payée normalement à l'échéance sur la base précédente, sauf redressement ultérieur.

ARTICLE 13 – Assurances

L'occupant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des biens objet de la présente convention ;
- Ses propres responsabilités, pour les dommages causés aux tiers, liées à l'exercice de ses activités dans les locaux mis à disposition ;
- Ses propres biens ;
- Ses propres préjudices financiers (pertes d'exploitation, perte de jouissance, etc...), le cas échéant.

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la commune de Briançon, l'occupant et leurs assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraînerait, pour la commune de Briançon, des surprimes au titre de son contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant. L'occupant devra produire à la commune de Briançon, avant et pour toute la durée de l'occupation des biens objet des présentes, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. Il devra, par la suite, justifier de la prorogation de ladite attestation annuellement en la transmettant à la commune de Briançon sans qu'il soit besoin qu'elle en fasse la demande.

ARTICLE 14 – Responsabilité et recours

L'occupant 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.

L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps où il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 15 – Obligations générales

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'association, de même que par les personnes qu'elle 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 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.

ARTICLE 16 – Visite des lieux

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 17 – Résiliation

S'agissant d'une convention d'occupation précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune de Briançon, 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 18 – 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 19 – Élection de domicile

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

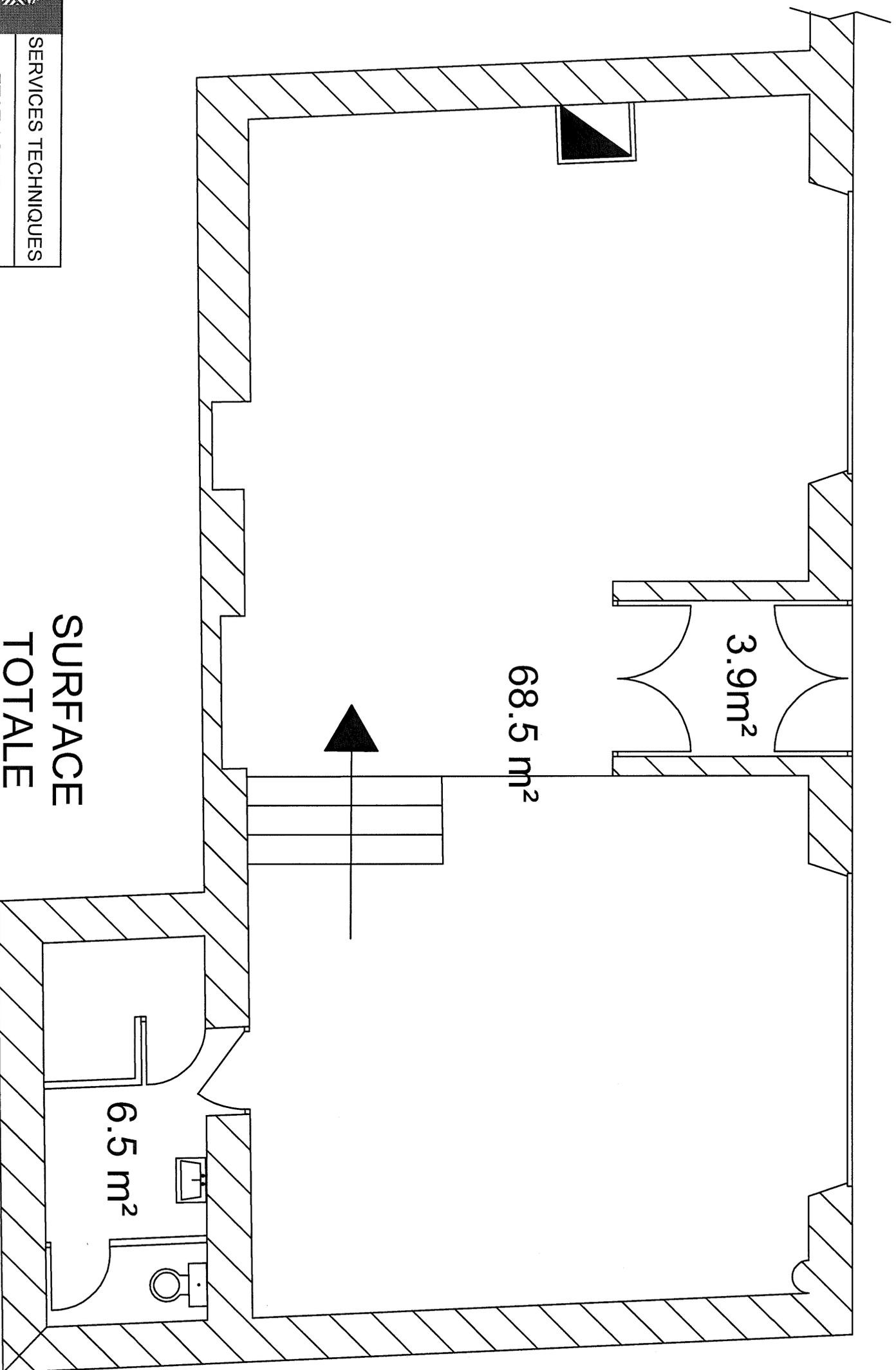
- **pour la commune de Briançon** : en l'Hôtel de ville sis Immeuble « Les Cordeliers » – 1, Rue Aspirant Jan – 05100 Briançon ;
- **pour l'association Les Potières** : en son siège social sis Le Haut du Village - 05400 Rabou.

Fait en trois (3) exemplaires originaux, à Briançon le

Pour l'association Les Potières,
La Présidente,
Sophie MANUELIAN

Le Maire,
Gérard FROMM.

RUE LOUIS GAULLE



3.9 m²

68.5 m²

6.5 m²

SURFACE

TOTALE

78.9 m²

SERVICES TECHNIQUES

ETAT ACTUEL

NCON

ANCIEN LOCAL A.P.A.S