



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **Mercredi 19 décembre 2012** à 18h30 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire**.

### CONVOCAATION

Date	13/12/2012
Affichage	13/12/2012

### NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	25	8

**THEME : BAUX ET  
CONVENTIONS 2**

**OBJET : QUARTIER  
BERWICK : TARIF DE  
LOCATION DE PARTIES DU  
BÂTIMENT N°22 ET  
CONVENTION  
D'OCCUPATION PRECAIRE.**

**Etaient Présents :** POYAU Aurélie, CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, DAVANTURE Bruno, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ESCALLIER Karine, SEZANNE Philippe.

**Etaient Représentés :**

GUIGLI Catherine pouvoir à CODURI Laetitia.  
DUFOUR Maurice pouvoir à PETELET Renée.  
PEYTHIEU Eric pouvoir à DAVANTURE Bruno.  
BRUNET Pascale pouvoir à NICOLOSO Alain.  
BOVETTO Fanny pouvoir à DJEFFAL Mohamed.  
RAPANOEL Séverine pouvoir à FABRE Mireille.  
ESTACHY Monique pouvoir à SEZANNE Philippe.  
ROUBAUD Sabin pouvoir à NUSSBAUM Richard.

**Absents-Excusés :**

GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, PEYTHIEU Eric, BRUNET Pascale, BOVETTO Fanny, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, ROUBAUD Sabin.

**Secrétaire de Séance :** CODURI Laetitia.



Rapporteur : Raymond CIRIO.

La commune de Briançon est propriétaire de l'ancienne caserne militaire du 159<sup>ème</sup> RIA qui compte deux parties respectivement dénommées « quartier Berwick » et « quartier Colaud », comportant de nombreux bâtiments.

Considérant que la volonté de la commune de Briançon est de créer, à partir de cet ancien site militaire, un cœur de ville dont l'un des principaux objectifs est de voir se redessiner un espace urbain totalement réorganisé en harmonie avec la singularité du site naturel, afin de renforcer l'attractivité de la ville et de revitaliser son tissu économique dans le respect du développement durable ;

Considérant que dans le cadre du projet communal « cœur de ville », tous les bâtiments des quartiers Berwick et Colaud seront soit réaffectés, soit déconstruits ; que dans cette attente, et compte tenu de sa situation financière, il peut sembler de bonne gestion pour la commune de percevoir, lorsque cela est possible, des redevances d'occupation au titre de ces bâtiments ;

Considérant, en effet, que ledit projet s'étendra sur plusieurs années ;

Considérant toutefois qu'il pourra être demandé, à tout moment, à l'occupant de libérer les locaux ;

Considérant qu'actuellement les 1 080 m<sup>2</sup> du bâtiment n°22 du quartier Berwick, consistant en un hangar à usage de garage, ne sont pas entièrement occupés ;

Considérant l'afflux des demandes de locaux à des fins de stockage et/ou de stationnement d'engins de la part d'entreprises privées ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal, conformément à la législation en vigueur, de fixer le montant de la redevance pour les deux espaces restant disponibles au sein du bâtiment n°22 du quartier Berwick, d'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> chacun ;

Considérant qu'une redevance mensuelle d'un montant de 600 € (Six cents euros), éclairage inclus, apparaît opportune compte tenu des prix pratiqués sur le marché ; que ladite redevance sera revalorisée annuellement au 1<sup>er</sup> janvier selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant que le bâtiment n°22 du quartier Berwick n'est pas chauffé en hiver et qu'il ne dispose pas de point d'accès à l'eau potable ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les dispositions ci-dessus, applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013 ;
- De fixer la redevance mensuelle de chacun des deux espaces restant disponibles au sein du bâtiment n°22 du quartier Berwick, d'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> chacun, à 600,00€ (Six cents euros) par espace, éclairage inclus, dont le montant sera revalorisé annuellement au 1<sup>er</sup> janvier selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint à signer, au nom et pour le compte de la commune toute convention d'occupation précaire et révocable selon projet de convention ci-joint et leurs avenants éventuels, ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

TRANSMIS LE 25 DEC. 2012  
PUBLIÉ LE 25 DEC. 2012  
NOTIFIÉ LE 27 DEC. 2012

Le Maire,  
Gérard FROMM



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Gérard". To the right of the signature is the official circular seal of the Municipality of Briançon. The seal features a central emblem with a pine tree and a figure, surrounded by the text "VILLE DE BRIANÇON" and "1820-2012". A small star is visible at the bottom of the seal.

# CONVENTION d'OCCUPATION à titre Précaire et Révocable Bâtiment n°22

## ENTRE

La **commune de Briançon**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par décision n°DEC +++++/++++ en date du +++++,  
Ci-après dénommée sous le vocable « *le bailleur* »,

D'une part,

## ET

++++,  
Ci-après dénommé sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

## PREAMBULE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Dans le cadre du projet communal « cœur de ville », tous les bâtiments des quartiers Berwick et Colaud seront soit réaffectés, soit déconstruits.

Toutefois, ce projet devant s'étendre sur plusieurs années, la commune de Briançon entend consentir, lorsque cela est possible, des conventions d'occupation à titre précaire et révocable dans l'attente de la déconstruction ou d'un changement d'affectation des bâtiments des quartiers Berwick et Colaud ou pour tout autre motif d'intérêt général.



## IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 : Désignation

La commune de Briançon met à la disposition de l'occupant, un espace d'une surface d'environ 200 m<sup>2</sup> au sein du bâtiment n°22 sis au quartier Berwick, ainsi qu'il résulte du plan annexé à la présente convention.

### ARTICLE 2 : Destination

L'occupant utilisera ce bâtiment à des fins de stockage et/ou de stationnement d'engins.

L'occupant ne pourra en aucun cas changer cette destination sans accord préalable et écrit de la part de la commune de Briançon.

La commune de Briançon pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

**Etant ici précisé que le bâtiment n°22 n'est pas chauffé l'hiver et qu'il ne dispose pas de point d'accès à l'eau potable.**

### ARTICLE 3 : Durée

La présente convention, compte tenu de son caractère précaire et révocable, est consentie pour une **durée d'UN (1) an, à compter du +++++.**

Cette convention sera renouvelable par reconduction expresse à la demande de l'occupant, formulée trois (3) mois avant le terme de la présente convention, sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon.

**Cependant la durée totale ne pourra pas excéder TROIS (3) ans.**

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 aux frais de ce dernier.

La présente convention d'occupation revêt un caractère précaire. De ce fait, l'occupant n'a pas de droit acquis au renouvellement de la convention, ni même de droit à l'arrivée à terme de la convention. Il est rappelé que la présente convention d'occupation précaire n'est pas soumise au décret n°53-960 relatif aux baux commerciaux.

#### **ARTICLE 4 : Propriété commerciale**

La présente convention d'occupation à titre précaire et révocable ne donne pas lieu à la création de fonds de commerce.

#### **ARTICLE 5 : Conditions financières**

##### Redevance

La présente convention d'occupation à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant le versement d'une **redevance mensuelle d'un montant de 600,00 € (Six cents euros) éclairage inclus.**

Cette redevance est payable mensuellement et d'avance directement à Madame 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.

La redevance fixée ci-dessus sera révisée chaque année au 01<sup>er</sup> janvier, en fonction du dernier indice connu de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du ++++<sup>ème</sup> trimestre ++++ (++++).

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.

##### Impôts

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'occupant seront supportés par ce dernier.

#### **ARTICLE 6 : Conditions générales**

La présente mise à disposition est donnée aux charges et conditions suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) L'occupant prendra les locaux en l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, et les rendra en fin de jouissance, conformes à l'état des lieux dressé contradictoirement entre les parties, conformément à l'article 8 ci-après, ou en meilleur état.

2°) Il acceptera cette occupation sans exception ni réserve, l'occupant déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes et déclarant ne pas en vouloir une plus ample désignation.

3°) L'occupant devra être en règle avec les textes applicables.

4°) Il devra maintenir les locaux occupés en parfait état et, pour ce faire, accomplir toutes réparations locatives et tous travaux de menu entretien, conformément à l'article 1754 du Code Civil. La commune conserve, quant à elle, la charge des grosses réparations.

5°) Il ne pourra pas faire de travaux dans les lieux, sans le consentement écrit de la commune de Briançon et ne pourra exécuter ceux que la commune aurait consentis que sous la surveillance des services techniques de la commune. Les aménagements effectués dans ces conditions resteront en fin d'occupation propriété de la commune, sans indemnité, sauf si la commune préfère le rétablissement des lieux en l'état primitif aux frais de l'occupant.

6°) L'occupant signalera immédiatement par écrit aux services techniques de la commune toute dégradation et tout sinistre pouvant se produire, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

7°) Il veillera à la fermeture des portes d'accès du bâtiment, respectera les règles de sécurité, d'hygiène ou de police en vigueur. L'occupant a la garde des locaux occupés.

8°) Il ne pourra pas constituer dans les lieux de dépôt de matières inflammables, explosives ou malodorantes. D'une manière générale il devra faire en sorte que l'utilisation des locaux ne soit pas une gêne quelconque pour les voisins et pour les autres occupants notamment par le bruit, l'odeur et la vue. L'occupant a connaissance que d'autres tiers bénéficient également de locaux dans l'enceinte de la caserne.

9°) L'occupant devra souscrire, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, une police en responsabilité civile afin que la responsabilité de la commune de Briançon ne soit en aucun cas engagée.

Il devra en outre assurer et tenir constamment assurés les locaux ainsi que ses biens propres, contre les risques locatifs, l'incendie, les dégâts des eaux, le bris de glaces, et le recours des occupants et autres utilisateurs du bâtiment.

L'occupant devra justifier du paiement des primes par l'envoi automatique ou la remise de toute quittance à la commune de Briançon et ce annuellement.

10°) L'occupant ne pourra pas exercer de recours contre la commune de Briançon en cas de trouble de jouissance, et notamment en cas de détérioration, d'incendie ou d'empêchement quelconque d'utilisation, ce dernier s'engageant à exercer tout recours utile directement contre l'auteur du dommage.

11°) 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.

12°) L'occupant devra jouir des lieux selon les règles du Code Civil et en particulier de l'article 627 dudit code (en bon père de famille).

#### **ARTICLE 7 : Accès**

Pour des raisons évidentes en matière de sécurité, le portail d'accès devra obligatoirement être refermé à clé à chaque passage (entrée et sortie) y compris en présence d'agents sur le site. L'occupant déclare et reconnaît qu'il sera tenu personnellement responsable de tout incident, dégradation et autre survenu dans l'enceinte de la caserne suite à une négligence de sa part.

Les services techniques de la commune de Briançon remettront à une personne responsable, nommée par l'occupant, une clé du portail. Aucun double ne pourra être fait, sauf demande expresse et écrite formulée auprès des services techniques de la commune de Briançon.

Etant ici précisé que l'accès pourra être interdit en cas de manifestations sportives ou culturelles ainsi que de tout événement organisé au sein même de la caserne, ce que l'occupant reconnaît et accepte.

#### **ARTICLE 8 : 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 ainsi que les vices de toute nature.

##### **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, tel que dit ci-dessus à l'article 5.

**ARTICLE 9 : 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. L'occupant ne pourra pas faire obstacle aux travaux que la commune serait amenée à effectuer dans les locaux mis à disposition. L'occupant ne pourra en aucun cas prétendre à une quelconque indemnité à ce titre.

**ARTICLE 10 : Résiliation**

Les deux parties signataires auront la faculté de résilier la présente convention sous réserve d'un **préavis de UN (1) mois**, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de QUINZE (15) jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

**ARTICLE 11 : 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 12 : Tribunaux compétents**

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la commune de Briançon au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente seront de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

**ARTICLE 13 : 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 ;
- +++++, en son siège sis +++++ - +++++.

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

*L'occupant,*

*Le Maire,*

++++

**Gérard FROMM**