

## VILLE DE BRIANÇON



N° DEL 2015.05.27/085

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi 27 mai 2015 à 17h00 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	21/05/2015
Affichage	21/05/2015

NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Nombre suffrages exprimés
33	27	33

**Etaients Présents** : GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, PEYTHIEU Éric, GUIGLI Catherine, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Emilie.

**Etaients Représentés** :

BOVETTO Fanny pouvoir à DJEFFAL Mohamed.  
DUFOUR Maurice pouvoir à GUERIN Nicole.  
MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard.  
BRUNET Pascale pouvoir à BOREL Jean-Paul.  
CIUPPA Marcel pouvoir à GUIGLI Catherine.  
DAZIN Florian pouvoir à PICAT RE Alessandro.

**Thème** : BAUX ET CONVENTIONS 2.**Objet** : CORPS DE GARDE N°1 DES CORDELIERS – TARIF ET CONVENTION.**Absents-Excusés** :

BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, MARTINEZ Gilles, BRUNET Pascale, CIUPPA Marcel, DAZIN Florian.

**Secrétaire de Séance** : Manuel ROMAIN.

Rapporteur : Yvon AIGUIER.

Briançon possède un corps de Garde vacant sis Rue de Roche dénommé « Corps de Garde n°1 des Cordeliers » et figurant au cadastre de la commune sous le numéro 319 de la section AP.

Depuis 2011 et afin de soutenir l'artisanat local, la commune met à disposition, à titre précaire et révocable, ce corps de garde au profit d'artisans moyennant le versement d'une redevance mensuelle adaptée.

Considérant que toute mise à disposition éventuelle doit avoir pour but d'aider les artisans locaux à lancer leur activité, et que la durée maximale d'occupation ne peut excéder UN (1) an renouvelable une fois à la demande de l'occupant, sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon ;

Considérant que toute activité d'artisanat pouvant être pratiquée dans le corps de Garde n°1 des Cordeliers peut représenter d'une part un attrait supplémentaire pour le bas de la cité Vauban, et d'autre part une dynamique locale de l'artisanat sur un territoire urbain ancien et touristique ;

Considérant que les fluides (électricité, chauffage, etc...), ainsi que les impôts (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères, impôts liés à l'activité exercée, etc...), seront supportés par l'occupant ;

Considérant que la redevance d'occupation peut être fixée à la somme de 150,00 € (Cent cinquante euros) par mois, augmentée annuellement en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction ;

Considérant qu'afin d'entériner ces dispositions, la commune de Briançon régularisera une convention de mise à disposition, dont un projet est joint à la présente délibération, avec les artisans souhaitant bénéficier de ce local, selon les termes prévus à la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'accepter les propositions ci-dessus ;
- D'approuver le projet de convention joint à la présente délibération ;
- De fixer le tarif de mise à disposition du corps de Garde n°1 des Cordeliers à la somme de 150,00 € (Cent cinquante euros) par mois, augmenté annuellement en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction ;
- 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 : 33  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

PUBLIÉ LE 02 JUIN 2015

NOTIFIÉ LE

Le Maire,  
Gérard FROMM



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**  
*précaire et révocable*  
**CORPS DE GARDE N°1 DES CORDELIERS****ENTRE**

La commune de Briançon, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par décision n°DEC.2015.++++ en date du +++,

D'une part,

**ET**

++++,

Ci-après dénommée sous le vocable « l'occupant »,

D'autre part,

VU la délibération n°DEL.2015.05.27/++++ du conseil municipal en date du 27 mai 2015,

**IL A ETE DECIDE ET CONVENU CE QUI SUIT :****Article 1 – Désignation**

La commune de Briançon met à la disposition de l'occupant qui le reconnaît et l'accepte, le **corps de Garde n°1 des Cordeliers**, d'une superficie d'environ 26 m<sup>2</sup>, sis à Briançon (05100), et figurant au cadastre de ladite commune sous le numéro 319 de la section AP, tel que figurant sous teinte verte au plan cadastral annexé à la présente convention.

La commune de Briançon informe l'occupant que l'immeuble est situé dans un secteur sauvegardé, qu'il a été classé au titre des monuments historique et qu'il fait partie de la classification des « immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. ».

**Article 2 – Destination**

L'occupant s'engage à utiliser le local ci-dessus désigné à usage d'atelier de +++++.

**Article 3 – Durée, renouvellement et résiliation**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'**UN (1) AN** à compter du +++++

Cette durée pourra être renouvelée, une seule fois, pour une nouvelle période d'un (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon. L'occupant s'engage d'ores et déjà à libérer les locaux à la date d'échéance et à n'utiliser les locaux que comme défini à l'article 2. La présente convention revêtant un caractère précaire, l'occupant n'a pas de droit acquis au renouvellement de la présente convention, ni même de droit à l'arrivée à son terme.

Il est rappelé que la présente convention de mise à disposition précaire n'est pas soumise au décret n°53-960 relatif aux baux commerciaux.

**Article 4 – Redevance - Réactualisation**

La mise à disposition du Corps de Garde n°1 des Cordeliers est soumise à la tarification fixée par **délibération n°DEL.2015.05.27/++++ du conseil municipal en date du 27 mai 2015**, soit une **redevance mensuelle s'élevant à la somme de 150,00 € (Cent cinquante euros)**.

Le montant de la redevance est stipulé payable mensuellement et d'avance.

La redevance fixée ci-dessus sera révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le +++++ de chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 (1625).

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 5 – Charges**

L'occupant prendra à sa charge exclusive et personnelle les charges d'électricité du local objet de la présente convention, ainsi que toutes autres charges (téléphone, abonnements divers, etc...) ou taxes grevant l'immeuble mis à disposition (notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant et taxes liées à l'activité de l'occupant).

#### **Article 6 – Conditions et garantie**

L'occupant prendra le local mis à disposition dans l'état dans lequel il se trouvera 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, voirie, 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.

L'occupant jouira du local sans réserve, au mieux de ses 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 en raison de la situation de l'atelier situé dans un bâtiment classé monument historique et implanté dans une région touristique, à éviter toute pollution.

Au cours du contrat, l'occupant ne pourra changer l'affectation des immeubles compris dans la présente mise à disposition à son gré. Il devra au préalable obtenir l'accord écrit de la commune de Briançon. Etant précisé que tous frais engendrés par ce changement d'affectation seront entièrement supportés par l'occupant.

**Précision étant ici faite que le corps de garde n°1 dispose d'une trappe au sol permettant l'accès aux conduites et compteurs d'eaux du bâtiment principal des Cordeliers.**

**De ce fait, et pour des raisons de sécurité, l'occupant s'engage à laisser libre d'accès cette trappe et s'interdit d'accéder au sous-sol du local dont s'agit.**

#### **Article 7 - 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 les bénéficiaires.

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 8 – Responsabilité**

Pendant toute la durée de la présente convention, l'occupant souscrira des polices d'assurances couvrant le local contre les risques d'incendie, dégâts des eaux, vols, explosions, calamités naturelles et recours des voisins et des biens susceptibles d'atteindre le bâtiment mis à disposition, ainsi que le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués.

La garantie devra s'étendre aux dommages électriques, frais de déplacements, démolition et transports des décombres, frais de déplacement de tous objets immobiliers, honoraires d'experts, pertes indirectes.

Les polices couvriront également la responsabilité civile de l'occupant pour les risques matériels et corporels, ainsi que le risque « perte d'exploitation » de l'occupant.

Ce dernier devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes avant l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance ainsi que, plus généralement, à toute demande de la commune de Briançon.

La commune de Briançon ne pouvant être poursuivie pour quelque cause que ce soit dans le cadre de l'activité exercée par l'occupant.

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

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les bâtiments objet de la présente convention entraîne, pour la commune propriétaire et/ou les autres occupants du bâtiment concerné, des surprimes au titre de leur contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant.

### **Article 9 – Obligations de l'occupant**

L'occupant s'engage :

- à utiliser le local objet de la présente convention uniquement pour la pratique d'artisanat, c'est-à-dire assurer la production et la commercialisation de produits ou services grâce à un savoir-faire particulier ;
- à ouvrir son échoppe de manière régulière ;
- à ce que la signalétique (devanture et enseigne) réponde au règlement du secteur sauvegardé, disponible au service de l'Urbanisme de la commune de Briançon.
- à assurer le gardiennage des locaux ainsi que des voies d'accès ;
- à faire respecter les règles de sécurité ;
- à maintenir les locaux en bons état d'entretien ;
- à ne pas embarrasser ou occuper même temporairement ou d'une façon intermittente aucune partie commune, couloir, trottoirs, etc... ;
- à n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- à veiller à ne pas troubler les autres occupants de l'immeuble, le cas échéant.

### **Article 10 – Autorisation Administrative**

L'occupant devra solliciter toutes les autorisations exigées par la réglementation en vigueur et en particulier par le code de l'Urbanisme et l'autorisation spéciale de travaux délivrée par l'Architecte des Bâtiments de France, lorsque la situation de son installation le nécessite avant de commencer des travaux.

Dans le cas où le dépôt d'une déclaration de travaux n'est pas nécessaire, l'occupant fournira un dossier d'intégration esthétique de ses équipements.

Il fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires à la mise en place des équipements techniques, sans que le propriétaire ne puisse être inquiété, ni recherché sur ce sujet.

L'occupant fournira une copie de l'ensemble des autorisations susvisées à la commune de Briançon.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'occupant n'obtiendrait pas la ou lesdites autorisations, la présente convention serait résolue de plein droit sans indemnité, ni préavis.

**Article 11 – Caractère personnel de la mise à disposition**

L'occupant doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition.

Il s'interdit de concéder ou sous-louer l'emplacement mis à disposition sauf accord express de la commune de Briançon.

**Article 12 - Visite des lieux**

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans le local 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 - 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 15 – 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 à Briançon (05100) ;
- pour +++++ en +++++ sis à +++++.

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

L'occupant,

Le Maire,

++++

Gérard FROMM

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
Cité Administrative Desmichels BP 1602  
05016  
05016 GAP Cedex  
tél. 04.92.40.16.92 - fax 04.92.40.16.90  
cdif.gap@dgif.finances.gouv.fr

Section : AP/  
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 27/06/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2011 Ministère du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



