

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MAI 2018

N° DEL 2018.05.16/071

Le **mercredi 16 mai 2018** 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 : PATRIMOINE 4

Objet : Convention de mise à disposition du local nommé « casemate haute », section AP – parcelle n°2 au profit de l'association « au coin du jeu » pour la mise en place d'un jeu d'évasion « Escape room »

Convocation : 30/04/2018
Date : 30/04/2018
Affichage : 30/04/2018

Nombre de membres du conseil municipal

En exercice : 33
Présents : 23
Nombre de suffrages exprimés : 31

Étaient Présents :

GUÉRIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, PROREL Alain, FERRAINA Marie-Hélène, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, HOLLARD Rémi, PEYTHIEU Éric, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie.

Étaient représentés :

MARCHELLO Marie pouvoir à FABRE Mireille;
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain;
KHALIFA Daphné pouvoir à FROMM Gérard;
BRUNET Pascale pouvoir à JALADE Jacques;
CIUPPA Marcel pouvoir à DUFOUR Maurice;
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed;
GRYZKA Romain pouvoir à PICAT RE Alessandro;
MUHLACH Catherine pouvoir à MONIER Bruno;

Absents excusés :

MARCHELLO Marie, JIMENEZ Claude, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, GRYZKA Romain, MUHLACH Catherine, DAZIN Florian.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Yvon AIGUIER

A l'occasion du dixième anniversaire du classement des fortifications de Vauban, au Patrimoine mondial par l'UNESCO, l'association « Au coin du Jeu », de la ludothèque de Briançon, propose d'organiser un jeu d'évasion ou escape room, à l'instar de celui organisé durant les vacances de Noël 2017-2018.

Du 1^{er} juillet au 30 septembre, l'Escape Room se tiendra dans le local nommé « casemate haute » et aura pour objectif de faire découvrir le travail de Vauban, l'ingénieur militaire de Louis XIV, à Briançon, Ville d'Art et d'Histoire.

La convention d'application est présentée en annexe, définissant les conditions de chaque partenaire.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les termes de la convention jointe ci-après :
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal délégué ou le directeur général des services à signer, au nom et pour le compte de la commune, la convention annexée à la présente délibération, ainsi que, 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

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM



CONSEIL MUNICIPAL DU 16/05/2018
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
PATRIMOINE 4 N° DEL 2018.05.16/071

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
PRÉCAIRE ET REVOCABLE**

CASEMATE HAUTE

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 2018.05.16/071 du 16 mai 2018.

D'UNE PART,

ET

L'association « AU COIN DU JEU », association inscrite au répertoire SIREN sous le numéro 811.549.997, ayant son siège social sis 35 rue Pasteur à Briançon (05100), représentée par ses co-présidentes en exercice, Mesdames Roseline DE GASTEBOIS et Géraldine RANDOU, ayant tous pouvoir à l'effet des présentes en vertu des statuts, Ci-après dénommée sous le vocable « *l'occupant* » ou « *l'association* »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

A l'occasion du 10^{ème} anniversaire du classement des fortifications de Vauban au patrimoine mondial de l'UNESCO, l'association « Au Coin du Jeu » propose d'organiser un « escape room » dans le local dénommé « Casemate Haute » ayant pour objectif de faire découvrir le travail de l'ingénieur militaire de Louis XIV, Vauban, à Briançon, Ville d'Art et d'Histoire.

CECI EXPOSÉ IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Désignation

La commune de Briançon met à la disposition de **l'association « Au coin du jeu »**, qui le reconnaît et l'accepte, le local dénommé « CASEMATE HAUTE », d'une superficie d'environ 80 m², sis à Briançon (05100), figurant au cadastre de ladite commune sous le numéro 2 de la section AP.

La commune de Briançon informe l'occupant que l'immeuble, dépendant du domaine public communal, est situé dans un secteur sauvegardé, qu'il a été classé au titre des monuments historiques 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'escape room » (salle de jeux) dans le cadre du 10^{ème} anniversaire du classement des fortifications de Vauban au patrimoine mondial de l'UNESCO.

ARTICLE 3 – Durée et renouvellement

La présente convention est consentie et acceptée pour la période du **1^{er} juillet 2018 au 30 septembre 2018 inclus**.

L'autorisation d'occuper le domaine public revêt un caractère précaire. De ce fait, l'occupant n'a pas de droit acquis au renouvellement de l'autorisation, ni même de droit à l'arrivée à terme de la convention.

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

Il est rappelé que la présente convention d'occupation domaniale n'est pas soumise au décret n°53-960 relatif aux baux commerciaux.

ARTICLE 4 – Redevance et réactualisation

La mise à disposition du local dénommé « Casemate Haute » est consentie et acceptée à titre gracieux.

ARTICLE 5 - Charges

Les frais relatifs aux charges courantes (eau, électricité, chauffage) seront supportés par la commune de Briançon.

Etant ici précisé que ce local ne comporte ni point d'eau, ni chauffage.

Les impôts et taxes relatifs au local seront supportés par la commune de Briançon.

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

Pour accueillir du public, une alarme de type 4 doit être installée (sifflet) et à charge pour l'association d'installer dans la casemate 2 extincteurs : un à poudre pour le tableau électrique et un à eau pulvérisée.

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 mises 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 du local 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 pas changer l'affectation des immeubles compris dans la présente mise à disposition.

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. 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.

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

En cas de défaillance de la part de l'occupant et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la commune de Briançon se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais de l'occupant ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût.

ARTICLE 8 – 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 9 - Assurances

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.

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 entraîne, pour la commune de Briançon, des surprimes au titre de leur contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant. La commune de Briançon ne pouvant être poursuivie pour quelque cause que ce soit dans le cadre de l'activité exercée par 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.

ARTICLE 10 – Obligations de l'occupant

Les obligations suivantes devront être observées par l'occupant, 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 scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.
- ils utiliseront le local objet de la présente convention uniquement dans le cadre de la réalisation de l'objet social de l'association ;
- ils veilleront 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.

ARTICLE 11 - 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.

D'une manière générale tous travaux réalisés par l'occupant ou par toute entreprise qu'il aura sollicitée, seront obligatoirement soumis au préalable à l'avis des Services Techniques de la commune de Briançon qui en assurera le contrôle et le suivi.

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans le local mis à disposition, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée, ce qu'il reconnaît et accepte d'ores et déjà.

ARTICLE 12 - Caractère personnel de la mise à disposition

La présente convention étant consentie intuitu personae, 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 13 - 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 qu'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 14 – 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 15 – 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 16 – 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 17 - Résiliation

S'agissant d'une convention d'occupation précaire, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune de Briançon, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant **préavis de QUINZE (15) jours**, 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 d'UN (1) mois**, adressé à la commune de Briançon par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 18 - Domicile

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

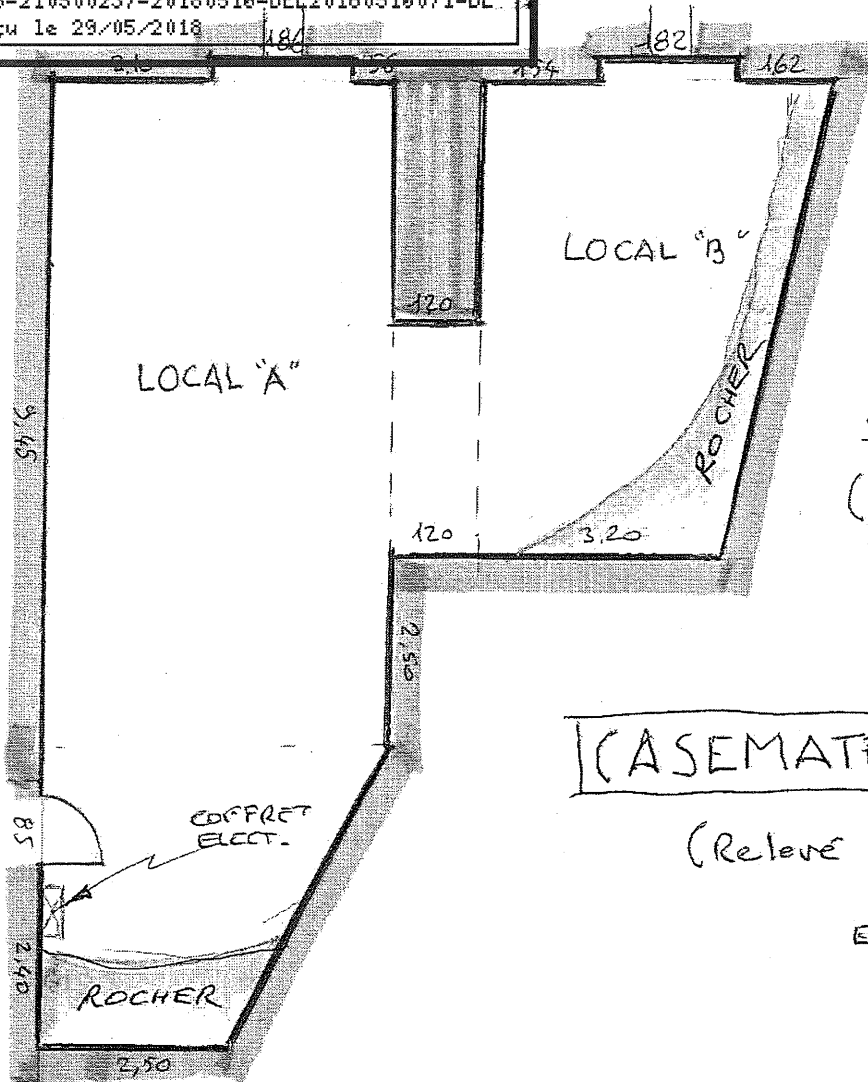
La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis 1, Rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;

L'association « Au Coin du Jeu » : en son siège social sis 35 rue Pasteur – 05100 BRIANÇON.

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

Pour l'association « Au Coin du Jeu »
Les co-Présidentes,
Roseline DE GASTEBOIS
Géraldine RANDOU

Pour la Commune,
Le Maire
Gérard FROMM

SURFACE : 83,75 m²(à arrondir à 80 m²
en raison d'importants
rochers affleurants)CASEMATE HAUTE

(Relève du 18/04/2018)

Echelle 1/100

(J-P BERT-ST)

- Local équipé de :
 - 10 PRISES ELECTRIQUES + 2 INTERRUPTEURS DOUBLE
 - 2 RAMPES LUMINEUSES
avec 6+8 Projecteurs halogène.
 - 1 TABLEAU ELECT. de DISTRIBUTION.
 - 2 FENÊTRES (50x70) à PETITS CARREAUX.

- ETAT du LOCAL :

- MURS BLANCHIS (ETAT MOYEN)
- SOL EN LAUZE JOINTOYÉES (BON ETAT)
- MENUISERIE - PORTE PLEINE (CLOUTÉE) avec VERROU à l'ANCIENNE (BON ETAT) et 1 seule clef.
- FENÊTRE BOIS à petits carreaux.
(1 carreau manquant) (manque également système de bloquage "fermé")
- GAINES de VENTILATION des FUMÉES au dessus des
fenêtres = CHAUFFAGE IMPOSSIBLE
MANQUE UN VENTILATEUR.

