



DELIBÉRATIONS N°97

CONSEIL MUNICIPAL

DU 06 JUILLET 2022

DEL 2022.07.06/97

Thème :

**BAUX ET
CONVENTIONS**

Objet :

**Mise à disposition du
domaine privé : 23b av.
de la République :
convention au profit
de la C.C. du
Briançonnais**

Convocation :

Date : 29/06/2022

Affichage : 29/06/2022

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 29

**Nombre de
suffrages**

exprimés : 33

Le **mercredi 06 juillet 2022** 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 ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENNAIRE, Éric PEYTHIEU, Émilie DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Élisabeth FAURE, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Corinne ASCHETTINO, Christian FERRUS, René MICHEL, Marie SOUBRANE, Corinne FAURE-BRAC, Hervé BOULAIS, Yoann LAGIER, Sandrine CORDIER, Christophe OSTI, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Maud GADÉ, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Aïcha CHERIF, Alexis LALANNE, Aurore MARCHAND, Aurélie POYAU, Gabriel LÉON

Étaient représentés :

Annie ASTIER-CONVERSET donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM
Christian JULLIEN donnant pouvoir à Patrick MICHEL
Renaud PONS donnant pouvoir à Marie SOUBRANE
Francine DAERDEN donnant pouvoir à Aurélie POYAU

Absents excusés :

Annie ASTIER-CONVERSET, Christian JULLIEN, Renaud PONS, Francine DAERDEN

Secrétaire de séance :

Émilie DESMOULINS

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022

Rapporteur : Eric PEYTHIEU

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;
- VU** le projet de convention annexé à la présente délibération ;
- CONSIDERANT** que la Ville est propriétaire du lot n°6 de la copropriété sise 23 Avenue de la République et que ce dernier est actuellement vacant ;
- CONSIDERANT** que la CCB a demandé à la Ville de pouvoir en disposer ;
- CONSIDERANT** que, conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal d'autoriser la mise à disposition à titre gracieux ;
- CONSIDERANT** que la CCB remboursera à la Ville les frais relatifs aux fluides (électricité, eau et chauffage) au prorata des surfaces occupées soit 321,50 m² ;
- CONSIDERANT** que la Ville autorise la CCB à mettre à son tour à disposition le lot n°6 au profit de différentes associations car elle envisage d'emplanter dans ces locaux un lieu dédié à la jeunesse se situant à proximité du collège Vauban et du Lycée d'Altitude ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission FINANCES & AFFAIRES GENERALES réunie le 04 juillet 2022 ;

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'autoriser la mise à disposition du lot n°6 au profit de la CCB à titre gracieux ;
- D'approuver la convention avec la CCB jointe à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

BAUX ET CONVENTIONS DEL 2022.07.06/97

PUBLIÉE LE : **12 JUL. 2022**

Le Maire,

Arnaud MURGIA



AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
DU LOT N°6 DE LA COPROPRIETE SIS
23 AVENUE DE LA REPUBLIQUE AU
PROFIT DE LA CCB**

ENTRE

La Ville de Briançon représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Arnaud MURGIA**, dûment habilité par délibération n° DEL2022.07.06/97 en date du 06 juillet 2022,
Désignée ci-après « le bailleur ou la Ville »,

D'une part,

ET

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB), représentée par son premier Vice-Président, **Monsieur Guy HERMITTE**, dûment habilité à signer la présente convention,
Ci-après dénommée sous le vocable « l'occupant ou la CCB »,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Par la présente convention, la Ville donne à bail à la CCB, qui accepte pour la durée et aux conditions ci-après fixées, le local ci-après désigné, situé 23 Avenue de la République à Briançon et constituant le lot numéro SIX (6) de ladite copropriété.

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur le territoire de la commune de Briançon (05100) dans un immeuble soumis au régime de la copropriété sise 23 Avenue de la République, le lot ci-dessous :

LOT NUMERO SIX (6)

Un local à usage de bureau situé au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment principal d'une superficie de 321,50 m².

Et les TROIS CENT DOUZE / NEUF CENT SOIXANTE DIX HUITIEMES (312/978èmes) des parties communes spéciales du bâtiment principal.
Et les TROIS CENT DOUZE / MILLIEMES (312/1 000èmes) des parties communes générales.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Ces locaux serviront de bureau à la CCB.

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022

ARTICLE 3 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une **durée de 1 (un) an** à compter **du 07 juillet 2022**.

Il pourra être renouvelé deux fois de manière expresse à la demande de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la Ville pour une nouvelle durée de **UN (1) an** à chaque renouvellement soit jusqu'au 06 juillet 2025.

ARTICLE 4 - LOYER

La présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux.

ARTICLE 5 - AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

5.1 -

L'occupant prendra le local loué dans l'état où il se trouvera au moment de l'entrée dans les lieux sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux, 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.

5.2. -

L'occupant jouira du local sans réserve, au mieux de leurs 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, dans la mesure du possible, en raison de la situation de l'immeuble dans une région touristique, à éviter toute pollution.

5.3 -

Au cours du contrat, l'occupant ne pourra changer d'affectation à son gré les immeubles compris dans la présente location qu'à ses frais et avec l'accord préalable de la Ville.

Il pourra procéder, avec l'accord préalable de la Ville, à des modifications ou aménagements intérieurs, à charge pour lui de justifier que ces travaux n'entraîneront pas de diminution de la valeur des biens loués. Ces édifications ou aménagements seront acquis à la Ville sans indemnité lors de la cessation du contrat.

Au terme du présent bail, la Ville reprendra les biens objets des présentes dans l'état dans lequel ils se trouveront.

5.4 -

L'occupant pourra procéder à ses frais, à des extensions ou agrandissements des immeubles loués, à charge pour lui d'obtenir préalablement l'accord de la Ville et de justifier que ces travaux n'entraîneront pas une diminution de la valeur des biens loués. Ces agrandissements seront acquis à la Ville sans indemnité lors de la cessation du contrat.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété de l'occupant et devront être enlevés par lui lors de leur sortie, à charge de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

5.5 - L'occupant prendra en charge

5.5.1 - Assurances

Pendant toute la durée d'occupation, l'occupant s'engage :

- à souscrire un contrat d'assurance Responsabilité Civile ;
- à souscrire un contrat d'assurance « Dommages aux biens » couvrant notamment les risques incendie, explosions, dégâts des eaux et tempête, non seulement pour ses propres biens mais également pour ceux appartenant à la Ville de Briançon, avec renonciation à tout recours contre cette dernière ;
- à renoncer à exercer tout recours contre la Ville de Briançon en cas de sinistre provoqué par la chute ou le mouvement de rochers, terrains, neige, glace, érosion ou tout autre cas fortuit sauf s'il est démontré une faute lourde à son encontre,
- à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation et à payer, dans le délai fixé par elle, la surprime pouvant en résulter.

L'occupant produira à la Ville de Briançon la police d'assurance, souscrite auprès d'une compagnie notoirement connue et solvable, dans un délai d'un mois à compter de la signature du présent bail.

Il devra justifier sur demande de la Ville de Briançon, du paiement des primes.

5.5.2 - Charges de copropriété et autres

Plus généralement, tous les frais de cette nature pouvant incomber à la Ville, en sa qualité de propriétaire du local, notamment les charges de copropriété, à l'exception des charges liées aux emprunts ou au financement, seront supportées par l'occupant. Ces frais seront facturés annuellement à l'occupant.

5.6 - Dépenses d'exploitation

L'occupant supportera ses dépenses personnelles de téléphonie et d'abonnements multimédias en tout genre, ainsi qu'en général toutes ses dépenses d'exploitation.

La CCB remboursera à la Ville de Briançon les charges afférentes aux fluides (eau, électricité et chauffage) au prorata des surfaces occupées, soit 58,20 % (321,50 m² x 100 / 552,36 m² surface totale du bâtiment).

5.7 - Modification des statuts de l'occupant

En cas de modification des statuts de l'occupant (transformation, changement de dénomination ou raison sociale, changement de siège social, etc ...) il devra signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur. Le bailleur se réserve le droit de modifier le montant du loyer si l'objet social, tel que défini à l'article 2, devait subir une extension quelconque.

ARTICLE 6 - CONDITIONS PARTICULIERES

6.1. - Entretien et réparations

L'occupant devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres. Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement, fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, le tout relativement aux plomberie, fumisterie, menuiserie, serrurerie, appareils électriques, de chauffage, d'eau, carrelage, marquises, peinture, cuvette de water-closets, appareils de chasse d'eau, évier, robinetterie, parquets et, en général à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve et sans que l'énonciation de ce qui précède puisse être interprété comme une reconnaissance par le propriétaire de l'existence, dans les lieux loués, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent. Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration de la convention, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble. Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est parlé ci-dessus devenait nécessaire, même par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge de l'occupant sans recours contre le bailleur.

L'occupant fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins qui pourraient provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui sera portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

6.2 - Garanties

6.2.1 -

Pour s'assurer du bon respect des divers engagements pris par l'occupant, la Ville se réserve le droit de visite et de vérification par elle-même, ou par son fondé de pouvoir, une fois par trimestre, sans qu'elle puisse reporter à une date ultérieure les visites qu'elle n'aurait pas jugées à propos de faire et sous réserve d'en prévenir l'occupant par voie écrite au moins deux jours ouvrés avant la date prévue de visite.

En cas de contestation, quant à la bonne exécution de ces engagements, il pourra être procédé à la désignation d'experts par le Président du

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE
Reçu le 12/07/2022
Publié le 12/07/2022

Tribunal Administratif compétent agissant sur la requête de la partie la plus diligente.

6.3 - Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent contrat ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses.

ARTICLE 7 - CESSION, SOUS LOCATION

La Ville autorise la CCB à sous-louer tout ou une partie du lot n°6 mis à disposition au profit de diverses associations. Elle devra au préalable en informer la Ville.

ARTICLE 8 - RESILIATION

1°) Résiliation de plein droit

Le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité à la date d'expiration normale du présent bail.

2°) Résiliation par l'occupant

L'occupant a la faculté de mettre fin à l'occupation à tout moment à condition de prévenir la Ville de Briançon **TROIS (3) mois à l'avance** par lettre recommandée avec accusé de réception.

3°) Résiliation par la Ville de Briançon

Le présent bail pourra être résilié par la Ville de Briançon en cas de nécessité justifiée par la conservation des terrains ou par leur utilisation à des fins d'intérêt général, à condition de prévenir l'occupant de sa décision **TROIS (3) mois à l'avance** par lettre recommandée avec accusé de réception.

4°) Clause résolutoire

L'inexécution d'un seul de ses articles entraînera la résiliation de plein droit du présent bail après mise en demeure préalable de l'occupant restée sans effet pendant une période de 15 jours après sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette résolution sera acquise à la Ville de Briançon sans aucune formalité de sa part autre que sa notification.

L'offre d'exécution ou l'exécution tardive ne pourra faire obstacle à la résiliation.

ARTICLE 9 - CONDITION SUSPENSIVE

L'occupant et la Ville déclarent soumettre leurs engagements :

- la condition suspensive de la production des polices d'assurances, telles que définies à l'article 5.5.1, avant l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 10 - ETAT DES LIEUX

1°) Etat des lieux d'entrée :

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 Ville 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 Ville de Briançon n'apporte aucune garantie quelconque—quant à la contenance exacte qui est indiquée 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

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022

la fin du présent bail 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 du présent bail bénéficieront, en fin de bail, à la Ville 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 11 - LITIGES

Les contestations qui pourraient s'élever entre l'occupant et la Ville de Briançon au sujet de l'exécution ou de l'interprétation du présent bail seront prioritairement réglée par voie amiable. A défaut de résolution amiable des litiges, ils seront de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 12 - EXPEDITIONS

Le présent bail sera notifié aux intéressés et une ampliation sera adressée à Madame la Sous-Préfète et à Monsieur le Comptable Public de Briançon.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE

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

- pour la Ville de Briançon : en l'hôtel de Ville sis à BRIANÇON (05100) - Les Cordeliers - 1, Rue Aspirant Jan ;
- pour la Communauté de Communes du Briançonnais : en son siège social sis à BRIANÇON (05100) - Les Cordeliers - 1, Rue Aspirant Jan ;

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

**Pour la Communauté de Communes
du Briançonnais,
Le Vice-Président,**

**Pour la Ville,
Le Maire,**

Guy HERMITTE

Arnaud MURGIA

AR Prefecture

005-210500237-20220706-2022_07_97-DE

Reçu le 12/07/2022

Publié le 12/07/2022