



DELIBÉRATION N°185
CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 décembre 2023

DEL 2023.12.13/185

Le **mercredi 13 décembre 2023** 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**

Thème :

**BAUX ET
CONVENTIONS**

Objet :

**Mise à disposition de
logements au profit
de la SASP Les
Diables Rouges /
Saison 2023-2024**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Michèle SKRIPNIKOFF, Christian JULLIEN, Annie ASTIER-CONVERSET, Émilie GENOUX DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, René MICHEL, Christian FERRUS, Corinne ASCHETTINO, Maud GADÉ, Christophe OSTI, Renaud PONS, Stéphane SIMOND, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Catherine VALDENNAIRE, Thomas SCHWARZ, Alexis LALANNE, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU

Étaient représentés :

Éric PEYTHIEU donnant pouvoir à Jean-Marc CHIAPPONI
André MARTIN donnant pouvoir à Émilie GENOUX DESMOULINS
Maud GADÉ donnant pouvoir à Michèle SKRIPNIKOFF
Sandrine CORDIER donnant pouvoir à Renaud PONS
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Hervé BOULAIS
Lou AFRICAÏN donnant pouvoir à Claire BARNÉOUD
Gabriel LÉON donnant pouvoir à Aurélie POYAU

Convocation :

Date: 06/12/2023

Affichage: 06/12/2023

**Nombre de membres
du conseil municipal**

Absents excusés :

En exercice : 33

Éric PEYTHIEU, André MARTIN, Maud GADÉ, Sandrine CORDIER, Corinne FAURE-BRAC, Lou AFRICAÏN, Gabriel LÉON

Présents : 21

**Nombre de
suffrages**

Absents :

exprimés : 28

Hervé BOULAIS, Marie SOUBRANE, Yoann LAGIER, Aurore MARCHAND

Secrétaire de séance :

Émilie GENOUX DESMOULINS

AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

Rapporteur : Richard NUSSBAUM

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 de logements communaux ;

CONSIDERANT que, comme à chaque saison sportive, la Ville de Briançon entend mettre à la disposition de la SASP Les Diables Rouges 9 logements communaux moyennant le paiement de redevances mensuelles et des charges de chauffage selon la quote-part établie pour chaque logement ;

CONSIDERANT que, conformément à la législation en vigueur, il appartient au Conseil municipal de fixer le tarif des redevances mensuelles des 9 logements ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer le montant des redevances mensuelles comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

<i>Lieu</i>	<i>Type logement</i>	<i>Superficie</i>	<i>Tarif</i>
École des Artillauds	T4	104,71 m ²	495,00 €
École de la Mi-Chaussée	T4	113,95 m ²	495,00 €
	T4	113,95 m ²	495,00 €
	T3	86,00 m ²	429,00 €
École de Sainte Catherine	T3	69,00 m ²	429,00 €
	T2	40,00 m ²	330,00 €
	T2	52,00 m ²	330,00 €
École du Prorel	T4	106,93 m ²	495,00 €
Foyer Albert Bourges	T4	124,00 m ²	495,00 €
Total :			3 993,00 €

CONSIDERANT que les charges de fluides afférentes aux 9 logements mis à disposition ainsi que les taxes d'enlèvement des ordures ménagères seront intégralement supportées par la SASP Les Diables Rouges ;

AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE
Reçu le 26/12/2023
Publié le 26/12/2023

CONSIDERANT les travaux de la commission « Culture, Patrimoine et Tourisme »
réunie le 11/12/2023 ;

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- De fixer le montant des redevances mensuelles comme suit :
 - Pour les T4 : 495,00 €/mois,
 - Pour les T3 : 429,00 €/mois,
 - Pour les T2 : 330,00 €/mois.

Soit un montant global mensuel de 3 993,00 € ;

- D'approuver la convention avec la SASP Les Diables Rouges annexée 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 : 25

CONTRE : 3

ABSTENTION : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

BAUX ET CONVENTIONS DEL 2023.12.13/185

PUBLIÉE LE : **26 DEC. 2023**

Le Maire,

Arnaud MURGIA



AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE
Reçu le 26/12/2023
Publié le 26/12/2023



**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
ET REVOCABLE - 9 LOGEMENTS
COMMUNAUX AU PROFIT DE LA SASP
LES DIABLES ROUGES**

ENTRE

La Ville de Briançon, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Arnaud MURGIA**, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n°DEL 2023.12.13/185 du 13 décembre 2023,

D'UNE PART,

ET

La SASP Les Diabes Rouges, société anonyme sportive professionnelle à conseil d'administration, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 421 095 126, ayant son siège social sis à Briançon (05100) - Parc des sports et des loisirs - Rue Bermond-Gonnet, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Guillaume LEBIGOT**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration,
Ci-après également dénommée sous le vocable « *l'occupant* »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Préalablement à la convention objet des présentes, il est précisé qu'en raison de la vacance de plusieurs appartements communaux, et pour faire suite à la demande de la SASP Les Diabes Rouges, la Ville de Briançon décide de mettre à la disposition de cette dernière neuf (9) appartements afin d'y installer les joueurs de hockey sur glace de l'équipe première de Briançon, moyennant le versement d'une redevance mensuelle et le paiement des charges et taxes afférentes auxdits appartements.

CECI ÉTANT EXPOSÉ IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet

La Ville de Briançon, en vertu de la présente convention d'occupation, met à la disposition de la SASP Les Diabes Rouges qui accepte, à titre précaire et révocable pour une durée d'UN (1) an à partir du 01 septembre 2024 et pour se terminer le 31 août 2025, les logements dont la désignation suit :

AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

École des Artaillards

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 104,71 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et WC.

Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

École de la Mi-Chaussée

Appartement n°1 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m², composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain avec WC.

Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m², composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau avec WC.

Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

Appartement n°3 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 86 m², composé de : grand hall d'entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, cellier, salle de bain avec WC.

Montant de la redevance mensuelle : 429,00 €.

École de Sainte Catherine

Appartement n°1 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 69 m², composé de : hall, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC.

Montant de la redevance mensuelle : 429,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T2 d'une superficie d'environ 40 m², composé de : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bain et WC.

Montant de la redevance mensuelle : 330,00 €.

Appartement n°3 : Un appartement de type T2 d'une superficie d'environ 52 m², composé de : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bain et WC.

Montant de la redevance mensuelle : 330,00 €.

École du Prorel

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 106,93 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et WC.

Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

Foyer Albert Bourges

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 124 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, WC et grenier.

Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

Étant ici précisé que la SASP Les Diables Rouges s'engage à transmettre à la Ville de Briançon la liste de répartition des joueurs dans les logements mis à disposition.

ARTICLE 2 – Durée

La convention est établie pour une durée d'**UN (1) an à compter du 01 septembre 2024 pour se terminer le 31 août 2025.**

ARTICLE 3 – Jouissance

L'occupant aura la jouissance des immeubles sus désignés **à compter du 01 septembre 2024.**

AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 22/2023

ARTICLE 4 Charges et conditions

Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage

La SASP Les Diabls Rouges prendra à sa charge pleine et exclusive les charges courantes (eau, électricité, téléphonie et accès multimédia en tout genre, etc...) ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

L'occupant devra rembourser à la Ville de Briançon sa quote-part des charges de chauffage ainsi que stipulé dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

Lieu	Surface appartement	Surface bâtiment	Pourcentage
École des Artaillauds	104,71 m ²	1 473 m ²	7,11 %
École de la Mi-Chaussée			
Appartement n°1 :	113,95 m ²	2 869 m ²	3,97 %
Appartement n°2 :	113,95 m ²	2 869 m ²	3,97 %
Appartement n°3 :	86,00 m ²	2 869 m ²	3,00 %
École de Sainte Catherine			
Appartement n°1 :	69,00 m ²	1 923 m ²	3,59 %
Appartement n°2 :	40,00 m ²	1 923 m ²	2,08 %
Appartement n°3 :	52,00 m ²	1 923 m ²	2,70 %
École du Prorel	106,93 m ²	1 706 m ²	6,27 %
Foyer Albert Bourges	124,00 m ²	445 m ²	27,86 %

ARTICLE 5 - Redevance

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant le versement d'une **redevance mensuelle de 3 993,00 € (Trois mille neuf cent quatre-vingt-treize euros) pour les neufs logements** mis à disposition.

Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement à Monsieur le Comptable Public de Briançon.

ARTICLE 6 – État des lieux

1°) État des lieux d'entrée :

Étant précisé ici que l'occupant connaît parfaitement les logements puisqu'il les occupe depuis le 01 août 2010.

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 ci-dessus ou à la consistance de ses divers composants.

2°) État des lieux de sortie :

Un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties 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 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.

AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

ARTICLE 7 – Entretien et réparation des locaux

La SASP Les Diables Rouges devra aviser immédiatement la Ville de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 8 – Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux devaient être réalisés par la SASP Les Diables Rouges, ils le seraient 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 Ville de Briançon, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs.

Tous les aménagements et installations faits par la SASP Les Diables Rouges pourront sous présentation de justificatifs et de factures être déductibles des redevances exigées et deviendront propriété de la Ville de Briançon à la fin de l'occupation.

Par ailleurs, la SASP Les Diables Rouges souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la Ville de Briançon dans les appartements, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 9 – Cautionnement

Une caution d'un montant de 2 000,00 euros (Deux mille euros) a été demandé par la Ville de Briançon et acquittée par la SASP Les Diables Rouges lors de la signature de la convention pour la saison 2020/2021.

Ledit cautionnement sera spécialement affecté à la garantie de l'exécution des obligations mises à la charge de l'occupant par la présente convention.

ARTICLE 10 - Assurance

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 Ville 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 Ville 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 Ville 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 Ville de Briançon sans qu'il soit besoin qu'elle en fasse la demande.

AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 26/12/2023

ARTICLE 11 – Responsabilité et recours

La SASP Les Diables Rouges 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.

La SASP Les Diables Rouges répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 12 – Obligations générales

Les obligations suivantes devront être observées par les occupants des logements, 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 scandaleux,
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux notamment ceux en vigueur suite à la crise sanitaire due à la Covid-19,
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.

Les occupants de logement dans des groupes scolaires veilleront à respecter la quiétude des lieux lors des jours de classe, et ne devront pas faire tourner de machine à laver le linge et tout autre appareil ménager ou de cuisine faisant du bruit pendant les heures de classe. En outre, il est également demandé aux occupants des logements sis dans les groupes scolaires de veiller durant les week-ends au bon entretien des parties communes et à ne pas détériorer et/ou déplacer le matériel ainsi que tout aménagement scolaire situé dans les cours d'école.

ARTICLE 13 – Visite des lieux

La SASP Les Diables Rouges devra laisser les représentants de la Ville de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les appartements mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 14 – 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 15 - Résiliation

S'agissant d'une convention d'occupation précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la Ville, 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 Ville de Briançon par lettre recommandée avec accusé de réception.

AR Prefecture

005-210500237-20231213-2023_12_185-DE

Reçu le 26/12/2023

Publié le 27/12/2023

ARTICLE 16 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 Ville de Briançon** : en l'Hôtel de Ville sis Immeuble « Les Cordeliers » - 1, Rue Aspirant Jan - 05100 Briançon ;
- **pour la SASP Les Diables Rouges** : en son siège social sis Parc des Sports - 37 rue Bermond-Gonnet - 05100 Briançon.

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

Pour la SASP Les Diables Rouges,
Le Président,

Pour la Ville,
Le Maire,

Guillaume LEBIGOT

Arnaud MURGIA.