

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**



Le **Mercredi 17 juillet 2013** 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	10/07/2013
Affichage	10/07/2013

**NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	25	8

**THEME :**

**BAUX ET CONVENTIONS 4.**

**OBJET :** CORPS DE GARDE  
N°1 DES CORDELIERS –  
MISE A DISPOSITION AU  
PROFIT DE MADAME  
BUGEJA CORALIE.

**Etaient Présents :** CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, MARCHELLO Marie, GUERIN Nicole, PETELET Renée, POYAU Aurélie, DJEFFAL Mohamed, NICOLOSO Alain, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, DAVANTURE Bruno, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ESCALLIER Karine, ROUBAUD Sabin, SEZANNE Philippe.

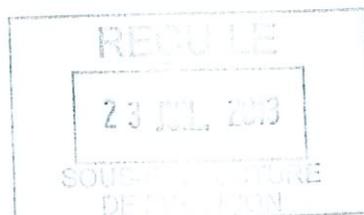
**Etaient Représentés :**

MARCADET Didier pouvoir à FROMM Gérard.  
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain.  
BRUNET Pascale pouvoir à NICOLOSO Alain.  
JALADE Jacques pouvoir à GUERIN Nicole.  
BOVETTO Fanny pouvoir à POYAU Aurélie.  
RAPANOEL Séverine pouvoir à MARCHELLO Marie.  
ESTACHY Monique pouvoir à SEZANNE Philippe.  
SIMOND Stéphane pouvoir à FERRUS Christian.

**Absents-Excusés :**

MARCADET Didier, JIMENEZ Claude, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, BOVETTO Fanny, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane.

**Secrétaire de Séance :** DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Raymond CIRIO.

Par délibération n°2011-244 du conseil municipal en date du 11 juillet 2011, la commune de Briançon a fixé le tarif de location des deux corps de garde des Cordeliers à la somme de 100,00 € par mois et par corps de garde, et a approuvé une convention type pour la mise à disposition de ces locaux dont la durée ne peut excéder deux années (un an renouvelable une fois).

La faible redevance et la courte durée ont été fixées afin d'aider les artisans locaux à lancer leur activité.

Madame BUGEJA Coralie, artisan, inscrite au répertoire SIREN depuis novembre 2011 sous le numéro 537 828 626, dont la principale activité est la fabrication de vêtements de dessus connue sous le nom « L'Effet Papillon », a bénéficié du dispositif fixé par la délibération ci-dessus référencée via la régularisation d'une convention de mise à disposition en date du 18 juillet 2011 (pour la période du 18/07/2011 au 17/07/2012), renouvelée à la demande de l'occupant par décision n°DEC 2012.08.07/127 en date du 7 août 2012 (pour la période du 18/07/2012 au 17/07/2013).

Par courrier en date du 29 avril 2013, l'occupant demande à bénéficier du local dont il s'agit pour une année supplémentaire afin de pouvoir consolider son activité.

Considérant que la volonté de la commune de Briançon est de mettre à la disposition d'artisans locaux les corps de garde des Cordeliers afin de les aider à lancer leur activité ;

Considérant que l'activité exercée permet un attrait supplémentaire du bas de la Cité Vauban ;

Considérant que le montant de la redevance mensuelle s'élèvera à la somme de 106,85 € (après réactualisation du tarif de base en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE – L'indice de référence étant celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2010) pour la période du 18 juillet 2013 au 17 juillet 2014 ;

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

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du corps de garde n°1 des Cordeliers à la somme de 106,85 € pour la période du 18 juillet 2013 au 17 juillet 2014 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer, au nom et pour le compte de la commune la convention de mise à disposition précaire dont le projet est joint à la présente délibération, 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.

Le Maire,  
  
Gérard FROMM  


TRANSMIS LE 22 JUIL. 2013  
PUBLIÉ LE 22 JUIL. 2013  
NOTIFIÉ LE 24 JUIL. 2013

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE CORPS DE GARDE N°1 DES CORDELIERS

## ENTRE

La **commune de Briançon**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par **délibération n° DEL 2013.07.17/++++** du conseil municipal en date du **17 juillet 2013**,

D'une part,

## ET

Madame Coralie BUGEJA, artisan, demeurant 14, rue de Castres – 05100 BRIANÇON, inscrite au répertoire SIREN depuis novembre 2011 sous le numéro 537 828 626, dont la principale activité exercée est la fabrication de vêtements de dessus connue sous le nom « L'effet papillon »,

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

D'autre part,

**IL A ETE DECIDE ET CONVENU CE QUI SUIT :**



### **Article 1 – Désignation**

La commune de Briançon met à la disposition de **Madame Coralie BUGEJA**, 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 sur plan cadastral annexé à la présente convention.

La commune de Briançon informe l'occupant que l'immeuble est situé au sein d'un secteur sauvegardé, et 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 de d'atelier de couture.

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

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'**UN (1) an à compter du 18 juillet 2013**.

Aucun renouvellement ne sera possible.

L'occupant s'engage d'ores et déjà à libérer les locaux à la **date d'échéance (17 juillet 2014)** 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 autorisation, ni même de droit à l'arrivée à son terme de la convention.

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**

La présente convention de mise à disposition précaire est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance mensuelle de **106,85 € (Cent six euros et quatre-vingt-cinq centimes)**.

Cette redevance est payable mensuellement et d'avance, directement à Madame le Trésorier de Briançon.

Etant précisé que tout mois entamé est entièrement dû tant pour la redevance que pour les accessoires éventuels.

#### **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 et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour laquelle la commune émettra un titre de recette annuel au prorata des surfaces occupées.

#### **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 la cité Vauban, en secteur sauvegardé et implanté dans une région touristique, à éviter toute pollution et à respecter le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

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.

**Etant ici précisé que Madame Coralie BUGEJA occupe le local objet de la présente convention depuis le 18 juillet 2011. Lors de l'entrée en jouissance, un état des lieux a été dressé contradictoirement. Par conséquent il n'est pas nécessaire de procéder à l'établissement d'un nouvel état des lieux d'entrée.**

### 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.

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 – Responsabilité - 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.

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.

### **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.

### **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 par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du secteur sauvegardé 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 – Résiliation**

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

**Article 16 – Domicile**

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

La commune de Briançon : en la Mairie de BRIANÇON – Hôtel de ville - 1, rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;

L'occupant : en son domicile – 14, rue de Castres – 05100 BRIANÇON.

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

*L'occupant,*

*Le Maire,*

**Coralie BUJEGA**

**Gérard FROMM**