



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
27 AVRIL 2016**

Numéro
DEL 2016.04.27/069

**Thème : BAUX ET
CONVENTIONS 2.**

**Objet : CONVENTION DE
MISE A DISPOSITION DU
CENTRE D'OXYGENATION
AU PROFIT DU CIPPA -
RÉGULARISATION**

Convocation

Date : 21/04/2016

Affichage : 21/04/2016

**Nombre de membres
du Conseil Municipal**

En exercice : 33

Présents : 26

**Nombre de
suffrages
exprimés :** 33

Le **mercredi 27 avril 2016** 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.**

Étaient Présents : POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, VALDENAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie.

Étaient Représentés :

GUERIN Nicole pouvoir à Yvon AIGUIER.
DUFOUR Maurice pouvoir à Mireille FABRE.
MARTINEZ Gilles pouvoir à Gérard FROMM.
JIMENEZ Claude pouvoir à Jacques JALADE.
PROREL Alain pouvoir à Jean-Paul BOREL.
GRYZKA Romain pouvoir à Catherine MUHLACH.
DAZIN Florian pouvoir à Alessandro PICAT RE.

Absents-Excusés :

GUERIN Nicole, DUFOUR Maurice, MARTINEZ Gilles, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, GRYZKA Romain, DAZIN Florian.

Secrétaire de Séance : Manuel ROMAIN

Rapporteur : Yvon AIGUIER.

La commune de Briançon est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur le plateau du Serre-Giniez (parcelles cadastrées à la section AW sous les numéros 2, 3, 4 et 5) - Avenue Jean Moulin.

Cette structure, dénommée « Centre d'Oxygénation - Centre International de Préparation Physique en Altitude », permet notamment l'accueil et l'hébergement de sportifs pour des stages d'oxygénation, de préparation physique en altitude, et des stages sportifs spécifiques.

Dans le cadre de sa politique sportive et afin d'affirmer la vocation de cet équipement et des installations qui s'y rattachent, la commune entend mettre ce bien à la disposition du CIPPA (Centre International de Préparation Physique en Altitude), centre agréé par le Ministère de la Jeunesse et des Sports et par celui de l'Education Nationale, et ce conformément à l'article 2 des statuts de la régie autonome du centre d'oxygénation approuvés par délibération n°503-02 du conseil municipal en date du 09 juillet 2002. Par conséquent, une convention de mise à disposition sera établie entre la commune de Briançon et la régie autonome du centre d'oxygénation selon les termes prévus par la présente délibération. Il est ici précisé que ladite convention, dont projet est ci-joint, a pour but de définir les modalités de mise à disposition de la structure, ainsi que les obligations réciproques de chacune des deux parties.

Ceci étant exposé, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- D'approuver les termes de la convention jointe à la présente délibération ;
- 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, la convention de mise à disposition annexée à la présente délibération, ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 25

CONTRE : 0

ABSTENTION : 8 (VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine [pouvoir de Monsieur GRYZKA], PICAT RE Alessandro [pouvoir de Monsieur DAZIN], BREUIL Marc, ARMAND Émilie)

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE **04 MAI 2016**

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire
Gérard FROMM





CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
N° DEL 2016.04.27/XXX

ENTRE

La **commune de BRIANÇON**, ayant son siège sis immeuble « Les Cordeliers » - 1 rue Aspirant Jan à BRIANÇON (05100), représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment mandaté par **délibération n°DEL.2016.04.27/++++ en date du 27 avril 2016**.

D'UNE PART,

ET

La Régie Municipale autonome personnalisée du Centre d'Oxygénation - **Centre International de Préparation Physique en Altitude (CIPPA)** - ayant son siège social sis lieudit « Les Sagnes » - Rue Jean Moulin à BRIANÇON (05100), représentée par son Président, **Monsieur Yvon AIGUIER** ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant **délibération du Conseil d'Administration du CIPPA portant le numéro +++ en date du ++++**,

Ci-après désignée sous le vocable « *L'occupant* » ou « *le CIPPA* ».

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

La commune de Briançon met à disposition du Centre International de Préparation Physique en Altitude (Régie Municipale avec l'autonomie morale et financière) les locaux désignés à l'article 1. La commune de Briançon entend affirmer la vocation de cet équipement et des installations qui s'y rattachent dans le cadre de la définition transcrite dans l'article 1 des statuts du CIPPA, approuvés par délibération du conseil municipal en date du 9 Juillet 2002.

À savoir :

La Régie autonome a pour objet, dans le cadre notamment des lois suivantes :

- o Loi relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives (Loi n°84-810 du 16 juillet 1984) ;
- o Loi relative au développement et à la protection de la montagne (Loi n°85-30 du 09 janvier 1985) ;
- o Loi d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France (Loi n°82-610 du 15 juillet 1982).

D'affirmer la dimension internationale et olympique du sport ;

De faciliter les échanges et rencontres entre sportifs d'Italie et de France ;

D'assurer :

- o L'accueil et l'hébergement de sportif de haut niveau pour des stages d'oxygénation et de préparation physique ;
- o L'organisation de préparation ou de formation aux métiers sportifs, notamment les phases obligatoires relevant de la responsabilité de l'État ;
- o La mise en œuvre d'actions liant le sport à la recherche scientifique et médicale, à l'industrie, au tourisme et au climatisme ;
- o L'accueil et l'hébergement des associations sportives et culturelles ;
- o L'accueil des sportifs Briançonnais dans les installations du Centre.

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES LOCAUX

Au préalable, il est rappelé que l'article n°2 des statuts du C.I.P.P.A précise que « *La commune de Briançon mettra à la disposition de la régie, par voie de convention, les biens meubles et immeubles nécessaires à son fonctionnement. ladite convention précisera en outre la répartition des charges afférentes à ce bien entre la commune et la régie.* ».

La commune de Briançon met à la disposition du CIPPA un ensemble immobilier situé sur le plateau du Serre-Giniez (parcelles cadastrées à la section AW sous les numéros 2, 3, 4 et 5), Avenue Jean Moulin – 05100 BRIANÇON, et se décomposant comme suit :

O Bâtiments A et B

Sanitaires :	303 m ²
Dégagements, couloirs, ascenseurs :	515 m ²
Locaux techniques :	78 m ²
Stockage :	187 m ²
Locaux divers en sous-sol :	301 m ²
Chambres d'hébergement des sportifs :	1 083 m ²
Bureaux administratifs :	46,50 m ²
Total :	2 513,50 m²

○ Bâtiment dénommé « Extension »Rez-de-chaussée :

Sanitaires cuisine :	14 m ²
Vestiaires cuisine :	14,50 m ²
Chambre froide stockage :	42,50 m ²
Couloirs cuisine :	15 m ²
Archive :	13 m ²
Administratif :	12,50 m ²
Local du personnel :	8,50 m ²
Sauna :	18 m ²
Salle de massage :	20 m ²
Vestiaires :	40 m ²
Rangement :	11 m ²
Salle de musculation :	168 m ²
Couloir :	45 m ²
Garage ouvert :	43 m ²
Sous-total rez-de-chaussée :	465 m²

1^{er} Etage :

Salle de restaurant :	243,00 m ²
Rangement :	3,70 m ²
Cuisine :	86,00 m ²
Palier ascenseur :	33,60 m ²
Sous-total 1^{er} étage :	366,30 m²

2^{ème} Etage :

Salle séminaire :	98 m ²
Local technique :	10 m ²
Bar :	71 m ²
Sanitaires :	7,60 m ²
Couloir, escalier :	35 m ²
Réserve :	5,50 m ²
Sous-total 2^{ème} étage :	227,10 m²

○ Bâtiment Annexe

Logement :	80,00 m ²
Total :	80,00 m²

Observation étant ici faite que le local de stockage à skis (26 m²) ainsi que le bureau (9m²) du bâtiment A sont exclus de la présente convention, et sont réservés à l'usage exclusif du service des sports de la commune.

Étant ici précisé que le C.I.P.P.A bénéficiera de l'utilisation des stades de football et de rugby pour sa clientèle, et ce de façon prioritaire.

De même, le C.I.P.P.A bénéficiera également de l'utilisation des tennis, du centre aquatique et de la patinoire pour sa clientèle, de façon prioritaire après accord de la commune de Briançon et application des tarifs en vigueur.

Les dits locaux existent, avec leurs annexes et dépendances sans aucune exception, ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le CIPPA déclarant connaître les biens pour les avoirs vus, visités et utilisés à sa convenance depuis plusieurs années.

ARTICLE 2 - ÉTAT DES LIEUX

1°) État 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.

Étant ici précisé que le CIPPA occupant les biens objets de la présente convention depuis plusieurs années, les parties décident d'un commun accord qu'il n'est pas nécessaire de procéder à l'établissement d'un état des lieux d'entrée.

2°) État 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.

ARTICLE 3 - DESTINATION

Le CIPPA devra occuper les locaux pour l'exercice de son activité telle que définie dans le préambule de ladite convention en application de ses statuts.

ARTICLE 4 - DURÉE

La présente convention est consentie à compter **de sa signature et jusqu'au 31 décembre 2020**.

À l'expiration de cette durée, la présente convention pourra être renouvelée, pour une période de **CINQ (5) années**, à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon.

À expiration quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et les remettre en état à ses frais, le cas échéant.

À défaut, la commune de Briançon utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

ARTICLE 5 – REDEVANCE ET RÉACTUALISATION

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle, s'élevant à la somme de 1 000,00 € (Mille euros)**.

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

Tout retard de paiement de la redevance entraînera l'exigibilité d'intérêts moratoires, sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire et quelle que soit la cause du retard.

Observation étant ici faite que le montant de la redevance pourrait être révisé afin de tenir compte de la situation financière de l'occupant. Toutefois, la commune de Briançon se réserve le droit de modifier le montant de la redevance en cas d'amélioration de la situation financière du CIPPA. De même, à l'expiration de la présente convention et dans l'hypothèse où le preneur souhaiterait renouveler les présentes, le montant de la redevance sera réévalué à la hausse.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention en fonction du dernier indice connu de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du ++++ trimestre 2015 (++++).

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 6 – PRESTATIONS ET CHARGES

L'occupant s'engage à payer toutes les charges de fonctionnement du bâtiment. Tous les contrats d'entretien et d'abonnements (eau, assainissement, chauffage, électricité, téléphonie, etc.) seront souscrits directement au nom du CIPPA.

Le CIPPA aura à sa charge certaines taxes relatives à l'occupation (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, Taxe d'Habitation, ...etc.) soit directement par le centre des impôts ou indirectement par refacturation par la commune de Briançon, ainsi que tous les impôts afférents à l'exploitation.

L'impôt foncier restera à la charge de la commune de Briançon.

ARTICLE 7 – CHARGES ET TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT, DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN

Tous les travaux sur les ouvrages et équipements, à l'exception des travaux concernant la structure du bâtiment, qui auraient pour but d'assurer au CIPPA un usage plus conforme à ses activités, mais toujours dans le respect de la structure et des affectations prévues dans le préambule de la présente convention, resteront à la charge du CIPPA.

Les aménagements ou modifications devront recevoir l'accord préalable et écrit de la commune de Briançon et devront être également réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous les contrôles des Services Techniques de la commune de Briançon. En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

Le CIPPA devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives à l'exception de celles définies par les articles 605 et 606 du Code

Civil « *le clos, le couvert, gros murs, etc.* » seules prises en charge par la Commune de Briançon.

Dans l'hypothèse où la commune de Briançon désirerait, nonobstant cette clause, faire réaliser des travaux, le CIPPA les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité.

Le CIPPA devra aviser la commune de Briançon de toute anomalie et/ou 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.

De manière générale, le CIPPA devra entretenir et nettoyer les biens meubles et immeubles objet de la présente convention de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Étant ici précisé que le CIPPA pourra demander l'intervention des services techniques de la commune de Briançon en vue de la réalisation de menus travaux. Lesquels travaux feront l'objet d'une facturation à l'encontre du CIPPA.

ARTICLE 8 – MATÉRIEL ET ÉQUIPEMENT

L'acquisition et le renouvellement des matériels et des équipements nécessaires à l'exploitation seront à la charge du CIPPA, sauf avenants à intervenir à la présente convention.

ARTICLE 9 – CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

Toutefois, la salle de musculation, ses annexes, ainsi que les deux saunas, tels que désignés à l'article 2 ne sont pas frappés par cette restriction.

Effectivement, la commune de Briançon autorise d'ores et déjà le CIPPA à mettre à disposition ladite salle de musculation, ses annexes, ainsi que les deux saunas au profit d'un professionnel afin d'en développer l'activité. Toutes rémunérations pouvant découler de cette cession resteront au bénéfice du CIPPA.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

Le CIPPA devra assurer, selon les principes de droit commun :

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des bâtiments 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...).

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. L'occupant devra produire à la commune 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 commune de Briançon sans qu'il soit besoin qu'elle en fasse la demande.

ARTICLE 11 - VISITE DES LIEUX

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les biens mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 12 - 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 13 - RÉSILIATION

Les deux parties signataires auront la faculté de résilier la présente convention sous réserve d'un **préavis de TROIS (3) mois**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Toutefois, en cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de QUINZE (15) jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

ARTICLE 14 - ÉLECTION DE DOMICILE

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

- **La commune de Briançon** : en l'hôtel de ville - Immeuble « Les Cordeliers » - 1 rue Aspirant Jan - 05100 BRIANÇON ;
- **Le Centre International de Préparation Physique en Altitude (CIPPA)** : en son siège social sis lieudit « Les Sagnes » - Rue Jean Moulin - 05100 BRIANÇON.

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

Le Président du CIPPA,
Yvon AIGUIER

Le Maire,
Gérard FROMM