

AR PREFECTURE

005-210500237-20150708-DEL20150708120-DE
Regu le 23/07/2015

N° DEL 2015.07.08/120
VILLE DE BRIANÇON

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



Le **Mercredi 8 juillet 2015** 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 **Madame Nicole GUERIN, Première Adjointe.**

CONVOCAATION

Date	01/07/2015
Affichage	01/07/2015

**NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Nombre suffrages exprimés
33	23	29

Etaient Présents : POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, PEYTHIEU Eric, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro.

Etaient Représentés :

MARCHELLO Marie pouvoir à BOREL Jean-Paul
KHALIFA Daphné pouvoir à POYAU Aurélie
CIUPPA Marcel pouvoir à GUIGLI Catherine
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed
VALDENNAIRE Catherine pouvoir à PICAT RE Alessandro
MUHLACH Catherine pouvoir à MONIER Bruno
BREUIL Marc pouvoir à GRYZKA Romain
DAZIN Florian pouvoir à ARMAND Émilie.

THEME : BAUX ET CONVENTIONS 4.

OBJET : MISE A DISPOSITION DE L'ANCIEN BATIMENT SODILAIT AU PROFIT DE L'ASSOCIATION ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE.

Absents-Excusés :

FROMM Gérard, MARCHELLO Marie, KHALIFA Daphné, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, VALDENNAIRE Catherine, MUHLACH Catherine, BREUIL Marc, DAZIN Florian, ARMAND Émilie.

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed

Rapporteur : Mohamed DJEFFAL.

Suivant délibération n°2011-187 du conseil municipal en date du 30 mai 2011, et convention en date du 20 juin 2011, la commune de Briançon avait mis à disposition de l'association Environnement et Solidarité divers locaux sis bâtiment « *Sodilait* ». Cette mise à disposition, alors consentie à titre gracieux en contrepartie de travaux de rénovation engagés par l'association, est arrivée à expiration le 31 mai dernier.

Il y a lieu, aujourd'hui de fixer les charges et conditions de chacune des parties afin d'établir une nouvelle convention de mise à disposition actualisée et adaptée aux besoins de l'association sus-nommée.

Considérant que, conformément à la législation en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le tarif de location du local en duplex d'une superficie d'environ 200 m² situé dans le bâtiment dénommé « *Sodilait* », ainsi que la plate-forme de stationnement de véhicules, le tout figurant au cadastre sous les références AS/169, au 53 avenue du Général de Gaulle à Briançon (05100) ;

Considérant qu'afin de soutenir l'association dans la réalisation de son objet social, le montant de la redevance mensuelle d'occupation précaire peut être arrêté à la somme de 300,00 € (Trois cents euros), hors charges, qui sera augmentée annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;

Considérant que, l'intégralité des charges afférentes auxdits biens sera supportée par l'association Environnement et Solidarité (notamment, eau, électricité, chauffage, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc...) ;

Et enfin, considérant qu'afin d'entériner ces dispositions, une convention à titre précaire et révocable sera régularisée entre la commune de Briançon et l'association Environnement et Solidarité selon les termes prévus par la présente délibération ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver les dispositions exposées dans la présente délibération ;
- D'approuver le projet de convention joint à la présente délibération ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du local en duplex d'une superficie d'environ 200 m² situé dans le bâtiment dénommé « *Sodilait* », ainsi que la plate-forme de stationnement de véhicules, le tout figurant au cadastre sous les références AS/169, au 53 avenue du Général de Gaulle à Briançon (05100) à la somme de 300,00 € (Trois cents euros), hors charges, qui sera augmentée annuellement selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- 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 à titre précaire et révocable au profit de l'association Environnement et Solidarité dont un 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.

AR PREFECTURE

005-210500237-20150708-DEL20150708120-DE
Reçu le 23/07/2015

Monsieur Jean-Paul BOREL mandataire de Madame Marie MARCHELLO ne prend pas part au vote pour cette dernière, en référence à l'article L2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales : « *Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires* ».

POUR : 29
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM



AR PREFECTURE

005-210500237-20150708-DEL20150708120-DE
Regu le 23/07/2015



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION
A TITRE PRECAIRE
Bâtiment dénommé « SODILAIT » - Avenue Général de Gaulle**

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.2015.07.08/++++** du **conseil municipal en date du 08 juillet 2015**,

D'une part,

ET

L'**association ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE**, ayant son siège social sis à BRIANÇON (05100) – 53 avenue Général de Gaulle, immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro 395 031 321, représentée par son Président, **Monsieur Luc MARCHELLO**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts,
Ci-après dénommée sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

Compte tenu de sa situation financière et dans un contexte national de baisse des dotations de l'Etat, la commune de Briançon pourrait vendre, à terme, plusieurs biens de son parc immobilier, et notamment le bâtiment dénommé « *Sodilait* », afin de pouvoir continuer à financer ses investissements.

Toutefois, ces cessions ne devant pas intervenir avant les aménagements des quartiers « Cœur de Ville » de Berwick et Colaud, à savoir à un horizon de plusieurs années, il peut sembler de bonne gestion pour la commune de percevoir des redevances d'occupation au titre des bâtiments concernés, tout en répondant à la forte demande de locaux de la part des associations briançonnaises.

Aussi, la commune de Briançon met aujourd'hui à disposition de l'association Environnement et Solidarité, à titre précaire et révoquant à tout moment pour motif d'intérêt général, notamment dans le cadre d'une cession, des locaux idéalement situés pour se rendre sur ses différents chantiers-école, moyennant le versement d'une redevance minorée, et ce afin de soutenir l'association dans la réalisation de son objet social.

Cette mise à disposition intervient dans la continuité d'une première convention établie en 2011 qui avait déjà permis à l'association de bénéficier desdits locaux au sein desquels, elle avait pu réaliser d'importants travaux – notamment à usage de bureaux – pour le développement de son activité.

IL EST CONVENU CE QUI SUIV**Article 1 : Désignation des locaux**

La commune de Briançon met à disposition à titre précaire et révoquant au profit de l'**association ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE**, qui accepte, les biens ci-après désignés, savoir :

Sur le territoire de la commune de Briançon, **un local en duplex d'une superficie d'environ 200 m² situé dans le bâtiment dénommé « SODILAIT », ainsi que la plateforme de stationnement de véhicules**, figurant au cadastre de la commune sous le numéro 169 de la section AS, sis au 53 de l'avenue Général de Gaulle.

Article 2 : Etat des locaux

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, l'occupant déclarant biens les connaître pour les avoirs vus et visités à sa convenance.

Un état des lieux contradictoire entre les parties sera dressé et annexé à la présente convention.

L'occupant devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

Article 3 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'occupant à usage exclusif de bureau, de lieu de réunion, de stockage de matériel, ainsi que d'atelier et de garage pour véhicules de chantier, le tout étant lié à l'activité de l'**association ENVIRONNEMENT SOLIDARITE** pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune de Briançon, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

L'occupant s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à la mise en œuvre de son objet social, le cas échéant.

Article 4 : 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 serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 5 : Transformation et embellissement des locaux

Si des travaux devaient être réalisés par l'occupant, 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 commune de Briançon, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs. Tous les aménagements et installations faits par l'occupant deviendront, sans indemnité, propriété de la commune de Briançon à la fin de l'occupation.

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée. La commune de Briançon s'engage toutefois à prendre toute précaution utile afin de nuire le moins possible à l'activité de l'occupant.

Article 6 : 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.

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 7 : Durée et renouvellement

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

Article 8 : Redevance

La présente mise à disposition à titre précaire est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 300,00 € (Trois cents euros)** pour le local en duplex ainsi que la plate-forme de stationnement de véhicules mis à disposition.

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

Article 9 : Réactualisation

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 du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 4^{ème} trimestre 2014 (1 625).

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 10 : Charges, impôts et taxes

Les frais relatifs aux charges courantes (eau, électricité, chauffage, téléphonie et accès multimédia en tout genre, etc...) seront supportés exclusivement par l'**association ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE**.

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient ainsi que toutes les charges, taxes locales et autre prévues ou imprévues, et notamment la **taxe d'enlèvement des ordures ménagères**, qui auraient rapport au local loué sont à la charge de l'**association ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE**.

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

L'entretien et le nettoyage, qui ont pour objet de conserver les biens mis à disposition dans de bonnes conditions d'utilisation seront à la charge pleine et exclusive de l'**association ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE** qui le reconnaît et l'accepte.

Article 11 : Assurances

L'occupant s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

L'occupant devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise à la commune de Briançon d'une attestation.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

Article 12 : 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 par toute personne effectuant des travaux ou interventions pour son compte.

Article 13 : Obligations générales de l'association

Les obligations suivantes devront être observées par les membres de l'association, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- Assurer le gardiennage des locaux ainsi que des voies d'accès ;
- Faire respecter les règles de sécurité ;
- Maintenir les locaux en bons état d'entretien ;
- Ne pas embarrasser ou occuper même temporairement ou d'une façon intermittente aucune partie commune, couloir, trottoirs, etc... ;
- N'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente ou produisant des gaz nocifs ;
- Ne pas placer des enseignes sur les façades et fenêtres, ni aucune affiche ou publicité lumineuse, sans l'autorisation expresse de la commune de Briançon ;
- Veiller à ne pas troubler les autres occupants de l'immeuble, le cas échéant ;

- Ne placer, ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des sols, afin de ne pas compromettre leur solidité, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 14 : Visite des lieux

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

Article 15 : Résiliation

S'agissant d'une convention de mise à disposition précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune, à tout moment, sans mise en demeure, moyennant **préavis de HUIT (8) 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 SIX (6) mois**, adressé à la commune de Briançon par lettre recommandée avec accusé de réception.

Etant ici précisé que la révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 16 : 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 17 : Tribunaux compétents

Les contestations qui pourraient s'élever entre le preneur 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 18 : Election 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 commune de Briançon en l'hôtel de ville sis immeuble Les Cordeliers – 1, Rue Aspirant Jan à Briançon (05100) ;
- l'association ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE en son siège social sis 53, avenue du Général de Gaulle à Briançon (05100).

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

Pour l'association
ENVIRONNEMENT ET SOLIDARITE,
Le Président,

Le Maire,

Luc MARCHELLO

Gérard FROMM