



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
22 JUIN 2016**

**Numéro**

DEL 2016.06.22/109

**Thème : BAUX & CONVENTIONS 4.**

**Objet :** TARIF ET CONVENTION  
DE MISE A DISPOSITION DU  
CORPS DE GARDE SAINT MARS  
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION  
LE CŒUR DE VAUBAN.

**Convocation****Date :** 16/06/2016**Affichage :** 16/06/2016**Nombre de membres  
du Conseil Municipal****En exercice :** 33**Présents :** 26**Nombre de  
suffrages****exprimés :** 31

Le **mercredi 22 juin 2016** à 16h00 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.**

**Étaient Présents :** GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, DAZIN Florian.

**Étaient Représentés :**

GUIGLI Catherine pouvoir à POYAU Aurélie.  
MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard.  
CIUPPA Marcel pouvoir à BOREL Jean-Paul.  
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed.  
ARMAND Émilie pouvoir à PICAT RE Alessandro.

**Absents-Excusés :**

GUIGLI Catherine, MARTINEZ Gilles, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, BREUIL Marc, ARMAND Émilie,

**Secrétaire de Séance :** DJEFFAL Mohamed.

Rapporteur : Renée PETELET.

La commune de Briançon est propriétaire d'un corps de garde dénommé « Corps de Garde Saint Mars » sis Porte d'Embrun dans l'enceinte des fortifications de la vieille ville, et figurant au cadastre sous le numéro 60 de la section AO.

Ce corps de garde est classé au titre des monuments historiques inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Considérant que par délibération n°DEL2013.05.31/108 en date du 31 mai 2013 et convention en date du 04 juillet 2013, ledit corps de garde a été mis à la disposition de l'association Le Cœur de Vauban en vue de la réalisation de son objet social qui est l'union et le rassemblement des commerçants, des artisans et des professions libérales exerçant une activité dans la cité Vauban, le Champ de Mars, ainsi que des habitants ;

Considérant que la convention de mise à disposition précitée a expiré le 31 mai dernier ;

Considérant que l'association Le Cœur de Vauban, par courrier en date du 30 mai 2016, a sollicité le renouvellement de ladite convention ;

Considérant que la commune entend continuer de soutenir cette association qui a pour objectifs : la promotion, le développement du commerce, le lancement des saisons touristiques, de dynamiser et d'animer la vie économique et culturelle de la cité ;

Considérant qu'il appartient, conformément à la réglementation en vigueur, au conseil municipal de fixer le tarif de location du corps de garde Saint Mars sus-désigné ;

Considérant tant l'objet social que les objectifs de l'association Le Cœur de Vauban, le montant de la redevance mensuelle, qui sera augmentée chaque année selon les conditions légales et réglementaires en vigueur, peut être fixé à la somme de 100,00 € (Cent euros) hors charges ;

Considérant que toutes les charges afférentes au corps de garde Saint Mars seront à la charge exclusive de l'association Le Cœur de Vauban ;

Considérant que ces dispositions entreront en vigueur au 01<sup>er</sup> juin 2016 ;

Considérant qu'il y aura lieu de régulariser avec l'association Le cœur de Vauban une convention de mise à disposition précaire et révocable pour l'occupation de ce corps de garde dont un projet est ci-joint ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du corps de garde Saint Mars à la somme de 100,00 € (Cent euros) hors charges, qui sera augmentée chaque année selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- D'approuver le projet de convention joint à la présente délibération ;

- 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 et révocable au profit de l'association Le Cœur de Vauban selon le projet de convention ci-joint ainsi que les éventuels avenants, et toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 31  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE 05 JUIL. 2016

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,  
Gérard FROMM



AR PREFECTURE

005-210500237-20160622-DEL20160622109-DE  
Regu le 05/07/2016

Blank lined area for text entry.



**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION  
PRECAIRE ET REVOCABLE  
CORPS DE GARDE SAINT MARS  
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION  
BAUX ET CONVENTION 4 N° DEL 2016.06.22/109**

---

**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 habilité par **délibération n°DEL.2016.06.22/109 en date du 22 juin 2016**.

**D'UNE PART,**

**ET**

L'association **LE CŒUR DE VAUBAN**, ayant son siège social sis à l'office du tourisme – Place du Temple – Cité Vauban – 05100 BRIANÇON, régulièrement déclarée auprès de la sous-préfecture de Briançon le 28 janvier 2013 sous le numéro W051000525, et immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro 489 087 072, représentée par sa Présidente en fonction, **Madame Véronique AIGUIER**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts,

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

**D'autre part,**

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

**Article 1 - Désignation**

La commune de Briançon met à la disposition de **l'association Le Cœur de Vauban**, qui le reconnaît et l'accepte, le **corps de Garde Saint Mars**, d'une superficie d'environ 92 m<sup>2</sup>, sis à Briançon (05100), figurant au cadastre de ladite commune sous le numéro 60 de la section AO.

La commune de Briançon informe l'occupant que l'immeuble, dépendant du domaine public communal, est situé dans un secteur sauvegardé, qu'il a été classé au titre des monuments historique et qu'il 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 bureau et d'atelier en vue de la réalisation de son objet social.

### **Article 3 - Durée et renouvellement**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'**UN (1) an à compter du 01<sup>er</sup> juin 2016**.

Cette durée pourra être renouvelée par période d'UN (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon.

Toutefois la durée totale ne pourra excéder TROIS (3) ans, soit jusqu'au 31 mai 2019.

L'autorisation d'occuper le domaine public revêt un caractère précaire. De ce fait, l'occupant n'a pas de droit acquis au renouvellement de l'autorisation, ni même de droit à l'arrivée à terme de la convention.

Il est rappelé que la présente convention d'occupation domaniale n'est pas soumise au décret n°53-960 relatif aux baux commerciaux.

### **Article 4 - Redevance et réactualisation**

La mise à disposition du Corps de Garde Saint Mars est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance dont le montant est fixé à la somme de **100,00 € (Cent euros)**, payable mensuellement et d'avance directement auprès de Monsieur le Trésorier de Briançon.

La redevance fixée ci-dessus sera révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, soit le **01<sup>er</sup> juin** de chaque année, en fonction du dernier indice connu du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 (1 629,00).

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 5 - Charges**

L'occupant prendra à sa charge exclusive et personnelle tant les abonnements que les consommations de fluides notamment en ce qui concerne l'électricité du local objet de la présente convention, ainsi que toutes autres charges (téléphone, abonnements divers, etc...) et taxes grevant l'immeuble mis à disposition et notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour laquelle la commune émettra, à l'encontre de l'occupant, un titre de recettes annuel.

### **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 un bâtiment classé monument historique et implanté dans une région touristique, à éviter toute pollution.

Au cours du contrat, l'occupant ne pourra pas 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.

### **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. 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 l'association Le Cœur de Vauban dispose du corps de garde objet de la présente convention depuis le 10 mai 2013 suivant délibération n°DEL2013.05.31/108 en date du 31 mai 2013 et convention en date du 04 juillet 2013. Lors de l'entrée en jouissance initiale, le 10 mai 2013, 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.

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 - 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 sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

### **Article 9 - 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 10 - Obligations de l'occupant**

Les obligations suivantes devront être observées par l'occupant, 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 scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.
- ils utiliseront le local objet de la présente convention uniquement dans le cadre de la réalisation de l'objet social de l'association Le Cœur de Vauban ;
- ils veilleront 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 11 - 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 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.

**D'une manière générale tous travaux réalisés par l'occupant ou par toute entreprise qu'il aura sollicitée, seront obligatoirement soumis au préalable à l'avis des Services Techniques de la commune de Briançon qui en assurera le contrôle et le suivi.**

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans le local mis à disposition, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée, ce qu'il reconnaît et accepte d'ores et déjà.

#### **Article 12 - Caractère personnel de la mise à disposition**

La présente convention étant consentie intuitu personae, 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 13 - 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 toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

#### **Article 14 - 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 15 - 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 16 - 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 17 - Résiliation**

S'agissant d'une convention d'occupation précaire, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune de Briançon, 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 18 - Domicile**

---

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

La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis 1, Rue Aspirant Jan - 05100

BRIANÇON ;

L'association Le Cœur de Vauban : en son siège social sis à l'office du tourisme - Place du Temple - Cité Vauban - 05100 BRIANÇON.

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

*Pour l'association Le Cœur de Vauban  
La Présidente,*

*Le Maire*

**Véronique AIGUIER**

**Gérard FROMM,**