



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le **Mercredi 21 décembre 2011** à 19 h 00 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 M. **Gérard FROMM, Maire**.

<b>CONVOCAATION</b>	
Date	15/12/2011
Affichage	16/12/2011

**Etaient Présents :** POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, BOVETTO Fanny, DAVANTURE Bruno, SIMOND Stéphane, VALDENNAIRE Catherine, NUSSBAUM Richard, ESCALLIER Karine.

<b>NOMBRE DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL</b>		
En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	23	10

**Etaient Représentés :**

CIRIO Raymond pouvoir à FROMM Gérard  
DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène  
MUSSON Pascal pouvoir à MARCADET Didier  
BRUNET Pascale pouvoir à POYAU Aurélie  
RAPANOEL Séverine pouvoir à CODURI Laetitia  
ESTACHY Monique pouvoir à ESCALLIER Karine  
FERRUS Christian pouvoir à SIMOND Stéphane

THEME : **TARIFS 1**

OBJET : **TARIF DE LOCATION  
AU 01<sup>ER</sup> DECEMBRE 2011 DE  
LOCAUX SIS AU CHALET DE  
PRALONG & MISE A  
DISPOSITION AU PROFIT DE LA  
SOCIETE SERRE-CHEVALIER  
VALLEY**

**Absents-Excusés :**

CIRIO Raymond, DAERDEN Francine, MUSSON Pascal, BRUNET Pascale, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, FERRUS Christian, ROUBAUD Sabin, SEZANNE Philippe, PONSART Marie-Hélène

**Secrétaire de Séance :** DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Eric PEYTHIEU

La commune de Briançon est propriétaire, sur le territoire de la commune de Puy-Saint-Pierre, d'un bâtiment connu sous le nom de « CHALET DE PRALONG ».

Ce bâtiment comporte notamment divers locaux vacants situés en sous-sol.

Considérant la demande de la Société par Actions Simplifiée Serre-Chevalier Valley qui, dans le cadre de ses activités d'exploitation du domaine skiable de Serre-Chevalier, souhaite disposer de locaux idéalement situés au premier tronçon de la télécabine du Prorel ;

Considérant qu'il appartient à l'organe délibérant de fixer, conformément à la législation en vigueur, le tarif de location d'une part d'un local d'une surface d'environ 40 m<sup>2</sup> et d'autre part d'un local d'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup>, tous deux situés au sous-sol du bâtiment dénommé « CHALET DE PRALONG » ;

Considérant que le service de la Trésorerie Générale des Hautes-Alpes a procédé à l'évaluation de la valeur locative de ces deux locaux à savoir :

- La somme de 1.800,00 € (Mille huit cents euros) toutes taxes comprises, soit 1.505,02 € (Mille cinq cent cinq euros et deux centimes) hors taxes, pour le local d'une surface d'environ 40 m<sup>2</sup> ;
- La somme de 1.350,00 € (Mille trois cent cinquante euros) toutes taxes comprises, soit 1.128,77 € (Mille cent vingt huit euros et soixante dix sept centimes) hors taxes pour le local d'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le montant annuel de la redevance s'élèvera donc à la somme de 3.150,00 € (Trois mille cent cinquante euros) toutes taxes comprises, soit 2 633,78 € (Deux mille six cent trente trois euros et soixante dix huit centimes) hors taxes pour la mise à disposition des deux locaux ;

Considérant que le montant annuel de cette redevance sera réactualisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ;

Considérant que l'ensemble des charges afférentes à ces deux locaux (fluides, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc...) sera supporté exclusivement par l'occupant ;

Et enfin, considérant que ces dispositions entreront en vigueur au 01<sup>er</sup> décembre 2011 ;

Il convient de régulariser une convention de mise à disposition selon les termes prévus par la présente délibération,

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

- D'accepter les propositions ci-dessus,
- De fixer le tarif de location des deux locaux situés au sous-sol du bâtiment dénommé « CHALET DE PRALONG » à la somme de 1.800,00 € (Mille huit cents euros) toutes taxes comprises, soit 1.505,02 € (Mille cinq cent cinq euros et deux centimes) hors taxes, pour le local d'une surface d'environ 40 m<sup>2</sup>, et à la somme de 1.350,00 € (Mille trois cent cinquante euros) toutes taxes comprises, soit 1.128,77 € (Mille cent vingt huit euros et soixante dix sept centimes) hors taxes pour le local d'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup>,
- 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 ci-jointe et ses avenants éventuels, ainsi que toute pièce, de nature administrative, technique ou financière, nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 30  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Le Maire  
  
Gérard FROMM



TRANSMIS LE 23 DEC. 2011

PUBLIÉ LE 23 DEC. 2011

NOTIFIÉ LE



# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

A titre précaire et révocable

Locaux de 190 m<sup>2</sup> - Chalet de Pralong

ENTRE

La Commune de Briançon, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, dûment mandaté par délibération n°2011-++++ du Conseil Municipal en date du ++++ 2011,

D'une part,

ET

La société Serre-Chevalier Valley (SCV), Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de GAP sous le numéro SIREN 348.799.529, ayant son siège social sis à SAINT CHAFFREY (05330) - Le Serre d'Aigle - Chantemerle, représentée par son Directeur Général, Monsieur SALLE Jean-Yves, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts, Ci-après dénommé sous le vocable « l'occupant »,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

## Article 1 : Désignation des locaux

La Commune de Briançon met à disposition de l'occupant, deux locaux d'une superficie totale d'environ 190 m<sup>2</sup> environ situés au sous-sol du Chalet de Pralong.

Tel que lesdits locaux figurent en hachuré sur le plan ci-joint et annexé à la présente convention.

## Article 2 : Etat des locaux

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, la société Serre-Chevalier Valley (SCV), déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

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 présente convention.

## Article 3 : Destination des locaux

Les locaux seront utilisés par l'occupant à usage exclusif de lieu de stockage de matériels nécessaires à l'exploitation du domaine skiable de Serre-Chevalier ainsi qu'à usage de salle de repas.

REÇU LE

23 DEC. 2011

SOUS-PREFECTURE

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.

#### **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 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 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, à moins que la Commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

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.

#### **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, la société **Serre-Chevalier Valley (SCV)** 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 conclue et acceptée pour une durée d'UN (1) an à compter du 01<sup>er</sup> Décembre 2011.

Cette convention pourra être renouvelée par périodes d'UN (1) an à la demande expresse de l'occupant, sans toutefois pouvoir excéder CINQ (5) ans, soit jusqu'au 30 Novembre 2016.

La présente convention de mise à disposition ne confère à l'occupant aucun des droits à usage commercial, la commune de Briançon se réservant le droit d'y mettre fin à tout moment, sans que l'occupant, qui sera avisé trois mois à l'avance, puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou pour quelque cause que ce soit.

#### **Article 8 : Redevance et révision**

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est autorisée compte tenu de son caractère essentiellement précaire et révocable moyennant une redevance annuelle de, savoir :

- 1.800,00 € (Mille huit cents euros) toutes taxes comprises, soit 1.505,02 € (Mille cinq cent cinq euros et deux centimes) hors taxes, pour le local d'une surface d'environ 40 m<sup>2</sup> ;
- 1.350,00 € (Mille trois cent cinquante euros) toutes taxes comprises, soit 1.128,77 € (Mille cent vingt huit euros et soixante dix sept centimes) hors taxes pour le local d'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup> ;

Le montant annuel de la redevance s'élève donc à la somme de 3.150,00 € (Trois mille cent cinquante euros) toutes taxes comprises, soit 2 633,78 € (Deux mille six cent trente trois euros et soixante dix huit centimes) hors taxes pour la mise à disposition des deux locaux.

Laquelle redevance est stipulée payable annuellement et d'avance directement à Madame le Trésorier de Briançon.

Etant ici précisé que toute période commencée est et sera dû intégralement tant pour la redevance que pour les accessoires éventuels, sauf en cas de résiliation à l'initiative de la commune.

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> Décembre de chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. Le dernier indice connu est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2011, soit 1 593 comme indice de base. L'indice à prendre en compte sera celui du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année N valable du 01<sup>er</sup> décembre de l'année N au 30 novembre de l'année N + 1 (en raison du paiement d'avance). 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 9 : Charges, impôts et taxes**

Les frais relatifs aux charges courantes (eau, électricité, chauffage, téléphonie, accès multimédia en tout genre, etc... des locaux désignés à l'article 1) ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères seront intégralement supportés par l'occupant.

Il fera son affaire personnelle de la souscription des contrats de fournitures de fluides à l'exception du contrat d'abonnement et de consommation au service de l'eau et de l'assainissement de la commune de Puy-Saint-Pierre pour lesquels la commune de Briançon lui adressera un titre de recette à réception de la facture du fournisseur au service de l'eau et de l'assainissement, et ce en proportion de la consommation réelle des locaux occupés relevée sur le sous compteur portant le n°++++.

A cet effet, l'occupant s'engage à transmettre à la commune de Briançon le relevé dudit sous compteur à chaque demande expresse de sa part, soit à chaque relevé par le service des eaux compétents.

## **Article 10 : 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 et vices de toute nature.

### **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.

## **Article 11 : Assurances**

L'occupant s'assurera contre les risques : responsabilité civile, incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace et dégâts des eaux et contre tout risque locatif et 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 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.

Il 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 13 : Obligations générales de l'association**

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.

#### **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**

L'occupant aura la faculté de résilier la présente convention sous réserve d'un **préavis de TROIS (3) mois**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La commune de Briançon, compte tenu du caractère précaire et révocable de la présente mise à disposition pourra y mettre fin à tout moment sous réserve d'un préavis d'**UN (1) 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 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 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 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 : à BRIANÇON (05100) - Les Cordeliers - 1, Rue Aspirant Jan ;
- pour la société Serre-Chevalier Valley (SCV) : en son siège social sis à SAINT CHAFFREY (05330) - Le Serre d'Aigle - Chantemerle.

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

*Pour la société Serre-Chevalier Valley (SCV),  
Le Directeur Général,*

**Jean-Yves SALLE**

*Le Maire,*

**Gérard FROMM**

