

VILLE DE BRIANÇON



N° DEL 2016.01.27/010

CONVOCAATION

Date	21/01/2016
Affichage	21/01/2016

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

En Exercice	Présents	Nombre suffrages exprimés
33	27	32

THÈME : URBANISME 5.**OBJET : CONVENTION D'OCCUPATION
PRECAIRE DE LA PARCELLE AX 396 - ZA
LE CHAZAL.**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le mercredi 27 janvier 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 : GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc.

Étaient Représentés :

DJEFFAL Mohamed pouvoir à BOVETTO Fanny.
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain.
CIUPPA Marcel pouvoir à FROMM Gérard
ROMAIN Manuel pouvoir à POYAU Aurélie.
ARMAND Émilie pouvoir à GRYZKA Romain.

Étaient Absents-Excusés :

DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, CIUPPA Marcel ROMAIN Manuel, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Secrétaire de Séance : MILLET Thibault.

Rapporteur : Aurélie POYAU

La commune de Briançon est propriétaire de la parcelle cadastrée section AX n° 396 située ZA le Chazal.

Par délibération N° DEL 2014.02.12/024 le conseil municipal a délibéré favorablement pour l'établissement d'une convention d'occupation précaire de cette parcelle au bénéfice de deux particuliers qui y ont développé une activité de recyclage de matériaux métalliques.

Par délibération N° DEL 2014.11.05/190 du 05/11/2014 le conseil municipal a délibéré favorablement pour la cession de cette parcelle au bénéfice de ces deux particuliers afin de pérenniser leur activité et les investissements qu'ils souhaitent réaliser sur le terrain.

Pour des considérations économiques, l'un des deux bénéficiaires n'a pu signer l'acte de cession de cette parcelle.

Il souhaite désormais se désister de la convention d'occupation précaire et renoncer à la co-acquisition prévue.

Le second particulier associé initialement dans ces deux actes souhaite que la commune établisse une convention d'occupation précaire à son seul nom et dans les termes de la convention initiale.

Considérant qu'il est nécessaire qu'une nouvelle convention d'occupation précaire soit établie afin que la commune puisse percevoir le loyer dans l'attente de la signature de l'acte de cession sous la forme d'un crédit-bail,

Considérant que la convention d'occupation précaire sera établie dans les mêmes termes financiers que la précédente,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide:

- D'accepter les termes de la convention ci-après annexée.
- De fixer le montant de la redevance annuelle à la somme de 8 400 € (Huit mille quatre cents euros), réactualisable annuellement selon la réglementation 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 ci-après annexée, ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.


POUR : 32
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

PUBLIÉ LE 01 FEV. 2016

Le Maire,
Gérard FROMM

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE BRIANÇON' at the top, 'REPUBLIQUE FRANÇAISE' at the bottom, and the year '1405' at the very bottom. The center of the stamp features a coat of arms with a sun, a star, and a figure. The signature is written in a cursive style and extends across the right side of the stamp.

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
Parcelle AX n°396**ENTRE**

La **Commune de Briançon**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité à la signature de la présente convention en vertu de la délibération n°DEL 2016.01.27/___ du conseil municipal en date du 27 janvier 2016,
Ci-après dénommée sous le vocable « *la commune* »

D'UNE PART**ET**

Monsieur Jeannot KARL demeurant à rue Pasteur BRIANÇON (05100)
Ci-après dénommés sous le vocable « *l'occupant* »

D'AUTRE PART**ARTICLE 1 – MISE À DISPOSITION**

La Commune de Briançon entend par la présente mettre provisoirement à la disposition de l'occupant la parcelle cadastrée AX n°396.

ARTICLE 2 – REDEVANCE ET RÉACTUALISATION**Redevance**

La présente convention d'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant le versement d'une redevance annuelle s'élevant à la somme de 8 400 € (Huit mille quatre cents euros).

Ladite redevance est payable annuellement et d'avance directement à Monsieur le Trésorier de Briançon.

Réactualisation

Le montant de la redevance annuelle sera réactualisé chaque année, au 1er janvier, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE. Le dernier indice connu est celui du 3^{ème} trimestre 2015, soit 1 608.

L'indice à prendre en compte sera celui du 3^{ème} trimestre de chaque année.

ARTICLE 3 – ENTRETIEN ET RÉPARATION

L'occupant devra prendre en charge l'ensemble des travaux d'entretien des biens objets de la présente, excepté les grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil.

Toute détérioration des lieux provenant d'une négligence grave ou d'un défaut d'entretien, devra faire l'objet d'une remise en état ou d'un remplacement aux frais de l'occupant.

ARTICLE 4 – TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT

L'occupant devra recueillir le consentement exprès de la commune de Briançon préalablement à tous travaux sur la parcelle objet de la présente.

Par ailleurs, l'occupant souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon sur la parcelle mise à disposition, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

ARTICLE 5 – REMISE EN ÉTAT

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.

ARTICLE 6 – CESSION, 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 ou équipements, objets de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 7 – DURÉE, RENOUVELLEMENT

La présente convention est conclue et acceptée pour une durée **d'un (1) an à compter de la date de sa signature**. Puis elle sera renouvelable par périodes d'un (1) an à la demande expresse de l'occupant et sous réserve d'acceptation par la commune de Briançon, **sans toutefois excéder trois (3) ans**.

Chaque partie aura la **possibilité de dénoncer** la convention par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un **préavis d'un (1) mois** dans les conditions prévues à l'article 13.

À l'expiration de cette occupation précaire, qu'elle qu'en soit la cause, l'occupant ne pourra invoquer aucun droit de maintien dans les lieux, ni ne réclamer aucune indemnité. La présente autorisation d'occupation ne conférant 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 un (1) mois à l'avance, ne puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 8 – CHARGES, IMPÔTS ET TAXES

L'occupant supportera toutes les différentes charges, taxes locatives afférentes aux biens objet de la présente et qui ne seraient pas à la charge du propriétaire.

ARTICLE 9 – ASSURANCE

L'occupant devra contracter toutes les assurances inhérentes à son activité professionnelle et en justifier annuellement à la commune de Briançon par la production d'une attestation.

ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉ ET RECOURS

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis de la commune de Briançon et des tiers, 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 biens mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui-même que par ses membres, préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS GÉNÉRALES

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 observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- Ils feront leur affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant leur activité,
- Ils feront des lieux un usage conforme aux lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 12 – 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.

ARTICLE 13 – CESSATION, RÉSILIATION

La présente convention pourra prendre fin tel que défini à l'article 7, et de façon anticipée :

- Par accord amiable des parties ;
- En cas de manquement par l'occupant à ses obligations contractuelles.

En cas de non-respect par l'occupant de l'une des quelconques obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi par la commune de Briançon d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet et sans aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature.

- En cas de motif d'intérêt général :

La commune de Briançon pourra résilier la présente convention, sous réserve du respect d'un préavis d'un (1) mois, si elle justifie d'un motif d'intérêt général. Cette résiliation ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera enfin résiliée de plein droit en cas de destruction des biens par cas fortuit ou de force majeure.

ARTICLE 14 – 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 15 – 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.

AR PREFECTURE

005-210500237-20160127-DEL20160127010-DE
Regu le 01/02/2016

ARTICLE 16 – 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 – 05100 Briançon ;
- Pour Monsieur Jeannot KARL : Rue Pasteur – 05100 Briançon.

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

L'occupant,

Pour la commune,
Le Maire,

Jeannot KARL.

Gérard FROMM