

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2019

N° DEL 2019.07.03/105

Thème : BAUX ET  
CONVENTIONS 2

Objet : Fixation du  
montant de la  
redevance au 1er août  
2019 de 9 logements  
communaux et  
convention  
d'occupation précaire  
et révocable au profit  
de la SA les diables  
rouges.

Convocation :

Date : 27/06/2019

Affichage : 27/06/2019

Nombre de membres  
du conseil municipal

En exercice : 33

Présents : 20

Nombre de  
suffrages

exprimés : 30

Le **mercredi 3 juillet 2019** à 18h00 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 :

GUÉRIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, RASTELLO Ann, HOLLARD Rémi, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, BREUIL Marc, DAZIN Florian.

### Étaient représentés :

GUIGLI Catherine donne pouvoir à POYAU Aurélie;  
JALADE Jacques donne pouvoir à PROREL Alain;  
MARTINEZ Gilles donne pouvoir à FROMM Gérard;  
JIMENEZ Claude donne pouvoir à AIGUIER Yvon;  
FERRAINA Marie-Hélène donne pouvoir à GUÉRIN Nicole;  
CIUPPA Marcel donne pouvoir à DAERDEN Francine;  
ROMAIN Manuel donne pouvoir à DJEFFAL Mohamed  
FABRE Mireille donne pouvoir à MARCHELLO Marie;  
MUHLACH Catherine donne pouvoir à MONIER Bruno;  
PICAT RE Alessandro donne pouvoir à GRYZKA Romain.

### Absents excusés :

GUIGLI Catherine, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, MILLET Thibault, JIMENEZ Claude, FERRAINA Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, ARMAND Émilie.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

## Rapporteur : DJEFFAL Mohamed

Vu la demande de la SA les Diables Rouges en date du 28 mai 2019 ;

Depuis de nombreuses années la commune de Briançon soutient chaque saison l'équipe première de hockey sur glace, Les Diables Rouges, vainqueurs de la coupe de la ligue Magnus en 2014 et champions de France en 2010, 2013 qui concourent à la diffusion et à la valorisation de l'image de Briançon.

Par conséquent, pour la saison 2019/2020, la commune entend mettre, comme chaque saison, à la disposition de la SA Les Diables Rouges, pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> août 2019, neuf logements communaux afin d'y loger les joueurs de hockey sur glace de l'équipe première.

Conformément aux textes en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le montant de la redevance des appartements mis à disposition. Pour la saison 2019/2020 le montant de la redevance mensuelle s'élèvera à la somme de 4 092,00 € (Quatre mille quatre-vingt-douze euros), ainsi répartie :

Lieu	Type logement	Superficie	Tarif
École des Artaillauds	T4	104,71 m <sup>2</sup>	495,00 €
École de la Mi-Chaussée	T4	113,95 m <sup>2</sup>	495,00 €
	T4	113,95 m <sup>2</sup>	495,00 €
	T3	86,00 m <sup>2</sup>	429,00 €
École de Sainte Catherine	T3	71,68 m <sup>2</sup>	429,00 €
	T2	41,82 m <sup>2</sup>	330,00 €
École du Prorel	T4	106,93 m <sup>2</sup>	495,00 €
École de Pont de Cervières	T3	72,00 m <sup>2</sup>	429,00 €
Foyer Albert Bourges	T4	124,00 m <sup>2</sup>	495,00 €
<b>Total :</b>			<b>4 092,00 €</b>

Les charges de fluides ainsi que les taxes d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux neuf logements seront intégralement supportées par la SA Les Diables Rouges.

Une convention d'occupation à titre précaire et révocable sera établie entre la SA Les Diables Rouges et la commune de Briançon selon les termes prévus par la présente délibération.

Étant précisé que ces mesures prendront effet à compter du 1<sup>er</sup> août 2019.

Ceci exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- De fixer, conformément aux textes en vigueur, le montant de la redevance des neuf logements ci-dessus désignés à la somme de 4 092,00 € (Quatre mille quatre-vingt-douze euros) par mois à laquelle s'ajoute le paiement des fluides et taxes ;
- D'approuver le projet de convention ci-joint ;

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, un conseiller municipal délégué ou le directeur général des services à signer, au nom et pour le compte de la commune la convention d'occupation précaire et révocable au profit de la SA Les Diables Rouges 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

**POUR : 30**  
**CONTRE : 0**  
**ABSTENTION : 0**

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

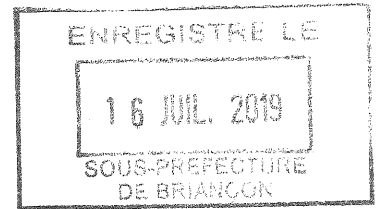
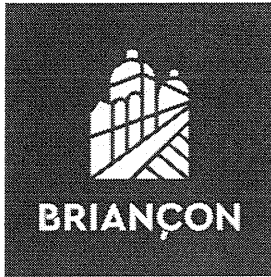
BAUX ET CONVENTIONS 2 DEL 2019.07.03/105

PUBLIÉ LE **16 JUIL. 2019**

Pour le Maire et par délégation  
le Directeur général des services,  
Éric DUBOIS.



Blank lined area for writing, consisting of seven horizontal lines.



**CONSEIL MUNICIPAL DU 03/07/2019**  
**PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION**  
**BAUX ECONVENTIONS 2 N° DEL 2019.07.03/105**

**CONVENTION D'OCCUPATION**  
**PRECAIRE ET REVOCABLE - DIABLES**  
**ROUGES**

**ENTRE**

La commune de Briançon, représentée par son maire en exercice, Monsieur Gérard FROMM, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n°DEL 2019.07.03/105 du 3 juillet 2019,

**D'UNE PART,**

**ET**

**La SA Les Diables Rouges**, société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 421 095 126, ayant son siège social sis à Briançon (05100) – Parc des sports et des loisirs – Rue Bermond-Gonnet, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Guillaume LEBIGOT**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration, Ci-après également dénommée sous le vocable « *l'occupant* »,

**D'AUTRE PART,**

**PRÉAMBULE**

Préalablement à la convention objet des présentes, il est précisé qu'en raison de la vacance de plusieurs appartements communaux, et pour faire suite à la demande de la SA Les Diables Rouges, la commune de Briançon décide de mettre à la disposition de cette dernière neuf (09) appartements afin d'y installer les joueurs de hockey sur glace de l'équipe première de Briançon, moyennant le versement d'une redevance mensuelle et le paiement des charges et taxes afférentes auxdits appartements.

**CECI EXPOSÉ IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - OBJET**

La commune de Briançon, en vertu de la présente convention d'occupation, met à la disposition de la SA Les Diables Rouges qui accepte, à titre précaire et révocable pour une durée d'UN (1) an à partir du 01 août 2019 et pour se terminer le 31 juillet 2020, les logements dont la désignation suit :

**École des Artaillauds**

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 104,71 m<sup>2</sup>, composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et WC.  
Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

**École de la Mi-Chaussée**

Appartement n°1 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m<sup>2</sup>,

composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain avec WC.  
Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

Appartement n°2: Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m<sup>2</sup>,  
composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau avec WC.  
Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

Appartement n°3 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 86 m<sup>2</sup>, composé  
de : grand hall d'entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, cellier, salle de bain avec WC.  
Montant de la redevance mensuelle : 429,00 €.

### **École de Sainte Catherine**

Appartement n°1 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 71,68 m<sup>2</sup>,  
composé de : hall, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et WC.  
Montant de la redevance mensuelle : 429,00 €.

Appartement n°2: Un appartement de type T2 d'une superficie d'environ 41,82 m<sup>2</sup>,  
composé de : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bain et WC.  
Montant de la redevance mensuelle : 330,00 €.

### **École du Prorel**

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 106,93 m<sup>2</sup>, composé de : hall,  
cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et WC.  
Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

### **École de Pont de Cervières**

Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 72 m<sup>2</sup>, composé de : hall, séjour,  
cuisine, 2 chambres, salle de bain avec WC, avec la jouissance d'un grenier.  
Montant de la redevance mensuelle : 429,00 €.

### **Foyer Albert Bourges**

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 124 m<sup>2</sup>, composé de : hall, cuisine,  
salon, 3 chambres, salle d'eau, WC et grenier.  
Montant de la redevance mensuelle : 495,00 €.

**Étant ici précisé que la SA Les Diables Rouges s'engage à transmettre à la commune de  
Briançon la liste de répartition des joueurs dans les logements mis à disposition.**

### **ARTICLE 2 - DURÉE**

La convention est établie pour une durée d'**UN (1) an à compter du 01 août 2019 pour se  
terminer le 31 juillet 2020.**

### **ARTICLE 3 - JOUISSANCE**

L'occupant aura la jouissance des immeubles sus désignés **à compter du 01 août 2019.**

### **ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS**

#### **Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage**

La SA Les Diables Rouges prendra à sa charge pleine et exclusive les charges courantes  
(eau, électricité, téléphonie et accès multimédia en tout genre, etc...) ainsi que la taxe  
d'enlèvement des ordures ménagères.

L'occupant devra rembourser à la commune de Briançon sa quote-part des charges de  
fuel ainsi que stipulé dans le tableau récapitulatif ci-dessous :

<i>Lieu</i>	<i>Surface appartement</i>	<i>Surface bâtiment</i>	<i>Pourcentage</i>
<b>École des Artaillauds</b>	104,71 m <sup>2</sup>	1 473 m <sup>2</sup>	<b>7,11 %</b>
<b>École de la Mi-Chaussée</b>			
Appartement n°1 :	113,95 m <sup>2</sup>	2 869 m <sup>2</sup>	<b>3,97 %</b>
Appartement n°2 :	113,95 m <sup>2</sup>	2 869 m <sup>2</sup>	<b>3,97 %</b>
Appartement n°3 :	86,00 m <sup>2</sup>	2 869 m <sup>2</sup>	<b>3,00 %</b>
<b>École de Sainte Catherine</b>			
Appartement n°1 :	71,68 m <sup>2</sup>	1 923 m <sup>2</sup>	<b>3,73 %</b>
Appartement n°2 :	41,82 m <sup>2</sup>	1 923 m <sup>2</sup>	<b>2,17 %</b>
<b>École du Prorel</b>	106,93 m <sup>2</sup>	1 706 m <sup>2</sup>	<b>6,27 %</b>
<b>École de Pont de Cervières</b>	72,00 m <sup>2</sup>	2 253 m <sup>2</sup>	<b>3,19 %</b>
<b>Foyer Albert Bourges</b>	124,00 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>	<b>27,86 %</b>

#### ARTICLE 5 - REDEVANCE

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant le versement d'une **redevance mensuelle de 4 092,00 € (Quatre mille quatre-vingt-douze euros) pour les neuf logements** mis à disposition.

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

#### ARTICLE 6 – 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 la SA Les Diabes Rouges disposant chaque année des mêmes logements, un état des lieux contradictoire, par logement, a été établi entre les parties lors de l'entrée en jouissance initiale, le 30 mai 2008.**

**Par conséquent il n'est pas nécessaire de procéder à l'établissement d'un nouvel 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 7 – ENTRETIEN ET RÉPARATION DES LOCAUX

La SA Les Diabes Rouges devra aviser immédiatement la commune de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

## **ARTICLE 8 – TRANSFORMATION ET EMBELLISSEMENT DES LOCAUX**

Si des travaux devaient être réalisés par la SA Les Diables Rouges, 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 la SA Les Diables Rouges 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, la SA Les Diables Rouges souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune de Briançon dans les appartements, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

## **ARTICLE 9 - ASSURANCES**

L'occupant devra assurer, selon les principes de droit commun :

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des biens 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...), le cas échéant.

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 entraînerait, pour la commune de Briançon, des surprimes au titre de son 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 10 – RESPONSABILITÉ ET RECOURS**

La SA Les Diables Rouges 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.

La SA Les Diables Rouges répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses membres ou préposés, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

## **ARTICLE 11 – OBLIGATIONS GÉNÉRALES**

Les obligations suivantes devront être observées par les occupants des logements, 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 scandaleux,
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux,
- ils respecteront le règlement intérieur, le cas échéant.

**Les occupants de logement dans des groupes scolaires veilleront à respecter la quiétude des lieux lors des jours de classe, et ne devront pas faire tourner de machine à laver le linge et tout autre appareil ménager ou de cuisine faisant du bruit pendant les heures de classes. En outre, il est également demandé aux occupants des logements sis dans les groupes scolaires de veiller durant les week-ends au bon entretien des parties communes et à ne pas détériorer et/ou déplacer le matériel ainsi que tout aménagement scolaire situé dans les cours d'école.**

#### **ARTICLE 12 – VISITE DES LIEUX**

La SA Les Diables Rouges devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les appartements mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

#### **ARTICLE 13 – 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 14 - RÉSILIATION**

S'agissant d'une convention d'occupation précaire et révocable, la présente convention pourra être résiliée sur l'initiative de la commune, 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 15 – ÉLECTION 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 la SA Les Diables Rouges** : en son siège social sis Parc des Sports – 37 rue Bermond-Gonnet – 05100 Briançon.

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

Pour la SA Les Diables Rouges,  
Le Président  
**Guillaume LEBIGOT**

Le Maire,  
**Gérard FROMM.**

