



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2019

N° DEL 2019.07.03/106

Thème : BAUX ET
CONVENTIONS 3

Objet : CHALET DE
PRALONG -
Renouvellement de la
convention de mise à
disposition de locaux
au profit de la société
Serre-Chevalier Vallée.

Convocation :

Date : 27/06/2019

Affichage : 27/06/2019

Nombre de membres
du conseil municipal

En exercice : 33

Présents : 21

Nombre de
suffrages
exprimés : 31

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

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, PEYTHIEU Éric, 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, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, ARMAND Émilie.

Secrétaire de séance : Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : PETELET Renée

Par délibération n° 429-2011 du 21 décembre 2011 le conseil municipal a approuvé la mise à disposition de locaux, dont la commune est propriétaire sur le territoire de la commune de Puy-Saint-Pierre, sis chalet de Pralong au profit de la société SCV domaine skiable ;

Considérant que la convention est arrivée à échéance ;

Considérant la demande de renouvellement faite par la société SCV domaine skiable qui, dans le cadre de ses activités d'exploitation du domaine skiable de Serre-Chevalier souhaite continuer à disposer de locaux idéalement situés au premier tronçon de la télécabine du Prorel. 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 pour le personnel.

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 m² et d'autre part d'un local d'une surface d'environ 150 m², tous deux situés au sous-sol du bâtiment dénommé « CHALET DE PRALONG » ;

- o La somme de 1 600,00 € (Mille six cent euros) HT pour le local d'une surface d'environ 40 m² ;
- o La somme de 1 200,00 € (Mille deux cent euros) HT pour le local d'une surface d'environ 150 m² ;

Considérant que le montant annuel de la redevance s'élèvera donc à la somme de 2 800,00 € (Deux mille huit cent euros) 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 1^{er} juillet 2019 ;

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

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

- D'approuver les termes de la convention jointe en annexe ;
- De fixer le tarif de location des deux locaux situés au sous-sol du bâtiment dénommé « CHALET DE PRALONG » à la somme de 1 600 € (Mille six cents euros) hors taxes, pour le local d'une surface d'environ 40 m², et à la somme de 1 200.00 € (Mille deux cent euros) hors taxes pour le local d'une surface d'environ 150 m²,

- 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 annexée à la présente délibération ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

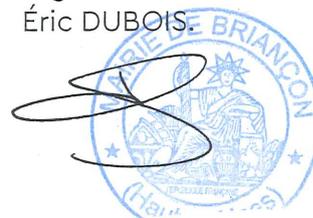
POUR : 31
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

BAUX ET CONVENTIONS 3 DEL 2019.07.03/106

PUBLIÉ LE **16 JUL. 2019**

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



Blank lined area for writing.



CONSEIL MUNICIPAL DU 03/07/2019
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION
BAUX ET CONVENTIONS 3 N° DEL 2019.07.03/106

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION
PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE DE LOCAUX
DE 190 M²- CHALET DE PRALONG AU
PROFIT DE SCV DOMAINE SKIABLE**

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 2019.07.03/106 du 3 juillet 2019.

D'UNE PART,

ET

La **société SCV Domaine Skiable**, 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 **Patrick ARNAUD**, 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 m²** environ situés au sous-sol du Chalet de Pralong.
Tel que lesdits locaux figurent en hachuré sur le plan annexé à la présente convention.

ARTICLE 2 - ÉTAT DES LOCAUX

L'occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, **la société SCV Domaine Skiable**, déclarant bien les connaître pour les avoirs 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.**

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 SCV Domaine Skiable** 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 1^{er} juillet 2019**.

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 juin 2024**.

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 - 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°163 444**.

À 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 compétent.

ARTICLE 9 – 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 :**

- **1 600,00 € (Mille six cents euros) HT**, pour le local d'une surface d'environ 40 m² ;
- **1 200,00 € (Mille deux cents euros) HT**, pour le local d'une surface d'environ 150 m² ;

Le montant annuel de la redevance s'élève donc à la somme de 2 800,00 € (Deux mille huit cent euros) hors taxes pour la mise à disposition des deux locaux.

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

Étant ici précisé que toute période commencée 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 **1^{er} juillet** 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 3^{ème} trimestre 2018, soit 1 733 comme indice de base. L'indice à prendre en compte sera celui du 3^{ème} trimestre de l'année N valable du 1^{er} juillet de l'année N au 30 juin 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 10 – 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 11 – 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 12 – 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 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 13 – 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 14 – 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 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 – 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 société SCV Domaine Skiable** : en son siège social sis à SAINT CHAFFREY (05330) – Le Serre d'Aigle - Chantemerle.

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

Pour la société SCV Domaine Skiable,
Le directeur général,
Patrick ARNAUD.

pour la commune,
Le Maire,
Gérard FROMM.