



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 18 DÉCEMBRE 2019**

N° DEL 2019.12.18/212



**Thème : BAUX ET  
CONVENTIONS 1**

Le **mercredi 18 décembre 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.**

**Objet : Mise à disposition du lot n°103 du Relais de la Guisane au profit de l'association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL.**

**Étaient Présents :**

GUÉRIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, FERRAINA Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, HOLLARD Rémi, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

**Convocation :**

**Date :** 12/12/2019

**Affichage :** 12/12/2019

**Étaient représentés :**

AIGUIER Yvon donne pouvoir à GUÉRIN Nicole ;  
MARTINEZ Gilles donne pouvoir à FROMM Gérard ;  
ROMAIN Manuel donne pouvoir à DJEFFAL Mohamed ;

**Nombre de membres  
du conseil municipal**

**En exercice :** 33

**Présents :** 29

**Nombre de  
suffrages**

**exprimés :** 32

**Absents excusés :**

AIGUIER Yvon, MARTINEZ Gilles, MILLET Thibault, ROMAIN Manuel.

**Secrétaire de séance :** Mohamed DJEFFAL



**Rapporteur : FROMM Gérard**

Vu les délibérations du conseil municipal de Briançon n°2011-416 du 21 décembre 2011, n°229 du 18 décembre 2013 et n°197 du 07 décembre 2016 ;

Considérant ce qui suit :

- Depuis maintenant plusieurs saisons hivernales, l'association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL (anciennement AVENTURE 05) utilise le lot numéro 103 de la copropriété « Le Relais de la Guisane » pour le stockage de son matériel de ski alpin ;
- La mise à disposition de ce local permet de fluidifier la circulation en évitant un stationnement trop long des autocars devant le départ des pistes du Prorel ;
- L'association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL a transmis, par courriel en date du 04 septembre 2019, une demande de mise à disposition du lot n°103 de la copropriété « Le Relais de la Guisane » du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars pour une période de trois (3) années, renouvelable chaque année à la demande expresse de l'occupant ;
- Il appartient au conseil municipal de fixer, conformément à la législation en vigueur, le tarif de location du lot numéro 103 (CENT TROIS) ;
- Une redevance payable mensuellement et d'avance d'un montant de 240,00 € (Deux cent quarante euros) charges comprises sera réactualisée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE (base 2<sup>ème</sup> trimestre) et selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- Afin d'entériner ces dispositions, la commune de Briançon régularisera avec l'association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL une convention de mise à disposition, dont un modèle est annexé à la présente délibération ;

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

- D'approuver les dispositions ci-dessus ;
- D'approuver le modèle de convention joint à la présente délibération ;
- De fixer le montant de la redevance mensuelle du lot n°103 sis copropriété « Le Relais de la Guisane » à la somme de 240,00 € (Deux cent quarante euros) charges comprises qui sera augmenté chaque année au 1<sup>er</sup> janvier selon les conditions légales et réglementaires en vigueur ;
- 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, 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.

BAUX ET CONVENTIONS 1 DEL 2019.12.18/212

PUBLIÉ LE **19 DEC. 2019**

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

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





**CONSEIL MUNICIPAL DU 18/12/2019**  
**PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION**  
**BAUX ET CONVENTIONS 1 N° DEL 2019. 12.18/212**

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION  
PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE D'UN LOCAL -  
LE RELAIS DE LA GUISANE**



**ENTRE**

La **commune de Briançon**, représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par délibération n°DEL 2019.12.18/212 du conseil municipal du 18 décembre 2019.

D'une part,

**ET**

L'Association dénommée « **ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL** » ayant son siège social à BRIANÇON (05100) – La Rura – Saint Blaise, immatriculée sous le numéro SIREN 419 294 145, représentée par son Directeur, **Monsieur Jean-Marc FIALO**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite association,  
Ci-après dénommé sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

**IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 : Désignation**

La commune de Briançon met à la disposition de l'Association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL le **LOT NUMERO CENT TROIS (103)** de la copropriété dénommée « **Le Relais de la Guisane** » sise 7, avenue René Froger à Briançon (05100), dont la désignation est la suivante :

Au premier étage du bâtiment A, à l'extrême droite et sur toute la largeur de l'aile droite en arrivant par les escalators, un local à usage commercial ou professionnel, d'une surface d'environ 60,80 m<sup>2</sup>.

Avec les CENT SOIXANTE HUIT / DIX MILLE TRENTE CINQUIÈMES (168/10.035èmes) des parties communes générales.

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

**Article 2 : Destination**

L'association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL s'engage à utiliser le local sus-désigné pour entreposer une partie des skis des jeunes logés par ladite association, ce qui aura

notamment pour effet de fluidifier la circulation en évitant un stationnement trop long des autocars devant le départ des pistes du Prorel.

En aucun cas l'association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL ne pourra changer cette destination sans accord préalable et écrit de la commune de Briançon.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement de destination, qui ne serait pas autorisé par la commune de Briançon, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention.

### **Article 3 : Durée**

La présente convention est consentie et acceptée uniquement pour la période **du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars de chaque année pendant 3 (TROIS) années consécutives.**

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, l'occupant devra évacuer les lieux occupés et les remettre en état à ses frais, le cas échéant.

A défaut, la commune de Briançon utilisera toutes voies de droit pour faire procéder d'office à l'enlèvement des installations de l'occupant.

### **Article 4 : 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, 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.

#### **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.

**Observation étant ici faite qu'un état des lieux d'entrée sera effectué annuellement à chaque début de mise à disposition (1<sup>er</sup> janvier) et qu'un état des lieux de sortie sera effectué annuellement à chaque fin de mise à disposition (31 mars).**

### **Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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, l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie du local et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

#### **Article 8 : Redevance**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant le versement d'une **redevance mensuelle, toutes charges comprises**, s'élevant à la somme de **240,00 € (DEUX CENT QUARANTE EUROS)**.

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

Etant ici précisé que tout mois commencé est et sera dû intégralement tant pour la redevance que pour les accessoires éventuels.

La redevance fixée ci-dessus sera révisée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction de l'évolution de l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 (1 746).

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.

**Etant ici précisé que la première réactualisation interviendra au 1<sup>er</sup> janvier 2021.**

#### **Article 9 : Assurances**

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

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des locaux objets 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...).

Aucune clause de renonciation à recours n'est applicable entre la commune, l'occupant et leurs assureurs.

Dans le cas où l'activité exercée par l'occupant dans les locaux objet de la présente convention entraîne, pour la commune propriétaire et/ou les autres occupants du bâtiment concerné, des surprimes au titre de leur contrat incendie, explosion, celles-ci seraient, après justificatifs, à la charge de l'occupant.

L'occupant devra produire à la commune, avant et pour toute la durée de l'occupation des locaux, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. Il devra, par la suite, pouvoir en justifier la prorogation annuellement à la commune.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

### **Article 10 : 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 11 : 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 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 et/ou règlement de copropriété, le cas échéant.

### **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 l'immeuble.

### **Article 13 : Résiliation**

Les deux parties signataires auront la faculté de résilier la présente convention sous réserve d'un **préavis d'UN (1) mois**, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux 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.

**Article 16 : Domicile**

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

- La commune de Briançon : en l'hôtel de ville sis immeuble Les Cordeliers - 1, rue Aspirant Jan - 05100 BRIANÇON ;
- L'association ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL : en son siège sis La Rura - Saint-Blaise - 05100 BRIANÇON.

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

Pour l'Association  
ARCHIPEL ACCUEIL INTERNATIONAL  
Le Directeur,

Le Maire,

**Jean-Marc FIALO**

**Gérard FROMM**

