



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 FÉVRIER 2020**



N° DEL 2020.02.26/030

**Thème : BAUX ET
CONVENTIONS 1**

**Objet : CITÉ DES ARTS –
Approbation de
passation d'un bail
dérogatoire d'une
courte durée dans le
cadre de la mise en
place du projet de la
cité des arts.**

Convocation :

Date : 20/02/2020

Affichage : 20/02/2020

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 19

**Nombre de
suffrages
exprimés :** 25

Le **mercredi 26 février 2020** 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, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADÉ Jacques, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, PROREL Alain, BRUNET Pascale, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, RASTELLO Anne, HOLLARD Rémi, VALDENNAIRE Catherine, BREUIL Marc.

Étaient représentés :

MARTINEZ Gilles donne pouvoir à FROMM Gérard ;
MARCHELLO Marie donne pouvoir à GUIGLI Catherine ;
JIMENEZ Claude donne pouvoir à GUÉRIN Nicole ;
KHALIFA Daphné donne pouvoir à RASTELLO Ann ;
FERRAINA Marie-Hélène donne pouvoir à DAERDEN Francine ;
ROMAIN Manuel donne pouvoir à DJEFFAL Mohamed.

Absents excusés :

MARTINEZ Gilles, MARCHELLO Marie, JIMENEZ Claude, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, FERRAINA Marie-Hélène, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, ARMAND Émilie, DAZIN Florian.

Secrétaire de séance : DJEFFAL Mohamed

Rapporteur : FROMM Gérard

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.300-1 ;

Vu le Code du commerce notamment son article L. 145-5 ;

Vu la délibération n° DEL2018.03.21/066 du conseil municipal portant « réalisation d'une étude relative au renforcement de l'attractivité économique et touristique de la cité Vauban » ;

Vu la délibération n°DEL.2018.10.02/139 du conseil municipal en date du 2 octobre 2018, concernant l'approbation de la convention cadre pluriannuelle relative au programme national « action Cœur de ville »,

Le projet de la cité des arts a pour objectif principal de redynamiser économiquement la cité Vauban et de mettre en valeur le patrimoine culturel du centre historique.

En effet le projet de « la cité des arts » s'inscrit dans un projet global « Action Cœur de Ville » qui concourt à un objectif d'intérêt général en application des dispositions de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme qui se résume dans la volonté de la commune de favoriser le développement économique et touristique de la cité Vauban et d'établir ainsi un équilibre économique sur son territoire.

Une étude de faisabilité du projet de la cité des arts a été réalisée pour connaître les mesures à mettre en place pour atteindre les objectifs recherchés. L'étude repose sur trois axes principaux (Axe 1 - recensement des locaux vacants, Axe 2 - réflexion sur l'implantation d'une résidence d'artistes et Axe 3 communication et promotion).

L'axe 1 a permis de connaître l'état des lieux des locaux inoccupés (à l'année ou à la saison) ce qui représente un potentiel économique non négligeable pour le secteur sauvegardé. L'étude précitée décrit également les caractéristiques des locaux (type de local, surface, prix de loyers, ...etc) ainsi que les difficultés rencontrées par les propriétaires pour trouver des preneurs.

Face à cette situation, la Commune de Briançon souhaiterait signer un bail dérogatoire d'une courte durée (3 ans maximum) avec les propriétaires pour les accompagner dans la recherche d'artistes, artisans ou commerçants susceptibles d'être intéressés par des locations « à l'année » ou à la « saison ».

Cette démarche a pour but d'accompagner la mise en œuvre du projet en fédérant toutes les parties prenantes.

Il convient de préciser que le bail dérogatoire est un contrat qui permet de déroger aux dispositions applicables aux baux commerciaux, plus protectrices pour le locataire.

Il s'agit d'un contrat de location de locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds de commerce ou artisanal pour une durée plus courte que le bail commercial classique. Ce montage contractuel permet au locataire et au propriétaire de ne pas s'engager pour une longue période. De plus, le locataire ne bénéficie pas d'un droit au renouvellement du bail et de l'indemnité d'éviction.

La durée du bail est limitée à 3 ans. Aucune durée minimale n'est imposée par la réglementation.

Considérant le plan d'action n°PA2.2 relatif à la mise en œuvre du projet de « Cité des Arts » dans le périmètre de la Cité Vauban ;

Considérant qu'il est nécessaire de donner un nouveau souffle à la Cité Vauban et de renforcer le tissu commercial et économique de celle-ci ;

Considérant que le projet de la cité des arts répond à l'ambition portée par l'Etat concernant la revitalisation des centres villes ;

Considérant que le bail dérogatoire constitue une première étape de concrétisation du projet ;

Dans l'hypothèse où le principe du bail dérogatoire serait validé, la commune s'engagerait auprès des propriétaires en sa qualité de « locataire », puis une sous location interviendrait entre la collectivité et les personnes privées (artistes, artisans et commerçants) souhaitant louer les locaux vacants dans le respect des conditions tarifaires proposées par les propriétaires. La clause portant autorisation expresse de la sous-location sera portée au bail dérogatoire.

La liste des locaux de propriétaires concernés par le bail dérogatoire à intervenir ainsi que les conditions tarifaires de location seront soumises à la validation du conseil municipal.

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

- D'accepter le principe de signature d'un bail dérogatoire entre la commune de Briançon (Locataire) et les propriétaires des locaux vacants de la Vieille Ville (bailleurs) en vue de contribuer à la redynamisation du centre historique de Briançon ;
- D'accepter le principe de sous location du bail dérogatoire entre la commune de Briançon et les locataires (artistes, artisans, commerçants...etc) qui seraient intéressés par les locaux vacants ;
- 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 : 24

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1 (VALDENNAIRE Catherine)

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

BAUX ET CONVENTIONS 1 DEL 2020.02.26/030

PUBLIÉ LE 16 MARS 2020

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,
Gérard FROMM

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

