



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le **Mercredi 30 mai 2012** à 18 h 30 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.**

CONVOCAATION

Date	22/05/2012
Affichage	22/05/2012

**NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	23	10

**THEME : BAUX ET
CONVENTIONS 8**

**OBJET : FIXATION DU
MONTANT DE LA
REDEVANCE AU 01^{ER} AOUT
2012 DE 15 LOGEMENTS
COMMUNAUX ET
CONVENTION
D'OCCUPATION PRECAIRE ET
REVOCABLE AU PROFIT DE
LA SA LES DIABLES ROUGES.**

Etaient Présents : POYAU Aurélie, CIRIO Raymond, MUSSON Pascal, MARCHELLO Marie, MARCADET Didier, GUERIN Nicole, DJEFFAL Mohamed, PONSART Marie-Hélène, PROREL Alain, PETELET Renée, PEYTHIEU Eric, CODURI Laetitia, FABRE Mireille, AIGUIER Yvon, DAVANTURE Bruno, RAPANOEL Séverine, ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, VALDENNAIRE Catherine, ESCALLIER Karine, SEZANNE Philippe.

Etaient Représentés :

DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène.
GUIGLI Catherine pouvoir à POYAU Aurélie.
DUFOUR Maurice pouvoir à GUERIN Nicole.
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain.
NICOLOSO Alain pouvoir à PEYTHIEU Eric.
BRUNET Pascale pouvoir à CODURI Laetitia.
JALADE Jacques pouvoir à PETELET Renée.
BOVETTO Fanny pouvoir à DJEFFAL Mohamed.
ROUBAUD Sabin pouvoir à VALDENNAIRE Catherine.

Absents-Excusés :

DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, DUFOUR Maurice, JIMENEZ Claude, NICOLOSO Alain, BRUNET Pascale, JALADE Jacques, BOVETTO Fanny, NUSSBAUM Richard, ROUBAUD Sabin.

Secrétaire de Séance : DJEFFAL Mohamed.



Rapporteur : Raymond CIRIO.

Par délibération du conseil municipal n°2011-242 en date du 11 juillet 2011 et convention d'occupation précaire en date du 11 août 2011, la commune de Briançon a mis à la disposition de la SA Les Diables Rouges, pour une durée d'un an à compter du 01^{er} août 2011, quinze logements communaux afin d'y loger les joueurs de hockey sur glace de l'équipe première de Briançon.

Cette mise à disposition précaire a été consentie moyennant le versement d'une redevance mensuelle s'élevant à la somme de 2 250,00 € (Deux mille deux cent cinquante euros), soit 150,00 € (Cent cinquante euros) par logement, à laquelle s'ajoutait le paiement des fluides et des charges.

Il est ici nécessaire de rappeler que pour la saison 2009/2010 le tarif par logement avait été fixé à 300,00 € pour un T2, 390,00 € pour un T3, 450,00 € pour un T4 et 510,00 € pour un T5, soit une redevance mensuelle totale de 6 360,00 € (Six mille trois cent soixante euros).

Lors de la saison 2010/2011, le montant de la redevance avait été diminué afin de permettre l'apurement du passif de la SA Les Diables Rouges conformément aux dispositions de la délibération du conseil municipal n°2010-302 en date du 24 septembre 2010.

Lors de la saison 2011/2012, le montant de la redevance avait été maintenu à la somme de 2 250,00 €, pour tenir compte de la fragilité financière de la SA Les Diables Rouges.

Pour la saison 2012/2013, il convient désormais de revenir au montant initial de la redevance.

Conformément aux textes en vigueur, il appartient au conseil municipal de fixer le montant de la redevance des appartements mis à disposition. Par conséquent, pour la saison 2012/2013 et après reclassement par le service des Domaines du logement de Fontchristianne en T3 au lieu de T4 et d'un des logements de la Maison du Temple en T2 au lieu de T3, le montant de la redevance mensuelle s'élèvera à la somme de 6 210,00 € (Six mille deux cent dix euros), ainsi répartie :

<i>Lieu</i>	<i>Type logement</i>	<i>Superficie</i>	<i>Tarif</i>
Ecole de Fontchristianne	T3	58,89 m ²	390,00 €
Ecole des Artillauds	T4	104,71 m ²	450,00 €
Ecole de la Mi-Chaussée	T4	113,95 m ²	450,00 €
	T4	113,95 m ²	450,00 €
	T3	86,00 m ²	390,00 €
Ecole de Sainte Catherine	T4 duplex	104,00 m ²	450,00 €
	T3	86,00 m ²	390,00 €
	T2	41,82 m ²	300,00 €
Ecole du Prorel	T4	106,93 m ²	450,00 €
Ecole de Pont de Cervières	T4	82,02 m ²	450,00 €
	T3	72,00 m ²	390,00 €
Maison du Temple	T3	63,10 m ²	390,00 €
	T2	62,40 m ²	300,00 €
Foyer Albert Bourges	T4	124,00 m ²	450,00 €
Ecole de Forville	T5	106,93 m ²	510,00 €
Total :			6 210,00 €

Le montant des charges de fluides ainsi que les taxes d'enlèvement des ordures ménagères afférentes aux quinze logements seront intégralement supportés 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.

Etant précisé que ces mesures prendront effet à compter du 1^{er} août 2012.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De fixer, conformément aux textes en vigueur, le montant de la redevance des quinze logements ci-dessus désignés à la somme de 6 210,00 € (Six mille deux cent dix euros) par mois à laquelle s'ajoute le paiement des fluides et taxes ;
- 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 d'occupation précaire et révocable dont le projet est ci-joint, ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

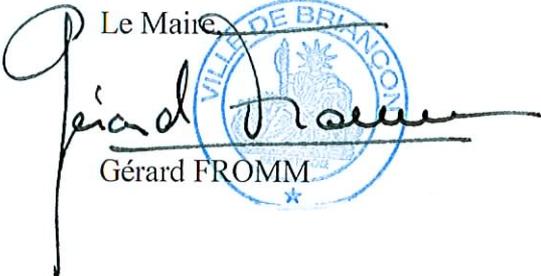
POUR : 27

CONTRE : 0

ABSTENTION : 5 (*ESTACHY Monique, SIMOND Stéphane, FERRUS Christian, ESCALLIER Karine, SEZANNE Philippe*).

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Le Maire

Gérard FROMM


TRANSMIS LE 04 JUIN 2012

PUBLIÉ LE 04 JUIN 2012

NOTIFIÉ LE 05 JUIN 2012

Convention d'occupation précaire et révocable De 15 logements communaux

ENTRE

La **commune de Briançon**, ayant son siège sis immeuble les Cordeliers – 1, Rue Aspirant Jan à BRIANÇON (05100), représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Gérard FROMM**, dûment habilité par délibération n° xxxx en date du 30 mai 2012,

D'une part,

ET

La **S.A Les Diables Rouges**, société anonyme à conseil d'administration ayant son siège social sis à Briançon (05100) – Parc des sports et de loisirs, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Sébastien SODE**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du +++,

Ci-après également dénommée sous le vocable « *l'occupant* »,

D'autre part,

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la convention objet des présentes, il est précisé que vu la vacance de plusieurs appartements communaux, et à la suite de la demande de la SA Les Diables Rouges, la commune de Briançon décide de mettre à la disposition de la SA Les Diables Rouges quinze (15) 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 afférentes auxdits appartements.

CECI EXPOSE, 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^{er} Août 2012 et pour se terminer le 31 Juillet 2013, les logements dont la désignation suit :

Ecole de Fontchristianne

Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 58,89 m², composé de : hall, cuisine, salon, 2 chambres, débarras, salle de bain et wc.

Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Ecole des Artaillauds

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 104,71 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et wc.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Ecole de la Mi-Chaussée

Appartement n°1 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m², composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain avec wc.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 113,95 m², composé de : grand hall d'entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau avec wc.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Appartement n°3 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 86 m², composé de : grand hall d'entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, cellier, salle de bain avec wc.

Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.



Ecole de Sainte Catherine

Appartement n°1 : Un appartement de type T4 en duplex d'une superficie d'environ 104 m², composé de :

Au premier étage : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et wc.

Au deuxième étage : grande salle de jeux, salle de bain avec wc.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 71,68 m², composé de : hall, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bain et wc.

Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Appartement n°3 : Un appartement de type T2 d'une superficie d'environ 41,82 m², composé de : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle de bain et wc.

Montant de la redevance mensuelle : 300,00 €.

Ecole du Prorel

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 106,93 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et wc.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Ecole de Pont de Cervières

Appartement n°1 : Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 82,02 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle de bain et wc, avec la jouissance d'un grenier avec l'appartement n°2 dont il est parlé ci-dessus.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T3 d'une superficie d'environ 72 m², composé de : hall, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain avec wc, avec la jouissance d'un grenier avec l'appartement n°1 dont il est parlé ci-dessus.

Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Maison du Temple

Appartement n°1 : Un appartement de type T3 en duplex d'une superficie d'environ 63,10 m², composé de :

1^{er} étage : cuisine, salon, salle de bain et wc ;

2^{ème} étage : deux chambres.

Montant de la redevance mensuelle : 390,00 €.

Appartement n°2 : Un appartement de type T2 en duplex d'une superficie d'environ 62,40 m², composé de :

1^{er} étage : cuisine, salon, salle de bain, wc ;

2^{ème} étage : une chambre, débarras.

Montant de la redevance mensuelle : 300,00 €.

Foyer Albert Bourges

Un appartement de type T4 d'une superficie d'environ 124 m², composé de : hall, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, wc et grenier.

Montant de la redevance mensuelle : 450,00 €.

Ecole de Forville

Un appartement de type T5 d'une superficie d'environ 106,93 m², composé de : hall, cuisine, séjour, 4 chambres, salle de bain, wc, grenier aménageable et terrasse.

Montant de la redevance mensuelle : 510,00 €.

ARTICLE 2 - Durée

Ladite convention est établie pour une durée d'**UN (1) an à compter du 01^{er} Août 2012 pour se terminer le 31 Juillet 2013.**

ARTICLE 3 - Jouissance

L'occupant aura la jouissance des immeubles sus désignés à compter du 01^{er} Août 2012.

ARTICLE 4 - Charges et conditions

Consommations d'eau, d'électricité et de chauffage

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

L'occupant devra rembourser à la commune de Briançon sa quote-part dans les 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>
Ecole de Fontchristianne	58,89 m ²	319 m ²	18,46 %
Ecole des Artillauds	104,71 m ²	1 473 m ²	7,11 %
Ecole de la Mi-Chaussée			
Appartement n°1 :	113,95 m ²	2 869 m ²	3,97 %
Appartement n°2 :	113,95 m ²	2 869 m ²	3,97 %
Appartement n°3 :	86,00 m ²	2 869 m ²	3,00 %
Ecole de Sainte Catherine			
Appartement n°1 :	104,00 m ²	1 923 m ²	5,41 %
Appartement n°2 :	71,68 m ²	1 923 m ²	3,73 %
Appartement n°3 :	41,82 m ²	1 923 m ²	2,17 %
Ecole du Prorel	106,93 m ²	1 706 m ²	6,27 %
Ecole de Pont de Cervières			
Appartement n°1 :	82,02 m ²	2 253 m ²	3,64 %
Appartement n°2 :	72,00 m ²	2 253 m ²	3,19 %
Maison du Temple			
Immeuble soumis au régime de la copropriété. Récupération des charges aux millièmes	102/1 000èmes	1 000èmes	10,20 %
Foyer Albert Bourges	124,00 m ²	445 m ²	27,86 %
Ecole de Forville	106,93 m ²	1 559 m ²	6,86 %

ARTICLE 5 – Redevance

La présente mise à disposition à titre précaire et révocable est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle de 6 210,00 € (Six mille deux cent dix euros) pour les quinze logements** mis à disposition.

Cette redevance est **payable mensuellement et d'avance** directement à Madame 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.

ARTICLE 6 – 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.

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 Diables Rouges devra aviser immédiatement la commune de Briançon de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera 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

La SA Les Diables Rouges s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les 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 appartements confiés.

La SA Les Diables Rouges devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation.

La SA Les Diables Rouges s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

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'elle aura introduits 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.

Les locataires qui occupent des logements dans des groupes scolaires veilleront à respecter la quiétude des lieux lors des jours de classe, et ne devront pas faire tourner la 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 locataires de logements sis dans les groupes scolaires de veiller durant les week-end 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 : 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 ;
- La SA Les Diables Rouges : en son siège à BRIANÇON (05100) – Parc des Sports et de Loisirs.

Fait à Briançon en quatre (4) exemplaires originaux, le

Pour La SA Les Diables Rouges,

Le Maire,

Sébastien SODE

Gérard FROMM