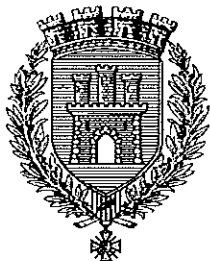


N° DEL 2014.06.04/097

VILLE DE BRIANÇON



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

Le **Mercredi 4 juin 2014 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**.

**CONVOCAATION**

Date	28/05/2014
Affichage	28/05/2014

**NOMBRE DES MEMBRES  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

En Exercice	Présents	Procurations et Absents
33	28	5

**Etaient Présents :** GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, PEYTHIEU Eric, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, MILLET Thibault, BOREL Jean-Paul, CIUPPA Marcel, ROMAIN Manuel, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, BREUIL Marc, ARMAND Emilie, DAZIN Florian.

**Etaient Représentés :**

KHALIFA Daphné pouvoir à CIUPPA Marcel.  
BRUNET Pascale pouvoir à PROREL Alain.  
VALDENNAIRE Catherine pouvoir à GRYZKA Romain.  
PICAT RE Alessandro pouvoir à DAZIN Florian.

**THEME : BAUX ET  
CONVENTIONS 1.**

**OBJET : CONTRAT  
ADMINISTRATIF DE  
LOCATION DES LOTS N°48,  
49, 50, 51 ET 52 AINSI QUE  
D'UN LOCAL A USAGE DE  
VITRINE D'EXPOSITION,  
SIS COPROPRIETE  
CENTRAL PARC II AU  
PROFIT DE METEO  
FRANCE.**

**Absents-Excusés :**

KHALIFA Daphné, BRUNET Pascale, PONSART Marie-Hélène,  
VALDENNAIRE Catherine, PICAT RE Alessandro.

**Secrétaire de Séance : ROMAIN Manuel.**



Rapporteur : Gérard FROMM.

Météo-France, organisme français de météorologie et établissement public à caractère administratif, en charge de la prévision, de l'étude des phénomènes météorologiques et de l'émission des vigilances météorologiques, occupe depuis 1995 divers locaux communaux sis copropriété Central Parc II.

Le précédent contrat de 6 ans étant arrivé à expiration, il convient de régulariser un nouveau contrat administratif de location selon les termes prévus par la présente délibération.

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer, conformément à la législation en vigueur, le tarif de location d'un local à usage de bureaux (lots N°48, 49, 50, 51 et 52 de la copropriété Central Parc II) d'environ 132 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un petit local vitré à usage de vitrine d'exposition ;

Considérant que le montant annuel du loyer de l'année 2013 s'élevait à la somme de 18 438,21 € (dix-huit mille quatre-cent trente-huit euros et vingt-et-un centimes) ;

Considérant que ce montant s'accorde avec l'estimation en valeur locative des locaux effectuée par les services de la Direction Générale des Finances Publiques ; que, par conséquent, le montant annuel du loyer de base pour la rédaction du nouveau contrat peut être fixé à la somme de 18 500,00 € (dix-huit mille cinq cents euros) pour la mise à disposition des locaux dont il s'agit ;

Considérant que le montant annuel de ce loyer sera réactualisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier, 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 locaux (fluides, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc...) sera supporté exclusivement par Météo-France ;

Et enfin, considérant que ces dispositions sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'accepter les dispositions ci-dessus ;
- De fixer le montant du loyer annuel des lots N°48, 49, 50, 51 et 52 à la somme de 18 500,00 € (dix-huit mille cinq cents euros) révisable chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ;
- 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 le contrat administratif de location dont 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 : 32  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

TRANSMIS LE 11 JUIN 2014  
PUBLIÉ LE 11 JUIN 2014  
NOTIFIÉ LE 16 JUIN 2014

Le Maire,  
  
Gérard FROMM



## CONTRAT ADMINISTRATIF DE LOCATION

Commune de Briançon / Météo-France

Pour l'occupation des lots 48, 49, 50, 51 et 52 sis copropriété Central Parc II  
Ainsi que pour l'occupation d'un local à usage de vitrine d'exposition

### 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°DEL 2014.06.04/++++** en date du **04 juin 2014**,  
Ci-après dénommée sous le vocable « le bailleur et/ou la commune »,

D'une part,

### ET

**Météo-France**, établissement public national à caractère administratif, immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 180 060 030, représenté par son Président directeur général, et par délégation par le Directeur Inter-Régional Sud-Est, **Monsieur Jacques MANCH**, Direction Inter-Régionale du Sud-Est, dont le siège est situé au 2, boulevard Château Double – 13098 Aix-en-Provence Cedex 2,  
Ci-après dénommé sous le vocable « le locataire et/ou le preneur »,

D'autre part,

### PREAMBULE

Pour la commodité de la rédaction, bien que le présent contrat ne constitue pas un bail proprement dit, il sera néanmoins dénommé « bail », et les termes « loyer, location, bailleur, preneur, etc.. » seront utilisés sans que l'emploi de ces termes puisse être invoqué pour définir la nature juridique du présent contrat qui, nonobstant cette terminologie, est et demeure un contrat administratif.

Par les présentes, le bailleur donne à bail au preneur, qui accepte pour la durée, aux conditions et moyennant le loyer ci-après fixés, les lieux ci-après désignés.

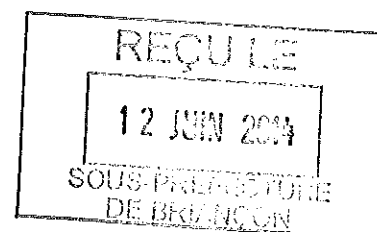
### ARTICLE 1 – Désignation

Sur le territoire de la commune de **BRIANÇON (05100) – Place de Suse**, dans un immeuble placé sous le régime de la copropriété dénommé « **Central Parc II** », dans les locaux dits parapublics :

1°) Un local nu constitué des lots numéros **QUARANTE-HUIT (48), QUARANTE-NEUF (49), CINQUANTE (50), CINQUANTE ET UN (51) et CINQUANTE-DEUX (52)** d'une superficie totale d'environ 132 m<sup>2</sup>.

Les caractéristiques principales du local sont les suivantes :

- Rez-de-chaussée ;
- Baie et portes double vitrage isolant ;
- Chauffage de base ;
- Convecteurs électriques.



Il est précisé à ce sujet, que les caractéristiques ci-dessus ne sont données qu'à titre indicatif, seule ayant valeur contractuelle la superficie des locaux dans la limite de 5% près, en plus ou en moins, le preneur reconnaissant connaître parfaitement les locaux pour les occuper depuis le 01<sup>er</sup> janvier 1995.

2°) Un petit local vitré à usage de vitrine d'exposition, qui se situe en bout de bâtiment côté EST avec accès indépendant, et donnant sur le passage couvert, ainsi qu'un débarras et les toilettes attenantes, le tout d'une surface d'environ 28 m<sup>2</sup>.

Le preneur ne pourra en aucun cas changer cette destination sans accord préalable et écrit de la part du bailleur.

Observation étant ici faite que l'utilisation de ce local se fera en collaboration avec les partenaires suivants :

- L'office de tourisme de Briançon ;
- Le P.G.H.M .

Toute nouvelle proposition de partenariat devra recevoir l'accord préalable et écrit de la commune de Briançon.

## **ARTICLE 2 - Jouissance**

Le preneur bénéficie de la jouissance de l'immeuble sus-désigné depuis le 01<sup>er</sup> Janvier 2014.

## **ARTICLE 3 – Durée**

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de six (6) ans, qui commence à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour se terminer le 31 décembre 2019.

Il est rappelé que le présent contrat administratif n'est pas soumis au décret n°53-960 relatif aux baux commerciaux.

## **ARTICLE 4 – Loyer**

### **4-1. – Loyer – Révision**

Pour l'occupation des lots N°48, 49, 50, 51 et 52, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel s'élevant à la somme de **18 500,00 € (dix-huit mille cinq cents euros)**.

Ledit loyer sera augmenté chaque année au 01<sup>er</sup> janvier en fonction de l'évolution de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE ; la moyenne de l'indice de base étant celle du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 (soit 1 633,50). La moyenne de l'indice à prendre en compte sera celle du même trimestre de chaque année.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Pour l'occupation du local à usage de vitrine d'exposition, la location est consentie à titre gratuit.

### **4-2. – Echéance du loyer**

Le loyer sera payable annuellement et d'avance directement à Monsieur le Trésorier de Briançon.

### **4-3. – Intérêts de retard**

Tout loyer non payé à son échéance portera intérêt sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure quelconque, au taux de l'intérêt légal majoré de 5 points.

## **ARTICLE 5 – Autres Charges et Conditions**

### **5-1.**

Le preneur prendra les locaux loués dans l'état dans lequel ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vices de construction, dégradation, insalubrité, humidité, infiltration, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux, le preneur se déclarant prêt à supporter tous les inconvénients en résultant et à effectuer, à ses frais, toutes les

réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

#### **5-2.**

Le preneur jouira des locaux sans réserve, au mieux de ses intérêts. Il se soumettra aux lois, règlements et arrêtés de toutes les autorités administratives et de police et sera personnellement responsable de toutes contraventions. Il s'attachera également, dans la mesure du possible, en raison de la situation du local dans une région touristique, à éviter toute pollution.

#### **5-3.**

Au cours du contrat, le preneur ne pourra changer d'affectation à son gré les immeubles compris dans la présente location qu'à ses frais et avec l'accord écrit préalable de la commune.

Il pourra procéder, avec l'accord écrit préalable de la commune, à des modifications ou aménagements intérieurs, à charge pour lui de justifier que ces travaux n'entraîneront pas de diminution de la valeur des biens loués. Ces édifications ou aménagements seront acquis à la commune de Briançon sans indemnité lors de la cessation du présent contrat.

#### **5-4.**

Le preneur pourra procéder à ses frais, à des extensions ou agrandissements des immeubles loués, à charge pour lui d'obtenir préalablement l'accord écrit de la commune et du syndic de la copropriété et de justifier que ces travaux n'entraîneront pas une diminution de la valeur des biens loués. Ces agrandissements seront acquis à la commune de Briançon sans indemnité lors de la cessation du présent contrat.

Au surplus, le bailleur pourra toutefois, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs du preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le bailleur.

Il est toutefois précisé, en tant que de besoin, que les équipements matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de sa sortie, à charge pour lui de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

### **5-5. – Le preneur prendra en charge :**

#### ***5-5-1. – Assurances***

Les assurances du preneur et du bailleur.

Pendant toute la durée du présent contrat, le preneur souscrira des polices d'assurances couvrant les locaux contre les risques d'incendie, dégâts des eaux, explosions, calamités naturelles et recours des voisins susceptibles d'atteindre le bâtiment loué, ainsi que le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués.

La garantie devra s'étendre aux dommages électriques, frais de déplacements, démolition et transport de décombres, frais de déplacement et remplacement de tous objets immobiliers, honoraires d'experts, pertes indirectes.

Le preneur souscrira l'assurance tant pour son compte que pour le compte de la commune de Briançon, propriétaire du local, avec clause de renonciation à recours réciproque.

Les polices couvriront également la responsabilité civile du preneur pour les risques matériels et corporels.

Le preneur devra justifier annuellement de la souscription des polices et du paiement des primes.

#### ***5-5-2. – Impôts***

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères et en général toutes les taxes et/ou impôts afférents à l'exploitation sont à la charge pleine et entière de l'occupant qui le reconnaît et l'accepte.

### **5-5-3. – Charges de copropriété et autres**

Plus généralement, tous les frais de cette nature pouvant incomber à la commune de Briançon, en sa qualité de propriétaire des biens loués, notamment les charges de copropriété, à l'exception des charges liées aux emprunts ou au financement, seront supportées par le preneur. Ces frais seront facturés annuellement au preneur.

### **5-6. – Dépenses d'exploitation**

Le preneur supportera ses dépenses personnelles d'éclairage, de chauffage, de force motrice, d'eau, de gaz et de téléphone, ainsi qu'en général toutes ses dépenses d'exploitation.

### **5-7. – Frais d'enregistrement**

Le preneur paiera les frais, droits, taxes et honoraires auxquels le présent contrat donnera ouverture, le cas échéant.

### **5-8. – Modification des statuts du preneur**

En cas de modification des statuts du preneur (transformation, modification de l'objet, changement de dénomination ou raison sociale, changement de siège social, etc ...) il devra signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

## **ARTICLE 6 – Conditions Particulières**

### **6-1. – Entretien et réparations**

Le preneur devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement, fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, le tout relativement aux plomberie, fumisterie, menuiserie, serrurerie, appareils électriques, de chauffage, d'eau, carrelage, marquises, peinture, cuvettes de water-closets, appareils de chasse d'eau, éviers, robinetterie, parquets et, en général à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve et sans que l'énonciation de ce qui précède puisse être interprétée comme une reconnaissance par le propriétaire de l'existence, dans les lieux loués, des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

Il sera responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est parlé ci-dessus devenait nécessaire, même par suite d'usure, de vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge du preneur sans recours contre le bailleur.

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires et/ou des voisins que pourraient provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui sera portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

## **6-2. – Garanties**

### **6-2-1.**

Le bailleur reconnaît avoir reçu du preneur la somme de 1.076,14 € (Mille soixante-seize euros et quatorze centimes) à titre de caution en garantie de paiement des loyers, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable.

La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production, par le preneur, de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité, etc ...

Observation étant ici faite que ledit versement est intervenu lors d'un précédent contrat administratif établi le 12 juillet 1995, suivant titre n°162 du 14 avril 1998.

### **6-2-2.**

Pour s'assurer du bon respect des divers engagements pris par le preneur, la commune de Briançon se réserve le droit de visite et de vérification par elle-même, ou par ses représentants, une fois par trimestre, sans qu'elle puisse reporter à une date ultérieure les visites qu'elle n'aurait pas jugé à propos de faire.

En cas de contestation, quant à la bonne exécution de ces engagements, il pourra être procédé à la désignation d'experts par le Président du Tribunal Administratif de Marseille agissant sur la requête de la partie la plus diligente.

## **6-3. – Tolérances**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent contrat ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou une suppression de ces clauses.

## **ARTICLE 7 – Résiliation**

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme ou d'exécution d'une seule clause quelconque et un mois après une simple mise en demeure intervenant 3 mois après l'échéance du dernier terme et contenant déclaration par la commune de Briançon de son intention de se prévaloir des présentes, le contrat sera résilié de plein droit, immédiatement si bon semble à la commune de Briançon sans qu'elle ait à remplir aucune formalité judiciaire et sans préjudice de son droit à des dommages et intérêts.

Le preneur pourra mettre fin au présent contrat administratif à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception deux (2) mois au moins avant le terme choisi.

Le présent contrat administratif sera également résilié, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de 30 jours, en cas de survenance d'un motif d'intérêt général motivant ladite résiliation.

A l'expiration du présent contrat administratif, quel qu'en soit le motif, le preneur 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 du preneur.



### **ARTICLE 8 – Condition suspensive**

Le preneur et la commune de Briançon déclarent soumettre leurs engagements à la condition suspensive de la production des polices d'assurances, telles que définies en l'article 5-5-1.

### **ARTICLE 9 – Litiges**

Tout litige survenant à propos de l'interprétation de l'exécution de ce contrat sera soumis au Tribunal Administratif de Marseille.

### **ARTICLE 10 - Avenant**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent contrat administratif, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

### **ARTICLE 11 – 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.

Le preneur 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.

Le preneur 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 du présent contrat lors de la restitution des lieux par le preneur.

Toutes les améliorations résultant de l'exécution des travaux réalisés par le preneur 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 au preneur une indemnité de quelque nature et sous quelque forme que ce soit.

**Etant ici précisé que le preneur occupe les biens objet du présent contrat administratif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1995. Par conséquent il ne sera pas établi d'état des lieux d'entrée à la signature du présent contrat.**

### **ARTICLE 12 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties élisent domicile :

- La commune de Briançon : en l'hôtel de ville – Les Cordeliers - 1, Rue Aspirant Jan – 05100 BRIANÇON ;
- Météo-France : Place de Suse -05100 BRIANÇON.

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

*Pour le preneur,  
Le directeur inter-régional Sud-Est*

*Le Maire,*

Jacques MANCH

Gérard FROMM