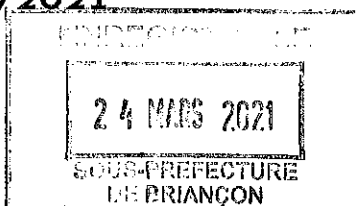




DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10/03/2021



N° DEL 2021.03.10/32

Le **mercredi 10 mars 2021** 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 ARNAUD MURGIA

Thème : Baux et conventions

Objet :

CIPPA –
Renouvellement de la convention de mise à disposition du centre d'oxygénation

Etaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENAIRE, Eric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSE, Christian JULLIEN, Emilie DESMOULINS, Jean-Marc CHIAPPONI, Elisa FAURE, André MARTIN, Claire BARNEOUD, Michèle SKRIPNIKOFF, Patrick MICHEL, Corinne ASCHETTINO, Corinne FAURE-BRAC, Christophe OSTI, Monique OLLAGNIER, Renaud PONS, Marie SOUBRANE, Hervé BOULAIS, Sandrine CORDIER, Yoann LAGIER, Maryse XAUSA FRANÇOIS, Natalia SERTOOUR, Solange MICHEL, Thomas SCHWARZ, Aurélie POYAU, Gabriel LEON, Francine DAERDEN

Etaient représentés :

René MICHEL donnant pouvoir à Elisa FAURE
LASSERRE Brigitte donnant pouvoir à Catherine VALDENAIRE
DAZIN Florian donnant pouvoir à Thomas SCHWARZ

Absents excusés :

René MICHEL, Brigitte LASSERRE, Florian DAZIN,

Absent :

Christian FERRUS

Secrétaire de séance : Emilie DESMOULINS

Convocation :

Date :

04 mars 2021

Affichage :

04 mars 2021

Nombre de membres du conseil municipal

En exercice : 33

Présents : 29

Nombre de suffrages exprimés : 32

Rapporteur : M. Eric PEYTHIEU

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 ;

VU le projet de convention annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que la commune de Briançon a créé la régie autonome personnalisée du Centre International de Préparation Physique en Altitude (CIPPA) pour exploiter le service public du centre d'oxygénation de Briançon, dans le respect, notamment, des textes qui organisent l'organisation et la promotion des activités physiques et sportives ;

CONSIDERANT que la convention de mise à disposition du bâtiment du centre d'oxygénation doit aujourd'hui être renouvelée ;

CONSIDERANT les travaux de la commission FINANCES & AFFAIRES GENERALES réunie le 08/03/2021 ;

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver le renouvellement de la convention de mise à disposition du centre d'oxygénation à la régie autonome personnalisée du CIPPA moyennant le versement d'une redevance mensuelle d'un montant de 1 075,00 € selon les termes définis dans le projet de convention ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 32

CONTRE : 0

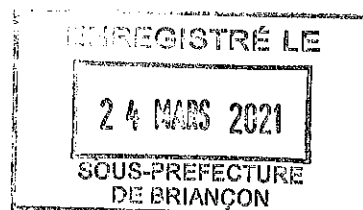
ABSTENTION : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture

BAUX ET CONVENTIONS DEL 2021.03.10/32

24 MARS 2021

Le Maire
Arnaud MURGIA



CONSEIL MUNICIPAL DU 10/03/2021
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION N°2021.03.10/12

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU
CENTRE D'OXYGENATION AU PROFIT DE
LA REGIE AUTONOME DU CIPPA

ENTRE

La commune de Briançon, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Arnaud MURGIA**, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n°DEL 2021.03.10/12 du 10 mars 2021,

D'UNE PART,

ET

La Régie Municipale autonome personnalisée du Centre d'Oxygénation - **Centre International de Préparation Physique en Altitude (CIPPA)** - ayant son siège social sis lieudit « Les Sagnes » - Rue Jean Moulin à BRIANÇON (05100), représentée par son Directeur, **Monsieur _____** ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes suivant **délibération du Conseil d'Administration du CIPPA.**

Ci-après dénommée sous le vocable « l'occupant ou le CIPPA »,

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Mise à disposition des locaux

La commune de Briançon met à disposition du Centre International de Préparation Physique en Altitude (Régie Municipale avec l'autonomie morale et financière) les locaux désignés ci-dessous.

La commune de Briançon entend affirmer la vocation de cet équipement et des installations qui s'y rattachent dans le cadre de la définition transcrite dans l'article 1 des statuts du CIPPA, approuvés par délibération du conseil municipal en date du 9 Juillet 2002.

À savoir :

La Régie autonome a pour objet, dans le cadre notamment des lois suivantes :

- o Loi relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives (Loi n°84-810 du 16 juillet 1984) ;
- o Loi relative au développement et à la protection de la montagne (Loi n°85-30 du 09 janvier 1985) ;
- o Loi d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France (Loi n°82-610 du 15 juillet 1982).

D'affirmer la dimension internationale et olympique du sport ;
 De faciliter les échanges et rencontres entre sportifs d'Italie et de France ;
 D'assurer :

- o L'accueil et l'hébergement de sportif de haut niveau pour des stages d'oxygénation et de préparation physique ;
- o L'organisation de préparation ou de formation aux métiers sportifs, notamment les phases obligatoires relevant de la responsabilité de l'État ;
- o La mise en œuvre d'actions liant le sport à la recherche scientifique et médicale, à l'industrie, au tourisme et au climatisme ;
- o L'accueil et l'hébergement des associations sportives et culturelles ;
- o L'accueil des sportifs Briançonnais dans les installations du Centre.

ARTICLE 2 - Désignation des locaux

Au préalable, il est rappelé que l'article n°2 des statuts du C.I.P.P.A précise que « La commune de Briançon mettra à la disposition de la régie, par voie de convention, les biens meubles et immeubles nécessaires à son fonctionnement. ladite convention précisera en outre la répartition des charges afférentes à ce bien entre la commune et la régie. ».

La commune de Briançon met à la disposition du CIPPA un ensemble immobilier situé sur le plateau du Serre-Giniez (parcelles cadastrées à la section AW sous les numéros 2, 3, 4 et 5), Avenue Jean Moulin - 05100 BRIANÇON, et se décomposant comme suit :

o Bâtiments A et B

Sanitaires :	303 m ²
Dégagements, couloirs, ascenseurs :	515 m ²
Locaux techniques :	78 m ²
Stockage :	187 m ²
Locaux divers en sous-sol :	301 m ²
Chambres d'hébergement des sportifs :	1 083 m ²
Bureaux administratifs :	46,50 m ²
Total :	2 513,50 m²

o Bâtiment dénommé « Extension »

Rez-de-chaussée :

Sanitaires cuisine :	14 m ²
Vestiaires cuisine :	14,50 m ²
Chambre froide stockage :	42,50 m ²
Couloirs cuisine :	15 m ²
Archive :	13 m ²
Administratif :	12,50 m ²
Local du personnel :	8,50 m ²
Sauna :	18 m ²
Salle de massage :	20 m ²
Vestiaires :	40 m ²
Rangement :	11 m ²
Salle de musculation :	168 m ²

Couloir :	45 m ²
Garage ouvert :	43 m ²
Sous-total rez-de-chaussée :	465 m²

1^{er} Étage :

Salle de restaurant :	243,00 m ²
Rangement :	3,70 m ²
Cuisine :	86,00 m ²
Palier ascenseur :	33,60 m ²
Sous-total 1^{er} étage :	366,30 m²

2^{ème} Étage :

Salle séminaire :	98 m ²
Local technique :	10 m ²
Bar :	71 m ²
Sanitaires :	7,60 m ²
Couloir, escalier :	35 m ²
Réserve :	5,50 m ²
Sous-total 2^{ème} étage :	227,10 m²

○ Bâtiment Annexe

Logement :	80,00 m ²
Total :	80,00 m²

Observation étant ici faite que le local de stockage à skis (26 m²) ainsi que le bureau (9m²) du bâtiment A sont exclus de la présente convention, et sont réservés à l'usage exclusif du service des sports de la commune.

Étant ici précisé que le C.I.P.P.A bénéficiera de l'utilisation des stades de football et de rugby pour sa clientèle, selon les disponibilités et après accord du Service des Sports de la commune de Briançon.

De même, le C.I.P.P.A bénéficiera également de l'utilisation des tennis, du centre aquatique et de la patinoire pour sa clientèle, après accord du Service des Sports de la commune de Briançon et application des tarifs en vigueur.

Les dits locaux existent, avec leurs annexes et dépendances sans aucune exception, ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le CIPPA déclarant connaître les biens pour les avoirs vus, visités et utilisés à sa convenance depuis plusieurs années.

ARTICLE 3 – Etat des locaux

L'occupant prendra l'immeuble ci-dessus désigné dans l'état dans lequel il se trouve, et qu'il déclare parfaitement connaître.

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 4 – Destination des locaux

Le CIPPA devra occuper les locaux pour l'exercice de son activité telle que définie dans l'article 1 de présente convention en application de ses statuts.

ARTICLE 5 – Entretien - réparation – transformation et embellissement des locaux

Tous les travaux sur les ouvrages et équipements, à l'exception des travaux concernant la structure du bâtiment, qui auraient pour but d'assurer au CIPPA un usage plus conforme à ses activités, mais toujours dans le respect de la structure et des affectations prévues dans le préambule de la présente convention, resteront à la charge du CIPPA.

Les aménagements ou modifications devront recevoir l'accord préalable et écrit de la commune de Briançon et devront être également réalisés suivant les règles de l'art et exécutés sous les contrôles des Services Techniques de la commune de Briançon. En aucune manière, ces aménagements ne devront compromettre la solidité de l'immeuble.

Le CIPPA devra faire exécuter en temps opportun et à ses frais exclusifs toutes les réparations locatives à l'exception de celles définies par les articles 605 et 606 du Code Civil « *le clos, le couvert, gros murs, etc.* » seules prises en charge par la Commune de Briançon.

Dans l'hypothèse où la commune de Briançon désirerait, nonobstant cette clause, faire réaliser des travaux, le CIPPA les souffrirait sans pouvoir exiger aucune indemnité.

Le CIPPA devra aviser la commune de Briançon de toute anomalie et/ou 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.

De manière générale, le CIPPA devra entretenir et nettoyer les biens meubles et immeubles objet de la présente convention de façon à toujours convenir parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés.

Étant ici précisé que le CIPPA pourra demander l'intervention des services techniques de la commune de Briançon en vue de la réalisation de menus travaux. Lesquels travaux feront l'objet d'une facturation à l'encontre du CIPPA.

ARTICLE 6 – Matériel et équipement

L'acquisition et le renouvellement des matériels et des équipements nécessaires à l'exploitation seront à la charge du CIPPA, sauf avenants à intervenir à la présente convention.

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.

Toutefois, la salle de musculation, ses annexes, ainsi que les deux saunas, tels que désignés à l'article 2 ne sont pas frappés par cette restriction.

Effectivement, la commune de Briançon autorise d'ores et déjà le CIPPA à mettre à disposition ladite salle de musculation, ses annexes, ainsi que les deux saunas au profit d'un professionnel afin d'en développer l'activité. Toutes rémunérations pouvant découler de cette cession resteront au bénéfice du CIPPA.

ARTICLE 8 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée **de CINQ (5) ans à compter du 01 janvier 2021** soit jusqu'au 31 décembre 2025.

L'occupant aura la jouissance anticipée des locaux à compter du **01 janvier 2021**.

ARTICLE 9 – Redevance

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle, s'élevant à la somme de 1 075,00 € (Mille soixante-quinze euros)**.

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

Observation étant ici faite que le montant de la redevance pourrait être révisé afin de tenir compte de la situation financière de l'occupant. Toutefois, la commune de Briançon se réserve le droit de modifier le montant de la redevance en cas d'amélioration de la situation financière du CIPPA. De même, à l'expiration de la présente convention et dans l'hypothèse où le preneur souhaiterait renouveler les présentes, le montant de la redevance sera réévalué à la hausse.

La redevance fixée ci-dessus sera augmentée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention en fonction du dernier indice connu de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, soit celui du 3^{ème} trimestre 2020 (1765).

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.

ARTICLE 10 – Charges, impôts et taxes

L'occupant s'engage à payer toutes les charges de fonctionnement du bâtiment. Tous les contrats d'entretien et d'abonnements (eau, assainissement, chauffage, électricité, téléphonie, etc.) seront souscrits directement au nom du CIPPA.

Le CIPPA aura à sa charge certaines taxes relatives à l'occupation (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, Taxe d'Habitation, ...etc.) soit directement par le centre des impôts ou indirectement par refacturation par la commune de Briançon, ainsi que tous les impôts afférents à l'exploitation.

L'impôt foncier restera à la charge de la commune de Briançon.

ARTICLE 11 – Assurances

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

- Les risques locatifs liés à la mise à disposition des biens objet 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...), le cas échéant.

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

L'occupant devra produire à la commune de Briançon, avant et pour toute la durée de l'occupation des biens objet des présentes, une attestation de son assureur sanctionnant ces dispositions. Il devra, par la suite, justifier de la prorogation de ladite attestation en cas de renouvellement de la convention.

ARTICLE 12 – 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.

L'occupant répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps où 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 13 – Obligations générales

Les obligations suivantes devront être observées par le CIPPA, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils observeront les règlements sanitaires du département ;
- ils respecteront au sens le plus strict les mesures sanitaires mises en place contre la lutte de la propagation de la Covid-19 (port du masque, lavage régulier des mains, nettoyage des locaux et autres) ;
- 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.

ARTICLE 14 – Visite des lieux

L'occupant devra laisser les représentants de la commune de Briançon, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les biens mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

ARTICLE 15 – Résiliation

Les deux parties signataires auront la faculté de résilier la présente convention sous réserve d'un **préavis de TROIS (3) 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 16 – 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 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 Le Centre International de Préparation Physique en Altitude (CIPPA)** : en son siège social sis lieudit « Les Sagnes » - Rue Jean Moulin - 05100 BRIANÇON.

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

Pour le CIPPA
Le Directeur,
_____.

Le Maire,
Arnaud MURGIA.

