



Décision du Président n°2023 CST 163

Thème : Petite Enfance

Objet : Crèche La Durance : Autorisation d'Occupation temporaire (AOT)

Pôle : Cohésion Sociale et Territoriale

Contexte :

Les locaux de la crèche dénommée La Durance sise à Briançon appartiennent à la Communauté de Communes du Briançonnais. Une association gère cette crèche dans le cadre d'une Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) qui arrive à échéance au 31 décembre 2023.

La Communauté de Communes ne souhaitant pas gérer la crèche en régie, une publicité a été réalisée en vue de délivrer une Autorisation d'Occupation Temporaire. L'association Les Loustics a répondu à cette offre. Après étude de leur dossier, il est proposé de retenir cette candidature.

Ceci exposé :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Briançonnais,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-22 (5°), L. 2122-23, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;
- VU** la décision préfectorale n° 05-2022-12.19.00001 du 19 décembre 2022 arrêtant les statuts de la Communauté de Communes du Briançonnais ;
- VU** la délibération n°2020-48 du Conseil Communautaire du 24 juillet 2020 relative à la délégation du Conseil au Président concernant les affaires générales et notamment s'agissant de « la passation des conventions d'occupation du domaine public ou privé de la collectivité » ;

CONSIDÉRANT la compétence de la Communauté de Communes du Briançonnais en matière de Petite Enfance et que les locaux situés à 1 rue de la Soie à Briançon, dénommés crèche La Durance, sont propriété de la Communauté de Communes du Briançonnais;

CONSIDÉRANT que la Collectivité peut mettre à disposition d'une tierce personne un bien relevant de son domaine, au moyen d'une convention autorisant l'occupation temporaire ;

CONSIDÉRANT la mise en concurrence par voie de publicité

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

D'attribuer à l'association Les Loustics, l'Autorisation d'Occupation Temporaire des locaux dénommés « crèche La Durance » sise à Briançon ;

ARTICLE 2 :

De fixer la durée de la convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire à deux ans à compter du 1^{er} janvier 2024 ;

ARTICLE 3 :

Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Briançon, le

07 DEC. 2023

Le Président,

Arnaud MURGIA



Date de publication : **07 DEC. 2023**

Date de Transmission en Préfecture :

07 DEC. 2023

Le délai de recours contentieux contre la présente décision peut être déféré dans un délai de 2 mois au Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou de sa publication.

AR Prefecture

005-240500439-20231207-DP2023CST163-DE
Reçu le 07/12/2023



**CRECHE COMMUNAUTAIRE
LA DURANCE**

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :**La Communauté de Communes du Briançonnais**

Ayant son siège social 1 rue Aspirant Jan – 05100 Briançon

Représentée par son Président en exercice, Monsieur Arnaud MURGIA dûment autorisé par délibération du conseil communautaire du 24 juillet 2020,

Ci-après désignée « la CCB », d'une part,

ET :**L'association Les Loustics**

Ayant son siège social 1 rue de la Soie 05100 Briançon

Représentée par son Président en exercice, Antoine VIGNER

Ci-après dénommé « l'occupant », d'autre part,

VU les principes gouvernant le domaine public et notamment les articles L. 2122-1 et suivants, L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, particulièrement les dispositions applicables aux Etablissements Recevant du Public (ERP) ;

VU les arrêtés du 25 juin 1980 modifié et du 22 juin 1990 modifié portant Règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation.

PREAMBULE :

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) assume la compétence en matière de petite enfance au titre de laquelle elle est notamment chargée de la « création et de l'aménagement des structures d'accueil d'intérêt communautaire de la petite enfance » (arrêté préfectoral n°05-2021-06-25-00002 portant statuts de la Communauté de Communes du Briançonnais).

C'est dans ce cadre que la CCB a entrepris la construction et l'aménagement d'une crèche au sein d'un ensemble immobilier désigné « Les Jardins de la Durance », sis 15b avenue Général de Gaulle, à Briançon (05100). L'espace « crèche » de ce bâtiment relève du domaine public de la CCB. D'une capacité de 20 berceaux, cette petite crèche contribuera à la réalisation du service public de la petite enfance sur le territoire Briançonnais.

Pour la Communauté de Communes du Briançonnais, l'enjeu est de s'attacher le concours d'un partenaire capable de maintenir et garantir la qualité du service aux familles, et plus particulièrement de pouvoir bénéficier du savoir-faire d'un gestionnaire professionnel de la petite enfance.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires, à occuper à titre précaire et révocable la petite crèche « La Durance », sise 1 rue de la Soie, à Briançon (05100).

1.1 Situation cadastrale de l'ensemble immobilier :

Les terrains et immeubles affectés au fonctionnement de la petite crèche sont situés dans l'ensemble immobilier dénommé « les Jardins de la Durance » figurant au cadastre sous les références suivantes :

Lieu	Section	N° parcelle	Surface (m ²)
Briançon	AR	199	741
		202	2090

Le plan de situation cadastrale joint en annexe n°2 fait apparaître la délimitation des parcelles et l'implantation des trois bâtiments de l'ensemble immobilier.

1.2 Désignation des locaux

Les locaux affectés exclusivement à l'usage de l'occupant sont situés au niveau 1 du bâtiment. Il s'agit :

- Une salle d'activité de 68.45 m²
- Une salle d'activité et biberonnerie de 13.80 m²
- Une cuisine (10.29 m²) avec espace plonge (7.48 m²)
- Une salle de change (avec sanitaires adaptés aux enfants) de 13.07 m²
- Trois dortoirs (14.54 m², 11.22 m² et 12.86 m²)
- Un hall d'entrée (12.62 m²) avec casiers enfants (4.46 m²)
- Un bureau de 9.90 m²
- Une lingerie/buanderie de 7 m²
- Un sanitaire « adultes » de 4.15 m²
- 1 salle du personnel/détente de 10.63m²
- Une terrasse/cours de 23 m²,
- Deux emplacements de stationnements (non couverts) de 12 m² chacun.

Le plan des locaux mis à disposition de l'occupant figure à l'annexe n°1 de la présente convention. L'état des lieux détaillé des locaux, sera établi de manière contradictoire au moment de l'entrée de l'occupant dans les lieux.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION - ETAT DES LIEUX**2.1. Principes généraux**

L'occupant exploite sous sa responsabilité les surfaces faisant l'objet de la convention d'occupation. L'occupant s'engage à maintenir les espaces occupés dans un état de propreté maximale. Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

L'occupant fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité. Il devra être en mesure de produire avant toute entrée dans les lieux les documents attestant de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires.

L'exploitation des espaces occupés devra être assurée dans le respect des réglementations

applicables à la sécurité publique, à l'hygiène alimentaire et sanitaire,

2.2. Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement des espaces affectés à l'occupant sont prises en charge par l'occupant directement.

2.3. Impôts et taxes

L'occupant acquitte directement les impôts de toute nature auxquels il peut être assujéti du fait de son exploitation et de l'utilisation donnée pendant la durée de l'autorisation, aux locaux occupés, et notamment les impôts immobiliers, patentes, licences, taxes, droits de douane et autres impôts ou contributions actuels et futurs.

2.4. Modification affectant les locaux ou leur utilisation

L'occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés et ne peut modifier en tout ou en partie cette destination ou procéder à des aménagements à caractère mobilier ou immobilier qu'après demande écrite adressée à la CCB et sous réserve de l'accord expresse de cette dernière. L'occupant ne peut ni exercer dans les locaux ou faire exécuter par qui que ce soit aucune autre industrie ni aucun autre commerce que celui prévu dans la convention d'occupation. L'ensemble des locaux, énumérés à l'article 1.1 de la présente convention et décrits sur les plans fournis en annexe, doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités confiées à l'occupant. L'occupant ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité. Il ne peut sauf accord exprès de la collectivité, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

2.5. Etat des lieux

Un état des lieux et un inventaire contradictoire seront dressés avant l'entrée en jouissance de l'occupant.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la convention d'occupation, pour quelque cause que ce soit.

La comparaison des états des lieux et des inventaires servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état et à fixer les indemnités correspondantes qui seront mises à la charge de l'occupant.

En cas de modification dans la consistance des lieux, d'adjonction ou de suppression d'installations fixes ou mobiles, de matériel et de mobilier effectué ou imposé par la CCB, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

2.6. Entretien et réparation des locaux

L'occupant devra laisser tous les locaux et parcelles occupés en bon état d'entretien et de réparation. La CCB se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la CCB tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la CCB.

a) Equipements non consommables

La CCB met les locaux à disposition de l'occupant équipés de l'équipement non consommable. L'occupant est tenu, chaque fois que cela sera nécessaire, de pourvoir au renouvellement du mobilier et de l'équipement fourni par la CCB pour tous les espaces occupés. L'occupant est tenu de les rendre en bon état d'usage et de fonctionnement à la fin de la convention.

A défaut ils seront remplacés à l'identique à ses frais. La maintenance des biens meubles mis à disposition exclusive de l'occupant par la CCB, est à la charge de l'occupant.

b) Equipements consommables

L'occupant s'engage à équiper les espaces occupés des équipements consommables (produits d'entretien, lessive et détergent, rouleaux de change, papeterie, pharmacie, etc.).

Ces équipements demeurent à l'issue de la période d'exploitation, propriété de l'occupant.

Celui-ci veillera à ce que les biens meubles respectent les dispositions des normes et règlements applicables aux activités concernées, notamment en ce qui concerne la sécurité des usagers. Par ailleurs, la CCB se réserve le droit d'interdire l'installation de certains biens meubles qu'elle jugerait inadéquat au regard de l'occupation du domaine public et de la sécurité.

c) Entretien et nettoyage

L'occupant est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats.

Il procède au nettoyage et à l'entretien courant des locaux (sols, murs, vitres, ...) et au nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs (plafonds, murs, vitres, gaines d'aération, etc.).

Il procède également au nettoyage et à l'entretien courant de l'équipement mobilier (tables, chaises, lits...) et à l'évacuation des ordures ménagères et emballages vides vers les lieux prévus à cet effet.

L'occupant doit prendre toute disposition nécessaire pour éviter le développement des insectes et rongeurs.

Le déneigement et l'entretien des accès au bâtiment et des places de stationnement sont assurés par l'occupant.

d) Maintenance, réparations et travaux

La CCB prendra à sa charge les contrats de maintenance technique de tous les équipements des espaces occupés, de manière à ce qu'ils puissent assurer en permanence l'usage auquel ils sont destinés. Particulièrement, elle maintiendra les installations techniques, de filtration et de renouvellement de l'air dans un parfait état et prendra toutes les dispositions concernant la maintenance des équipements de détection incendie, de chauffage, des stores motorisés... y compris vérifications périodiques.

L'occupant est tenu de maintenir en parfait état les équipements, les mobiliers et matériels dont il doit remplacer à ses frais les éléments usagers ou détériorés. Il répond de toutes les détériorations survenues par suite d'abus de jouissance de son fait ou du fait de sa clientèle.

Il doit apporter une vigilance particulière aux équipements participant à la sécurité des locaux.

D'une façon générale, l'occupant est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites « locatives » (liste en annexe) ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage.

La CCB ne supportant pour sa part que les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence de l'occupant, ces dernières seraient mises à sa charge.

La CCB se réserve le droit de contrôler l'état des installations et de les faire visiter à tout moment par ses représentants, aux fins de prescrire à l'occupant les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire. Toute visite sera obligatoirement précédée d'une demande écrite ou orale.

e) *Carence*

En cas de défaillance de l'occupant dans l'entretien et le nettoyage, la CCB pourra faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires d'office, aux frais de l'occupant et ce 10 jours francs après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

f) *Observation des lois, règlements, consignes particulières et mesures de police*

L'occupant est tenu de se conformer à toute disposition législative ou réglementaire applicable à son activité ainsi qu'à toutes les prescriptions relatives à l'exploitation du bâtiment et qu'à toutes consignes générales ou particulières, permanentes ou temporaires qui seraient mises en vigueur par la CCB. Il doit également se conformer à la législation en vigueur en matière de dépôt des matières dangereuses.

En aucun cas, l'occupant ne pourra réclamer à la CCB une indemnité pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION

La présente mise à disposition est consentie de façon personnelle expresse, précaire (durée prévue conventionnellement) et révocable (voir article 7 – Durée et clauses résolutoires) par la CCB à l'occupant.

3.1. Caractère personnel

L'occupant s'engage à occuper personnellement les locaux mis à sa disposition. Toute cession à un tiers est interdite.

3.2. Modifications affectant l'occupant

L'occupant sera tenu d'informer préalablement la CCB de toute modification affectant son statut, et notamment des opérations suivantes :

- Changement de sa forme juridique, nomination d'un nouveau Président du Conseil d'Administration ou changement de la composition du bureau ;
- Fusion-absorption ou scission.

Dans ces cas, la CCB se réserve le droit de résilier la convention si elle estime que les changements affectant l'occupant sont de nature à remettre en cause la finalité de l'occupation.

De même, tout défaut d'information pourra entraîner la résiliation du contrat.

3.3. Régime de l'occupation temporaire du domaine public

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public et n'est pas constitutive de droits réels.

La présente convention portant occupation du domaine public ne peut ouvrir au profit du concessionnaire de droit quelconque au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

A savoir :

- La convention ne confère à l'occupant aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction,
- Les stipulations de la présente convention sont d'interprétation restrictive,
- Les usages et pratiques liés à l'exercice d'une activité commerciale ne peuvent être valablement opposés au concédant. Le contrat ne donne en particulier à l'occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

3.4. Travaux

L'occupant est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont la CCB envisage la réalisation.

ARTICLE 4 : ACTIVITES

4.1. Interdictions

L'occupant est tenu d'utiliser les locaux et les terrains mis à sa disposition pour y réaliser des activités en adéquation avec leurs caractéristiques. Il y est notamment interdit :

- D'y organiser des manifestations à vocation politique ou religieuse, à connotation raciale, sexuelle, discriminatoire ou encore susceptible de troubler l'ordre public ou incitant à la violence.
- D'y organiser des manifestations susceptibles d'entraîner des nuisances pour le voisinage.

4.2. Repas

La production des repas ne se fait pas sur place.

L'occupant pourra toutefois librement contracter avec un prestataire qui assurera la confection et la livraison des repas sur place.

Si toutefois, il s'avère que l'occupant veuille confectionner les repas sur place, celui-ci devra respecter les textes réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité en vigueur liés à la confection des repas. Il devra également demander l'autorisation aux services vétérinaires et à la CCB, avant toute mise en place.

4.3. Manifestations exceptionnelles

Dans le cas d'une activité ponctuelle dans un local ou un terrain non prévu à cet effet, l'occupant s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour recueillir préalablement l'avis du Président de la CCB. L'occupant fera siennes toutes les obligations afférentes à ces dispositions.

4.4. Affichages, tracts, stands

Tout affichage ou publicité quelconque, autre que ceux se rapportant à l'activité de l'occupant exercée dans les locaux mis à disposition, pouvant générer un trouble à l'ordre public est interdite. Le droit d'affichage se limite strictement aux emplacements prévus à cet effet. La violation de cette règle sera sanctionnée par l'enlèvement des affiches et, le cas échéant, la remise en état du support aux frais de l'occupant. La distribution de tracts liés à l'activité de l'occupant s'exerce librement dans les parcelles de domaine public dont la CCB est affectataire. Toute manifestation, installation de stand, tables, chaises, panneaux etc. est interdite en dehors des locaux mis à disposition. Des autorisations ponctuelles peuvent cependant être accordées sur demande auprès du Président de la CCB.

ARTICLE 5 : HYGIENE SECURITE ENVIRONNEMENT

5.1. Règles d'Hygiène

L'occupant est tenu de respecter les règles d'hygiène en vigueur. L'occupant s'engage à restituer à la fin de la période d'occupation le site en parfait état de propreté et exempt de toute installation résiduelle.

5.2. Gestion des déchets

L'occupant s'engage à respecter les dispositions en vigueur sur le site en ce qui concerne le tri, la gestion et le ramassage des déchets.

5.3. Sécurité des occupants

L'occupant est responsable de la sécurité des usagers des locaux et installations (public et personnels de l'occupant) et fera siennes toutes les obligations y afférent. La CCB ne pourra être tenue responsable de tout manquement de l'occupant à ses obligations de sécurité.

Notamment, le branchement par l'occupant d'équipements électriques implique que ces équipements soient conformes aux normes de sécurité. L'occupant s'assurera auprès de la CCB, de la compatibilité de puissance électrique des installations du local avec les équipements à brancher.

5.4. Mesures d'urgence

La CCB se réserve le droit, en cas de carence grave de l'occupant, de menace à l'hygiène et la sécurité, de mise en danger de personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Code Pénal, de prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du local ou la rupture de la présente convention. Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge de l'occupant, sauf cas de force majeure ou de faute imputable à la CCB.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

6.1. Responsabilité

L'occupant est seul responsable de son fait, de celui de son personnel et des biens dont il a la garde de tout dommage corporel, matériel et immatériel qui en sont la conséquence, ainsi que de toute dégradation survenant, par ou à l'occasion des travaux d'aménagement réalisés, par et ou à l'occasion de l'occupation et/ou de l'exploitation des espaces occupés et survenant :

- au bâtiment, aux espaces occupés et à leurs dépendances,
- aux biens d'équipement, matériels et marchandises de toute nature,
- aux personnes physiques notamment personnels et usagers des espaces.

La CCB est déchargée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition de l'occupant ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par l'occupant.

L'occupant s'oblige à relever la CCB de toute condamnation qui pourrait être prononcée contre cette dernière, au titre de la responsabilité qui lui incombe.

L'occupant est également seul responsable, pendant la durée d'exécution du contrat, du bon achèvement, de la solidité et de l'étanchéité des ouvrages qu'il aurait réalisés ou qui auraient entraîné des modifications majeures sur le bâtiment remettant en cause la garantie décennale.

6.2. Assurance

Préalablement à son installation sur site, l'occupant s'engage à fournir à la CCB une attestation d'assurance valable. Cette police devra le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en vertu du droit commun en raison des dommages corporels, matériels, ainsi que ceux, immatériels, qui en sont la conséquence, causés aux tiers, y compris les clients et usagers, du fait de l'activité exercée dans le cadre de la présente convention.

La garantie pour les dommages corporels doit être illimitée et pour les dommages matériels et immatériels à hauteur de la valeur réelle du bâtiment.

Les polices d'assurance devront stipuler que les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'après notification à la CCB de ce défaut de paiement, la CCB ayant la faculté de se substituer à l'occupant sans préjudice de tout recours contre ce dernier.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

L'occupant acquitte les primes d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de la CCB

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE annuel du coût de la construction.

L'occupant s'oblige également à justifier, dans les quinze jours de la réception de la demande de la CCB, du paiement régulier des primes d'assurances correspondant aux polices qu'il a souscrit en application du présent article.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de la CCB pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue ou le montant des polices s'avérerait insuffisant.

ARTICLE 7 : DUREE – CLAUSES RESOLUTOIRES

7.1. Durée

La présente convention est valable pour une durée de 2 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

La présente convention ne pourra faire l'objet d'**aucun renouvellement** à l'échéance de son terme.

7.2. Modification

Toute modification de la convention en cours de validité doit faire l'objet d'un avenant signé par les signataires de la convention.

7.3. Cas de fin de la convention

La présente convention cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- 1 - A la date d'expiration prévue à l'article relatif à la « durée de la convention » ;
- 2 - En cas de résiliation pour faute ou tout motif d'intérêt général.

Conséquence de l'arrivée du terme :

D'une manière générale, l'occupant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires ou à laisser prendre toutes mesures jugées nécessaires par la CCB pour faciliter le passage progressif du présent contrat de convention d'occupation vers une autre modalité de gestion, ou vers la désignation d'un nouvel exploitant.

Retrait des équipements : A l'expiration du contrat sauf dans l'hypothèse où la CCB déciderait d'envisager leur rachat, il est convenu que l'occupant est tenu de procéder au retrait des équipements mobiliers qu'il a installés.

Six mois avant l'expiration du contrat, la CCB et l'occupant arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra à l'occupant d'exécuter à ses frais.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti par la CCB, celle-

ci pourra faire procéder d'office et aux frais de l'occupant à leur exécution par l'entrepreneur de son choix.

7.4. Résiliation – retrait de l'autorisation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 7.1 relatif à la durée dans les conditions ci-après :

a) Résiliation pour faute

Conformément à l'article relatif « 7.3 Cas de fin de la convention », la CCB à moins que les manquements de l'occupant ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, pourra prononcer la résiliation de plein droit sans formalité judiciaire de la convention sous la seule réserve d'une mise en demeure dûment motivée notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

En cas de manquement grave et, ou prolongé et ou renouvelé aux obligations qui lui incombent en exécution des lois et règlements en vigueur ou de la convention d'occupation, lorsque l'occupant n'a pas déféré dans le délai imparti, à la mise en demeure de la CCB. Les redevances payées d'avance par l'occupant resteront acquises à la CCB, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes dues.

Sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts, il est fait application des dispositions prévues au paragraphe relatif aux « conséquences de l'arrivée du terme » (article 7.3). Toutefois, l'état des lieux contradictoire prévu à ce paragraphe est effectué à la date de départ notifiée par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

b) Retrait pour motif d'intérêt général

La CCB se réserve le droit de reprendre les locaux ou les biens meubles mis à disposition de l'occupant par la présente convention, pour tout motif d'intérêt général et ce sans dédommagement de l'occupant.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile de l'occupant.

Dans ce cas d'une part, il est fait application des dispositions prévues à l'article relatif à « conséquences de l'arrivée du terme », étant précisé que l'état des lieux contradictoire s'effectue à la date de départ de l'occupant telle que notifiée par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception de résiliation.

D'autre part, en ce qui concerne la réparation du préjudice, il est convenu qu'il sera versé une indemnité en prenant en compte les éléments limitativement énumérés ci-après à l'exclusion de toute autre indemnisation :

- partie non amortie des travaux d'aménagement et équipement pris en charge par l'occupant ;
- partie non amortie des matériels mis en service par l'occupant pour les besoins de l'exploitation des espaces occupés ;
- prix des stocks, que la CCB souhaiterait éventuellement racheter ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau prestataire.

c) Résiliation par la CCB

La CCB pourra résilier de plein droit la convention d'occupation sans formalité judiciaire :

- en cas de mise sous séquestre et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, lorsque, au terme d'un délai de trois mois à compter du premier jour de la mise sous séquestre prévue

005-240500439-20231207-DP2023CST163-DE
Reçu le 07/12/2023

par l'article relatif au « contrôle de l'occupant » de la présente convention, l'occupant n'a pas démontré qu'il était à même d'assumer à nouveau ses obligations,

- lorsque, après ouverture d'une procédure de redressement ou de mise en liquidation judiciaire, l'administrateur judiciaire ou le liquidateur a renoncé à poursuivre l'exécution de la convention d'occupation, soit explicitement, soit implicitement, après mise en demeure restée sans réponse pendant un délai d'un mois.

Dans tous les cas, avant même de prononcer la résiliation, la CCB invite l'occupant à présenter ses observations écrites dans un délai de quinze jours.

Il sera fait application des dispositions prévues à l'article relatif à « la résiliation pour faute », étant précisé que l'état des lieux contradictoire s'effectuera à la date de départ qui sera notifiée par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation de la convention.

d) Résiliation par l'occupant

Sous réserve de respecter un préavis de six mois, donné par lettre recommandée avec accusé de réception, l'occupant pourra résilier à tout moment la présente convention.

Dans ce cas, l'occupant renonce à toute indemnité à sa faveur y compris à toute indemnité de rachat de ses investissements.

ARTICLE 8 : LITIGES, SANCTIONS ET MESURES D'URGENCE

8.1. Résolution amiable des différends

Préalablement à toute démarche contentieuse relative à l'exécution de la présente convention, l'occupant s'engage à effectuer une démarche amiable afin de tenter une résolution amiable des différends auprès du Président de la CCB. Pour ce faire, l'occupant exposera sous forme de mémoire adressé au Président de la CCB par lettre recommandée avec accusé de réception, les motifs du différend. Cette démarche ne dispense pas l'occupant de l'exécution des dispositions ordonnées par la CCB et faisant l'objet du différend. Le Président de la CCB notifie à l'occupant dans un délai de quinze jours sa proposition de règlement du différend. L'absence de réponse pendant le délai équivaut à un rejet.

8.2. Juridiction compétente

Tout litige relatif à la présente convention et n'ayant pas pu être réglé à l'amiable suivant les dispositions du paragraphe 9.1 ci-dessus, relève de la compétence du tribunal administratif de Marseille : 22-24 rue de Breteuil, 13281 MARSEILLE CEDEX 06.

Toutefois, en cas de nécessité la CCB se réserve le droit de faire appel au juge des référés en ce qui concerne l'expulsion des occupants sans titre.

8.3. Sanctions et pénalités

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre de l'occupant, sans préjudice, s'il y a lieu, de toute demande de dommages intérêts ou de l'application des mesures visées par les articles relatifs à la mise en régie provisoire, mesures d'urgence et résiliation sanction.

a) Défaut dans l'occupation

En cas de manquements aux obligations que lui impose la présente Convention, sauf cas de force majeure, de destruction totale des locaux ou de retard imputable à la CCB, celle-ci procédera à une

mise en demeure, qui si elle est restée infructueuse pendant un mois conduira à la résiliation de la convention, telle que prévue dans l'article 7.4.

Les défauts d'exploitation concernent notamment :

- Interruption totale ou partielle de l'occupation ;
- Non-conformité de l'occupation aux prescriptions du présent contrat.

b) *Défaut de production des documents prévus pour le contrôle*

En cas de défaut de transmission des documents demandés par la CCB, celle-ci procèdera à une mise en demeure, qui si elle est restée infructueuse pendant un mois conduira à la résiliation de la convention, telle que prévue dans l'article 7.4.

8.4. Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles relatifs aux « mesures d'urgences » et aux « cas de fin de la convention », la CCB se réserve le droit de prendre d'urgence, en cas de carence grave de l'occupant dans l'exécution de ses obligations contractuelles, toutes mesures qui s'imposent, y compris la fermeture temporaire des espaces occupés.

Les conséquences financières des mesures prises à ce titre par la CCB sont à la charge de l'occupant, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputable à la CCB.

8.5. Résiliation sanction

En outre, la CCB pourra conformément à l'article ci-dessus prononcer la résiliation sanction du contrat.

ANNEXES A LA CONVENTION

Les documents suivants sont annexés à la présente convention :

Fournis par la CCB	Fournis par l'occupant
1. Liste « entretien et réparations locatives »	1. Attestation d'assurance 2. Copie des agréments nécessaires pour les activités pratiquées.

Fait à Briançon, en deux exemplaires originaux, le

**Pour la CCB,
Le Président, Arnaud MURGIA**

Pour l'occupant,



ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES
DÉCRET N°87-712 DU 26 AOÛT 1987
Liste à annexer aux contrats de locationDEFINITION DE LA NOTION
« ENTRETIEN COURANT ET RÉPARATIONS LOCATIVES »
(Extraits du Décret du 26 Août 1987)

Art.1er - *Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et , de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal les locaux et équipements à usage privatif: Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.*

I - PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF**A. JARDINS PRIVATIFS :**

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;
- Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

B. AUVENTS, TERRASSES ET MARQUISES :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

C. DESCENTES D'EAU PLUVIALES, CHENEAUX ET GOUTTIERES :

- Dégorgement des conduits.

II - OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES**A. SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENETRES :**

- Graissage des gonds, paumelles et charnières
- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

B. VITRAGES :

- Réfection des mastics ;
- Remplacement des vitres détériorées.

C. DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIERE TELS QUE STORES ET JALOUSIES :

- Graissage ;
- Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames.

D. SERRURES ET VEROUS DE SECURITÉ :

- Graissage
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

E. GRILLES :

- Nettoyage et graissage ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III - PARTIES INTERIEURES**A. PLAFONDS, MURS INTERIEURS ET CLOISONS :**

- Maintien en état de propreté,
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

B. PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVETEMENTS DE SOL :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification,
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols notamment en cas de tâches et de trous.

IV - INSTALLATIONS DE PLOMBERIE

A. CANALISATIONS D'EAU :

- Dégorgement ;
- Remplacement notamment de joints et de colliers.

B. CANALISATIONS DE GAZ :

- Entretien courant des robinets. Siphons et ouvertures d'aération.
- Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

C. FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS ET FOSSES D'AISSANCE :

- Vidange.

D. CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE :

- Remplacement des bilames. pistons. membranes, boîtes à eau, allumage piezo-électrique. clapets et joints des appareils à gaz ;
- Ringage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets
- Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

E. EVIERS ET APPAREILS SANITAIRES :

- Nettoyage des dépôts de calcaire. Remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V - EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

- Remplacement des interrupteurs. prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI - AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION

A. ENTRETIEN COURANT ET MENUES REPARATIONS DES APPAREILS TELS QUE :

- Réfrigérateurs , machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées. glaces et miroirs;

B. MENUES REPARATIONS nécessitées par la dépose des bourrelets ;

C. GRAISSAGE ET REMPLACEMENT des joints des vidoirs ;

D. RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.



MAIF
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
CS 90000 - 79038 Niort cedex 9
Entreprise régie par le Code des assurances

AR Prefecture

005-240500439-20231207-DP2023CST163-DE
Reçu le 07/12/2023

Contrat renouvelable par tacite reconduction
au 1er janvier prochain

Identifiant : 2148960D
ASS LES LOUSTICS
Le 20/10/2023

ASS LES LOUSTICS
1 RUE DE LA SOIE
05100 BRIANCON

Attestation d'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE ASSURANCE MULTIRISQUE Raqvam Associations et Collectivités Année 2023

MAIF atteste que ASS LES LOUSTICS a souscrit un contrat d'assurance sous le numéro 2148960D, à effet du 01/01/2023.

Après la première période d'assurance qui s'étend de la date de prise d'effet du contrat au 31 décembre, l'année d'assurance commence le 1er janvier et s'achève le 31 décembre.

Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que la collectivité ou tout bénéficiaire des garanties peut encourir à l'égard des tiers, lors de la survenance d'un événement de caractère accidentel et notamment à l'occasion des activités que la collectivité organise.

Plafonds de la garantie "responsabilité civile"

<input checked="" type="checkbox"/> Dommages corporels	30 000 000 €/sinistre
<input checked="" type="checkbox"/> Dommages matériels et immatériels consécutifs	15 000 000 €/sinistre
La garantie est toutefois limitée, tous dommages confondus à	30 000 000 €/sinistre
<input checked="" type="checkbox"/> Dommages immatériels non consécutifs.....	50 000 €/sinistre
<input checked="" type="checkbox"/> Responsabilité civile produits y compris intoxication alimentaire.....	5 000 000 €/année d'assurance
dont frais de retrait	1 000 000 €/année d'assurance
<input checked="" type="checkbox"/> Atteintes à l'environnement	5 000 000 €/année d'assurance

La garantie est applicable sans franchise

La présente attestation est établie pour servir ce que de droit mais ne peut engager la MAIF au delà des conditions générales et particulières du contrat dont elle se prévaut.

Pascal DEMURGER
Directeur Général MAIF

Besoin d'aide ? D'informations complémentaires ?

09 78 97 98 99
Appel non surtaxé
du lundi au vendredi de 8h30 à 18h

gestionsocietaire@maif.fr

MAIF Gestion Courrier Sociétaire
79018 Niort Cedex 9

Le Zénith
179 boulevard Mireille Lauze Marseille
Accueil avec ou sans rdv

AR Prefecture

005-240500439-20231207-DP2023CST163-DE
Reçu le 07/12/2023