

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU CENTRE FUNERAIRE DE BRIANÇON

**Entre les soussignées :**

La Communauté de Communes du Briançonnais, représentée par le vice-Président délégué aux pompes funèbres intercommunales, Monsieur Jean-Pierre Sevrez, dûment autorisé à signer la présente convention en exécution de la délibération du conseil communautaire n°2015-.... du 12 mai 2015,

Sise Les Cordeliers, 1 rue Aspirant Jan à Briançon (05100) ;

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

La Régie Intercommunale des Pompes Funèbres du Briançonnais, représentée par le Président de son conseil d'administration en exercice, Monsieur Alain FARDELLA,

Sise 12 avenue Adrien Daurelle à Briançon (05100) ;

**Ci-après désignée « le bénéficiaire », d'autre part,**

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION**

La CCB est statutairement compétente, en vertu de l'arrêté préfectoral n°2011-300-1 du 27 octobre 2011, en matière de « centre funéraire et morgue intercommunale ». Cette mission est assurée par la régie intercommunale des pompes funèbres du Briançonnais.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le bénéficiaire est autorisé à occuper le centre funéraire de Briançon. La présente mise à disposition est consentie de façon personnelle expresse, précaire et révocable par la CCB au bénéficiaire.

**1.1 Identification des locaux et situation cadastrale**

Le centre funéraire objet de la présente est sis 12 avenue Adrien Daurelle à Briançon (05100), sur la parcelle cadastrée AH 88 d'une surface totale de 860 m<sup>2</sup>.

Le centre funéraire est constitué :

- D'espaces extérieurs (stationnement, entrée et espaces végétalisés) ;

- D'un bâtiment comprenant :
  - o Un espace pompes funèbres avec deux bureaux, une salle d'attente, un magasin, un local d'archivage et des sanitaires,
  - o Une chambre funéraire composée d'un hall, de trois salons et de sanitaires,
  - o Un laboratoire et des casiers réfrigérés pour la préparation et la conservation des corps,
  - o Un local du personnel avec sanitaires,
  - o Un garage,
  - o Des locaux techniques.

---

## 1.2 Activités exercées

Les locaux sont mis à disposition du bénéficiaire aux fins d'y exercer les activités funéraires qui lui incombent, telles que l'organisation des obsèques, le transport de corps avant et après mise en bière, la gestion et l'utilisation de la chambre funéraire, la fourniture de matériel (housses, cercueils, urnes, accessoires ...) et la réalisation de prestations nécessaires obsèques, inhumations, exhumations et crémations.

---

## ARTICLE 2. DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Elle ne pourra faire l'objet d'aucun renouvellement par tacite reconduction à l'échéance de son terme.

Elle cesse de produire ses effets dans les conditions suivantes :

- 1 - A la date d'expiration du contrat prévue au présent article relatif,
- 2 - En cas de résiliation dans les conditions définies à l'article 7 ci-après.

---

## 2.1 Modifications affectant la convention ou le bénéficiaire

Toute modification de la convention en cours de validité doit faire l'objet d'un avenant signé selon les modalités de conclusion initiales.

Le bénéficiaire sera tenu d'informer préalablement la CCB de tout changement affectant sa forme juridique (y compris fusion-absorption ou scission) et lors de la désignation d'un nouveau Président du Conseil d'administration ou d'un nouveau gérant.

Dans ces cas, la CCB se réserve le droit de résilier la convention si elle estime que les changements affectant le bénéficiaire sont de nature à remettre en cause la finalité de l'occupation. De même, tout défaut d'information pourra entraîner la résiliation du contrat.

---

## 2.2 Conséquence de l'arrivée du terme

D'une manière générale, le bénéficiaire 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, le bénéficiaire est tenu de procéder au retrait des équipements mobiliers lui appartenant.

#### Remise en état :

Six mois avant l'expiration du contrat, la CCB et le bénéficiaire arrêtent, au vu d'un état des lieux établi contradictoirement, les travaux de remise en état qu'il appartiendra au bénéficiaire 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 du bénéficiaire, à leur exécution par l'entrepreneur de son choix.

---

### ARTICLE 3. CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bénéficiaire exploite sous sa responsabilité l'activité de centre funéraire dans les espaces objets de la convention d'occupation, dans le respect des réglementations applicables à la sécurité et la santé publiques et à l'hygiène.

Le bénéficiaire fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son activité.

Il est seul responsable à l'égard des tiers des dommages causés par son personnel ou par les installations dont il a la garde.

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou de toute autre réglementation susceptible de conférer notamment un droit au maintien dans les lieux.

---

#### 3.1 Modification affectant les locaux ou leur utilisation

Le bénéficiaire 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'ensemble des locaux doit être affecté exclusivement à l'exploitation des activités confiées au bénéficiaire.

Le bénéficiaire ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité. Il ne peut sauf

accord exprès de la CCB, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

---

### 3.2 Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera dressé avant l'entrée en jouissance ainsi qu'à la sortie des lieux du bénéficiaire, pour quelque cause que ce soit. Ils figureront en annexe de la présente convention.

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

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, un état des lieux complémentaire sera établi en tant que de besoin.

---

### 3.3 Entretien et réparation des locaux

Le bénéficiaire de l'autorisation devra maintenir tous les locaux et parcelles occupés en bon état. Il prend à sa charge l'entretien, le nettoyage des locaux, la maintenance et la réparation des équipements et des biens meubles et immeubles.

En cas de carence du bénéficiaire de l'autorisation, la CCB se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans un état initial. Elle pourra faire procéder aux travaux de remise en état nécessaires d'office, aux frais du bénéficiaire de l'autorisation et ce 10 jours francs après une remise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

Le bénéficiaire de l'autorisation 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.

Le bénéficiaire est tenu d'accepter, sans pouvoir prétendre à indemnité, tous les travaux dont la CCB envisage la réalisation. Toutefois, si la durée de ces travaux excède quinze jours et perturbe de façon grave l'exploitation, la CCB peut, à la demande du bénéficiaire, apporter des aménagements aux conditions financières du contrat.

Dans le cadre de travaux à caractère urgent, la CCB se réserve le droit d'intervenir sans délai sur les lieux, le cas échéant à charge d'indemniser l'occupant en cas de préjudice subi et démontré par ce dernier.

---

## ARTICLE 4. CONDITIONS FINANCIERES

---

### 4.1 Redevance et modalités de paiement

Le droit d'occupation est consenti moyennant le paiement à la commune d'une redevance (article L2125-3 du CG3P) d'un montant de 17 250 € annuels, conformément à l'avis de France Domaine ci-après annexé, payable d'avance et trimestriellement au Trésorier payeur de Briançon après titre de recettes émis par la CCB.

En cas de déficit d'exploitation, aucune subvention d'équilibre ne pourra être versée par la CCB.

En cas de résiliation de la convention avant le terme prévu pour un motif autre que la faute de l'occupant, la partie de la redevance versée d'avance et correspondant à la période restant à courir sera restituée à l'occupant.

Le montant de la redevance sera révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, selon l'indice INSEE du coût à la construction du 3<sup>o</sup> trimestre de l'année n-1.

---

### 4.2 Charges

L'occupant prend à sa charge tous les abonnements et consommations nécessaires à l'utilisation du bien (eau, électricité, téléphone, chauffage, entretien et maintenance des installations etc...).

---

### 4.3 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.

---

## ARTICLE 5. INCESSIBILITE

La présente convention est consentie à titre personnel. Toute cession au profit d'un tiers est interdite, sauf autorisation expresse et préalable de la CCB.

L'occupant déclare être informé que, sauf autorisation de la CCB :

- il n'a pas qualité pour autoriser un tiers à occuper le domaine public de la CCB ;
- il ne peut accorder à des tiers des droits qui excèderaient ceux qui lui ont été consentis par la CCB, notamment en ce qui concerne la durée et la précarité de l'occupation ;
- la présente convention n'est ni cessible ni transmissible, directement ou indirectement, à un tiers, sauf accord préalable et écrit de la CCB formalisé par avenant à la présente convention.

L'utilisation des lieux par un tiers traduit une inexécution des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 7 ci-après.

---

## ARTICLE 6. ASSURANCES

L'occupant s'engage à souscrire les assurances nécessaires à l'utilisation des lieux.

Une attestation est remise à la CCB par l'occupant lors de l'entrée en jouissance dans les locaux. Ensuite, il produira, à la demande de la CCB, les attestations correspondantes.

Préalablement à son installation sur site, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à fournir à la CCB une copie de la police d'assurance et une attestation d'assurance. 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 au 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.

---

## ARTICLE 7. RESILIATION – RETRAIT DE L'AUTORISATION

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 2 « durée » dans les conditions ci-après.

---

### 7.1 Résiliation pour faute

A moins que les manquements du bénéficiaire ne soient imputables à des circonstances de force majeure dûment établies et sans préjudice des stipulations de la présente convention, la CCB pourra prononcer la résiliation de plein droit de la convention après mise en demeure dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au bénéficiaire et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois.

La faute du bénéficiaire est constituée 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 et/ou lorsqu'il n'a pas déféré dans le délai imparti à la mise en demeure de la CCB.

Les redevances payées d'avance par le bénéficiaire 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 à l'article 2 (« conséquences de l'arrivée du terme »). Le constat contradictoire prévu dans ce cadre est effectué à la date de départ notifiée par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation pour faute.

---

## 7.2 Retrait pour motif d'intérêt général

Du fait du caractère précaire et révoquant de la présente convention, la CCB se réserve le droit de reprendre les locaux ou les biens meubles mis à disposition du bénéficiaire de l'autorisation par la présente convention pour tout motif d'intérêt général, et ce sans dédommagement.

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 du bénéficiaire.

Dans ce cas, d'une part, il est fait application des dispositions prévues à l'article 2 (« conséquences de l'arrivée du terme ») étant précisé que le constat contradictoire prévu dans ce cadre s'effectue à la date de départ du bénéficiaire 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 au bénéficiaire 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 le bénéficiaire au titre du contrat ;
- Partie non amortie des matériels mis en service par le bénéficiaire 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 par le nouveau prestataire.

---

## 7.3 Résiliation par le bénéficiaire

A l'issue d'une période de deux ans et sous réserve de respecter un préavis de six mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception, le bénéficiaire pourra résilier à tout moment la présente convention.

Dans ce cas, le bénéficiaire renonce à toute indemnité à sa faveur y compris à toute indemnité de rachat de ses investissements.

---

## 7.4 Fin anticipée de la convention

En cas d'accord amiable, les parties pourront mettre fin de façon anticipée à la présente convention sans indemnité.

---

## ARTICLE 8. REGLEMENT DES LITIGES

---

### 9.1. Résolution amiable des différends

Préalablement à toute démarche contentieuse relative à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à effectuer toutes démarches afin de tenter une résolution amiable des différends.

Pour ce faire, le bénéficiaire de l'autorisation 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 le bénéficiaire de l'autorisation de l'exécution des dispositions ordonnées par la CCB et faisant l'objet du différend. Le Président de la CCB notifie au bénéficiaire de l'autorisation dans un délai de quinze jours sa proposition de règlement du différend. L'absence de réponse pendant le délai équivaut à un rejet.

---

### 9.2. 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.

---

## ANNEXES

1. Plan des locaux
2. Evaluation de la valeur locative établie par France Domaine le 24 mars 2015
3. Etat des lieux contradictoire

Fait à Briançon, en deux exemplaires, le

Pour la communauté de communes du Briançonnais,

Le vice-président délégué aux pompes funèbres intercommunales, Jean-Pierre SEVREZ

Pour la régie intercommunale des pompes funèbres,

Le Président, Alain FARDELLA





AR PREFECTURE  
005-240500439-20150512-2015\_38-DE  
Regu le 20/05/2015

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTES-ALPES

POLE GESTION PUBLIQUE

Immeuble "Les Cordeliers"

4 cours Ladoucette – BP 104

05007 GAP CEDEX

tel : 04 92 52 59 00

mel : ddfip05@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**  
Affaire suivie par : Delphine VACHER  
Tél : 04 92 52 89 47  
Fax : 04 92 52 59 31  
Courriel : delphine.vacher@dgfip.finances.gouv.fr  
Référence : 2015-023L0077

Gap, le 24 MARS 2015

Monsieur le Président  
de la Communauté de communes du  
Briançonnais  
Les Cordeliers  
1 rue Aspirant Jan  
05105 Briançon cedex

**Objet :** Avis du Domaine.  
**Référence :** Votre lettre du 19 février 2015

Monsieur le Président,

Par courrier visé en référence, vous avez demandé l'évaluation de la valeur locative des locaux occupés par la Régie des Pompes Funèbres, sur la commune de Briançon et cadastrés AH 88.

Compte tenu de la situation des biens et du marché immobilier local, la valeur locative annuelle est estimée à 17 250 €.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur général des Finances publiques  
Directeur départemental des Finances publiques,

Hélène LAGIER  
Adjointe au Directeur du pôle gestion publique

Validité : 1 an.



