



**POLE SOCIAL DE VILLARD SAINT PANCRACE**

**CRECHE COMMUNAUTAIRE**

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU  
DOMAINE PUBLIC**

**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 Alain Fardella, dûment autorisé par délibération du conseil communautaire n°2015-.... du 12 mai 2015,

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

**ET :****L'association « Les Loustics »**

Ayant son siège social HLM Les Cros, bâtiment F, appartement 132, 11 avenue René Froger – 05100 Briançon,

Représentée par sa Présidente en exercice, Aurélie Philip,

**Ci-après dénommé « le bénéficiaire de l'autorisation », d'autre part,**

Pour l'exécution de la présente convention, le bénéficiaire fait élection de domicile en son siège social.

**APRES AVOIR VU :**

- Les principes gouvernant le domaine public et notamment les articles : L1, L2122-1 et suivants, L3111-1 du CG3P,
- Les articles L.2212-1 et suivants du CGCT
- Les dispositions applicables aux ERP et tout particulièrement :
  - les articles L 123-1 et suivants et articles R123-1 et suivants ; articles R 152-6 et 7 du Code de la construction et de l'habitation ;
  - 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 ;
  - l'Arrêté du 21 novembre 2011 fixant le modèle du formulaire du « Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique »

**PREAMBULE :**

La Communauté de Communes du Briançonnais (CCB) assume la compétence en matière de petite enfance au titre de laquelle elle notamment chargée de la « création et de l'aménagement des structures d'accueil d'intérêt communautaire de la petite enfance » (article 6 de l'arrêté préfectoral n°2011-300-1 du 27 octobre 2011 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 micro-crèche au sein d'un ensemble immobilier désigné « pôle social de Villard Saint Pancrace », sis rue de l'école à Villard Saint Pancrace (05100). L'espace « crèche » de ce bâtiment relève du domaine public de la CCB.

D'une capacité de 10 berceaux, cette micro-crèche contribuera à la réalisation du service public de la petite enfance sur le territoire Briançonnais, en ce qu'elle complète l'offre d'accueil des jeunes enfants existante avec une nouvelle implantation géographique et l'enrichit d'un équipement moderne.

**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 le bénéficiaire est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper à titre précaire et révocable la micro-crèche de Villard Saint Pancrace, sise rue de l'école à Villard Saint Pancrace (05100).

1.1 Situation cadastrale de l'ensemble immobilier :

Les terrains et immeubles affectés au fonctionnement de la micro-crèche s'étendent comme suit :

Lieu	Section	N° parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )
Villard Saint Pancrace	AB	344	3 738

Le plan de masse joint en annexe n°2 fait apparaître la délimitation des parcelles et l'implantation prévisionnelle du bâtiment.

1.2 Désignation des locaux

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

- Une salle d'activité de 37 m<sup>2</sup> (dont la biberonnerie),
- Deux dortoirs de 10.6 m<sup>2</sup> chacun,
- Un bureau de 9.2 m<sup>2</sup>,
- Une salle de change (avec sanitaires adaptés aux enfants) de 6.5 m<sup>2</sup>,
- Une lingerie (avec évier, vidoir pour l'eau de nettoyage sale, placards de rangement et machine à laver le linge) de 5m<sup>2</sup>,
- Local déchets/stockage de 1.5 m<sup>2</sup>,
- Vestiaires du personnel (3.8 m<sup>2</sup>) avec sanitaires (1.5 m<sup>2</sup>),
- Hall d'entrée de la crèche de 11.8 m<sup>2</sup>,
- Un espace extérieur partiellement couvert de 70.7 m<sup>2</sup>.

Les espaces suivants sont partagés avec la commune de Villard Saint Pancrace :

- Accès/entrée principale,
- Sas d'entrée (6.3 m<sup>2</sup>)
- Sanitaires adaptés aux personnes à mobilité réduite (3.2 m<sup>2</sup>),

Le plan des locaux mis à disposition du bénéficiaire figurent à l'annexe n°1 de la présente convention. L'état des lieux détaillé des locaux, annexe n°3 de la présente convention, sera établi de manière contradictoire au moment de l'entrée du bénéficiaire dans les lieux.

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

Le bénéficiaire exploite sous sa responsabilité les surfaces faisant l'objet de la convention d'occupation.

Le bénéficiaire 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.

Le bénéficiaire 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. Redevance

Compte tenu de tenu du statut associatif du bénéficiaire, la présente autorisation d'occupation est consentie à titre gracieux.

## 2.3. Charges de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement des espaces affectés au bénéficiaire sont prises en charge par le bénéficiaire directement dans les conditions suivantes :

- L'abonnement et la consommation des fluides (eau, électricité, chauffage...)
- L'abonnement et les consommations téléphoniques et internet sont directement payés à tout opérateur de télécommunications, le bénéficiaire faisant son affaire de toute installation et abonnement.

Le bénéficiaire ne sera pas appelé à participer aux charges des espaces partagés.

La CCB assumera les charges liées aux contrats d'entretien et de maintenance et aux installations techniques (y compris vérifications périodiques et sécurité incendie).

## 2.4. Impôts et taxes

Le bénéficiaire 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.

## 2.5. 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. Le bénéficiaire 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 au bénéficiaire.

Le bénéficiaire ne peut y abriter que des marchandises destinées à son activité. Il ne peut sauf accord exprès du concédant, changer la disposition de tout ou partie des locaux mis à sa disposition.

## 2.6. Etat des lieux

Un état des lieux et un inventaire contradictoires seront dressés avant l'entrée en jouissance du bénéficiaire de l'autorisation. Ils figureront en annexe de la présente convention.

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 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, des états des lieux et des inventaires complémentaires seront établis en tant que de besoin.

## 2.7. Entretien et réparation des locaux

Le bénéficiaire de l'autorisation 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 un état initial.

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.

#### **a) Equipements non consommables**

La CCB met les locaux à disposition du bénéficiaire équipés de l'équipement non consommable (mobilier, ordinateur, lave-linge, draps, etc.).

Le bénéficiaire 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.

Le bénéficiaire de la présente autorisation 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 du bénéficiaire de l'autorisation par la CCB, est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

#### **b) Equipements consommables**

Le bénéficiaire 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 du bénéficiaire.

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**

Dans les espaces affectés à son usage exclusif, le bénéficiaire est tenu de pourvoir à la bonne tenue des lieux et de leurs abords immédiats y compris ceux liés à l'évacuation des déchets.

Il procède au nettoyage et à l'entretien courant des locaux (sols, murs, vitres, ...). Le nettoyage spécialisé des intérieurs et des extérieurs (plafonds, murs, vitres, hottes, filtres, gaines d'aération, façade vitrage etc.) sera à la charge du bénéficiaire.

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. Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à respecter les dispositions en vigueur sur le site en ce qui concerne le tri, la gestion et la collecte des déchets.

Le bénéficiaire 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.

#### **d) Maintenance et réparations**

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 de filtration et de renouvellement de l'air dans un parfait état et prendre toutes les dispositions concernant la maintenance des équipements de détection incendie, de chauffage, des stores motorisés...

Le bénéficiaire est également 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, le bénéficiaire est chargé de prendre en charge toutes les dépenses d'entretien courant et les réparations dites locatives ainsi que tous travaux nécessaires pour maintenir les locaux occupés en bon état d'entretien et d'usage.

Dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires par la faute ou la négligence du bénéficiaire, 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 au bénéficiaire les travaux de remise en état qu'il jugerait nécessaire. Toute visite sera obligatoirement précédée d'au moins 8 jours par une lettre de demande de visite.

#### **e) Carence**

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation dans l'entretien et le nettoyage, la CCB 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.

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

Le bénéficiaire 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, le bénéficiaire ne pourra réclamer à la CCB une indemnité ou une réduction de redevance pour le motif que son activité subirait une entrave quelconque du fait des lois, règlements ou consignes visés au présent article.

#### **g) Réunion des parties**

Selon l'évolution des conditions d'occupation des locaux, les parties conviennent de se rencontrer et d'échanger :

- Après un an d'occupation,
- En cas d'inclusion ou d'exclusion de nouveaux espaces dans le périmètre de la présente convention,
- En cas de modification des conditions économiques, légales ou réglementaires s'imposant au bénéficiaire de l'autorisation et ayant obligatoirement des incidences importantes et durables sur son activité.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS D'UTILISATION**

La présente mise à disposition est consentie de façon personnelle expresse, précaire (durée prévue conventionnellement) et révocable (voir article 8 – Durée et clauses résolutoires) par la CCB au bénéficiaire.

#### 3.1. Caractère personnel

Le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à occuper personnellement les locaux mis à sa disposition. Toute cession à un tiers est interdite.

#### 3.2. Modifications affectant le bénéficiaire

Le bénéficiaire a été choisi en considération de ses compétences et de l'identité de ses principaux actionnaires et dirigeants.

Le bénéficiaire sera en conséquence tenu d'informer préalablement la CCB des opérations suivantes :

- Changement de sa forme juridique et nomination d'un nouveau Président du Conseil

d'Administration,

- Modification dans la répartition de son capital social, dès lors que la modification envisagée aurait pour effet, en une ou plusieurs opérations successives, de faire perdre à un associé sa qualité d'associé majoritaire ou d'ériger un associé jusqu'alors minoritaire en associé majoritaire ou encore de permettre à un associé de détenir une minorité de blocage,
- Fusion-absorption ou scission.

Dans les cas visés au paragraphe précédent 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.

Par ailleurs, le bénéficiaire est tenu d'informer la CCB de la répartition de son capital social chaque fois que la CCB lui en fera la demande, au moment de la communication annuelle des comptes du bénéficiaire; pour toute modification qui conduirait à affecter 5% au moins du montant total dudit capital.

### 3.3. Régime de l'occupation temporaire du domaine public

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. Elle n'est pas constitutive de droits réels et échappe donc aux dispositions de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994.

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 au bénéficiaire aucun droit à la propriété commerciale, ni à une indemnité d'éviction,
- les stipulations de la présente convention et du cahier des charges 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 au bénéficiaire aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

### 3.4. Travaux

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

## **ARTICLE 4 : ACTIVITES**

### 4.1. Interdictions

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu d'utiliser les locaux et les terrains mis à sa disposition pour y réaliser des activités en adéquation avec leurs caractéristiques et avec les principes de la CCB. 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.

Le bénéficiaire pourra toutefois librement contracter avec la Commune de Villard Saint Pancrace, gestionnaire de la cuisine collective située dans le même bâtiment.

### 4.3. Manifestations exceptionnelles

Dans le cas d'une activité ponctuelle dans un local ou un terrain non prévu à cet effet, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour recueillir préalablement l'avis

du Président de la CCB. Le bénéficiaire de l'autorisation fera siennes toutes les obligations afférentes à ces dispositions.

#### 4.3. Affichages, tracts, stands

Tout affichage ou publicité quelconque, autre que ceux se rapportant à l'activité du bénéficiaire de l'autorisation 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 du bénéficiaire de l'autorisation. La distribution de tracts liés à l'activité du bénéficiaire de l'autorisation 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

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de respecter les règles d'hygiène en vigueur. Le bénéficiaire de l'autorisation 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

Le bénéficiaire de l'autorisation 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

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

Notamment, le branchement par le bénéficiaire de l'autorisation d'équipements électriques implique que ces équipements soient conformes aux normes de sécurité. Le bénéficiaire de l'autorisation s'assurera auprès de la CCB, de la compatibilité de puissance électrique des installations du local avec les équipements à brancher. L'emploi de prises multiples est strictement interdit.

#### 5.4. Mesures d'urgence

La CCB se réserve le droit, en cas de carence grave du bénéficiaire de l'autorisation, 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 du bénéficiaire de l'autorisation, sauf cas de force majeure ou de faute imputable à la CCB.

### **ARTICLE 6 : ASSURANCES**

#### 6.1. Responsabilité

Le bénéficiaire 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 conformément, 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 dégagée de toute responsabilité en cas de disparition ou détérioration de matériel ou marchandises dans les locaux mis à la disposition du bénéficiaire ainsi qu'en cas d'accidents survenus aux usagers des dits locaux ou aux personnels employés par le bénéficiaire.

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

Le bénéficiaire 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, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à fournir à la CCB une copie de la police d'assurance et 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 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.

Toute police d'assurance comportera une clause de renonciation à tout recours tant de l'occupant que de ses assureurs contre la CCB.

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. Mention de cette remise est faite dans les polices d'assurances.

Le bénéficiaire 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.

Le bénéficiaire 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 cinq (5) ans à compter de la date de mise à disposition des locaux notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

### 7.2. Début de l'occupation

Afin de permettre l'ouverture de la micro-crèche le 1<sup>er</sup> septembre 2015, le début de l'occupation est fixée au 17 août 2015.

### 7.3. Modification

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

#### 7.4. 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, 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, il est convenu que le bénéficiaire est tenu de procéder au retrait des équipements mobiliers qu'il a installés.

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.

#### 7.5. Résiliation – retrait de l'autorisation

Il pourra être mis un terme au contrat avant la date d'expiration prévue l'article 8.1 relatif à la durée dans les conditions ci-après :

##### **a) Résiliation pour faute**

Conformément à l'article relatif « 8.4 Cas de fin de la convention », la CCB à 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, 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 au bénéficiaire 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 le bénéficiaire 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 au paragraphe relatif aux « conséquences de l'arrivée du terme» (article 8.4). 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 du bénéficiaire de l'autorisation par la présente convention, pour tout motif d'intérêt général et ce sans dédommagement du bénéficiaire.

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 le 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 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 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 ;
- 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 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 par l'article relatif au « contrôle du bénéficiaire » de la présente convention, le bénéficiaire 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 le bénéficiaire 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 notifié par la CCB dans la lettre recommandée avec accusé de réception constatant la résiliation de la convention.

### **d) 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.

## **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, le bénéficiaire de l'autorisation s'engage à effectuer une démarche amiable afin de tenter une résolution amiable des différends auprès du Président de la CCB. 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.

### 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 disciplinaires et pénalités

Dans les cas prévus ci-après, des pénalités pourront être prononcées à l'encontre du bénéficiaire, 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 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 18.3 – 1.

Les défauts d'exploitation concernent notamment :

- interruption totale ou partielle de l'occupation telle que définie aux prescriptions prévues à l'article relatif à l'ouverture et fermeture des espaces occupés,
- 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 de l'un quelconque des documents prévus par les articles « compte rendu annuel d'activité » et « contrôle de la CCB », la CCB 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 18.3 – 1.

### 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 du bénéficiaire 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 du bénéficiaire, sauf cas de force majeure ou sauf destruction totale ou partielle des locaux ou retard imputable à la CCB.

### 8.6. Résiliation sanction

En outre, la CCB pourra conformément à l'article ci-dessous 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 le bénéficiaire de l'autorisation
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Plans non contractuels des locaux et des accès</li><li>2. Plan de masse non contractuel</li><li>3. Etat des lieux contradictoire et inventaire réalisés au jour du début de l'occupation des locaux par le bénéficiaire</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Police d'assurance couvrant les locaux mis à disposition pour la durée de la convention</li><li>2. Attestation d'assurance prouvant le paiement des primes pour la durée couverte par la convention.</li><li>3. Liste et copie des agréments nécessaires pour les activités pratiquées.</li></ol>

Fait à Briançon, en deux exemplaires originaux, le

**Pour la CCB,  
Le Président, Monsieur Alain Fardella**

**Pour le bénéficiaire de l'autorisation, l'association Les Loustics,  
Sa Président en exercice, Aurélie Philip**