Envoyé en préfecture le 21/12/2021
Reçu en préfecture le 21/12/2021
Affiché le
ID : 005-210500617-20211210-2021_12_10_46-DE

N° : 2021_12_10_46

REPUBLIQUE FRANCAISE

==========

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP

Le dix décembre deux mille vingt et un à 18h30,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni au Quattro, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 34
DATE DE LA CONVOCATION	03/12/2021
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	17/12/2021

OBJET :

Mise à disposition d'une emprise de terrain sise route de Rambaud

Étaient présents :
M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Christophe PIERREL , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :
Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Catherine ASSO, Mme Solène FOREST procuration à M. Alain BLANC, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Maryvonne GRENIER, M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Mélissa FOULQUE, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Pauline FRABOULET procuration à M. Nicolas GEIGER, M. Eric GARCIN procuration à M. Christophe PIERREL, Mme Pimprenelle BUTZBACH procuration à Mme Charlotte KUENTZ

Absent(s) :
Mme Isabelle DAVID

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Jérôme MAZET, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

Le rapporteur expose :

Le Département des Hautes-Alpes a engagé un projet de réhabilitation du bâtiment abritant les archives départementales situé au numéro 22 route de Rambaud et implanté sur la parcelle cadastrée au n°80 de la section AP .

Ce projet comprend également une extension du bâtiment existant alors que la parcelle concernée présente une contenance cadastrale de seulement 2 324 m².

Ainsi, en fonction des contraintes édictées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière de stationnement de véhicules, le Département des Hautes-Alpes a fait connaître à la Ville de Gap, son besoin de disposer d'une surface de terrain à proximité immédiate du terrain d'assiette de son projet.

La parcelle cadastrée au n°74 section AP, sur laquelle est implantée une partie du bâtiment de l'Ecole de Bellevue, est limitrophe de ce terrain d'assiette et présente un espace libre d'une surface d'environ 330 m² qui permettrait de satisfaire aux besoins exprimés.

Compte tenu de la présence d'un établissement scolaire, seule une occupation précaire peut être accordée.

Néanmoins, du fait de l'importance de la mise à disposition pour la faisabilité du projet de réhabilitation et d'extension, celle-ci ne peut être consentie que pour une durée indéterminée.

Le projet de convention d'occupation précaire est joint à la présente délibération.

La mise à disposition étant strictement liée au fonctionnement du service des archives départementales, le projet de convention ne prévoit pas de versement de redevance.

Décision :

Il est proposé sur avis favorable de la commission de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique réunie le 29 novembre 2021 :

Article 1 : d'approuver les termes du projet de convention d'occupation précaire ci-annexée et visant la mise à disposition de l'emprise de terrain sise Route de Rambaud, à prélever la parcelle cadastrée sous le n°74 section AP et présentant une surface d'environ 330 m².

Article 2 : d'autoriser Monsieur le maire à signer ladite convention ainsi que tout document y étant afférent.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :
- POUR : 42

La Conseillère Municipale Déléguée

Mélissa FOULQUE

Transmis en Préfecture le : 21 DEC. 2021
Affiché ou publié le : 21 DEC. 2021

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Marseille (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Dans le même délai, un recours gracieux interrompant le délai de recours contentieux pourra être adressé à l'auteur de l'acte.

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

Entre,

La Commune de Gap, représentée par son Maire en exercice M. Roger DIDIER dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2021 et dont une copie est annexée à la présente convention.

Ci-après dénommée « le Propriétaire »,

D'une part,
Et

Le Département des Hautes-Alpes, représenté par son Président en exercice M. Jean-Marie BERNARD dûment habilité à cet effet par...dont une copie est annexée à la présente convention.

Ci-après dénommé(e) « l'Occupant »,

D'autre part,

PREAMBULE :

Le Département des Hautes-Alpes a engagé un projet de réhabilitation du bâtiment abritant les archives départementales situé au numéro 22 route de Rambaud et implanté sur la parcelle cadastrée au n°80 de la section AP .

Ce projet comprend également une extension du bâtiment existant alors que la parcelle concernée présente une contenance cadastrale de seulement 2 324 m².

Ainsi, en fonction des contraintes édictées par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en matière de stationnement de véhicules, le Département des Hautes-Alpes a fait connaître à la Ville de Gap, son besoin de disposer d'une surface de terrain à proximité immédiate du terrain d'assiette de son projet.

Le terrain sur lequel est implanté une partie du bâtiment de L'École de Bellevue cadastré au n°74 section AP est limitrophe et présente un espace libre qui permettrait de satisfaire aux besoins exprimés.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui accepte, une convention d'occupation précaire et révocable et met à sa disposition les biens ci-après désignés.

L'Occupant déclare être parfaitement informé que la présente convention n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux civils ou commerciaux. En conséquence, il reconnaît qu'il ne pourra être assuré d'aucune durée déterminée de la convention, ni bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni d'aucune indemnité.

Article 2 - Désignation

Le bien objet de la présente convention est situé à Gap, 22 route de Rambaud, comprend : Une emprise d'une surface d'environ 330 m² à prélever sur la parcelle communale cadastrée sous le n°74 de la section AP et sur laquelle est implantée une partie du bâtiment de l'École de Bellevue.

Un plan définissant précisément et situant l'emprise de terrain sus désignée est joint en annexe.

Ainsi que lesdits lieux existent, l'Occupant déclare en avoir parfaite connaissance pour les avoir visités.

Article 3 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée à compter de sa signature.

Elle prendra fin, uniquement dans les circonstances suivantes :

- si l'intérêt communal le justifie ;
- si l'Occupant réalise des travaux et aménagements qui ne sont pas autorisés par la présente convention et sans avoir préalablement recueilli l'accord de l'occupant.

Dans chacun de ces deux cas, la présente convention prendra fin sous réserve que le Propriétaire en informe l'Occupant, par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de 3 mois.

En outre, dans le premier cas précité, les aménagements qui seront réalisés, et les occupations ultérieures, qui pourront être accordées, par le Propriétaire en réponse à l'intérêt communal devront être strictement compatibles avec les aménagements précédemment réalisés par l'Occupant.

En outre, l'Occupant pourra également y mettre fin à tout moment, à condition de délivrer congé à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant le préavis de trois mois.

Article 4 - Destination des lieux, travaux et aménagements autorisés à l'Occupant

L'Occupant est autorisé à utiliser les lieux pour y exercer les aménagements suivants :

- aire de places de stationnement automobile ;
- différentes installations complémentaires à l'aire de stationnement (plantations, murets, garde-corps, etc.).

Ces travaux devront faire l'objet des autorisations préalables par les différentes réglementations en vigueur ainsi que, le cas échéant, par le Code de l'Urbanisme.

Les travaux et aménagements qui seront réalisés seront exclusivement à la charge de l'Occupant, qui devra également prendre à sa charge leur entretien.

Tout autre projet concernant le terrain devra, préalablement au dépôt des demandes d'autorisation requises par les différentes réglementations, faire l'objet d'un accord exprès et écrit du Propriétaire.

Article 5 - État de livraison

L'Occupant prend les lieux libres de toute occupation et en l'état.

Dans les quinze jours suivant la prise de possession, les parties procéderont contradictoirement à un état des lieux aux frais de l'Occupant. A défaut, l'Occupant sera réputé avoir reçu les lieux en bon état.

Article 6 – Etat des Risques Naturels et technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le Propriétaire informe l'Occupant que le terrain objet de la présente convention est situé dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, selon un état joint à la présente convention.

Le Propriétaire déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

Article 7 – Entretien / Grosses réparation

L'Occupant est tenu d'effectuer toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer le bien en bon état à l'expiration de la présente convention.

Il doit notamment maintenir constamment en bon état l'ensemble du terrain occupé, notamment les éventuelles canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux existantes, ainsi que les éventuelles installations électriques et d'éclairage.

L'Occupant est également responsable des réparations qui seraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge soit de dégradations résultant de son propre fait, de celui de ses employés ou de ses agents, usagers ou prestataires.

L'Occupant aura la charge des travaux prescrits par l'autorité administrative et de ceux rendus obligatoires par les prescriptions en matière d'hygiène et de sécurité.

Article 8 - Conditions générales de la mise à disposition

L'Occupant a l'obligation :

1. de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance du terrain, le Propriétaire ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'Occupant (ses agents, usagers, ou encore prestataires) pourrait être victime sur le terrain occupé ;

2. d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, et tous autres impôts dont le Propriétaire serait rendu responsable pour le compte de l'Occupant à un titre quelconque, de justifier de leur acquit à toute réquisition notamment en fin de convention, et de rembourser annuellement au Propriétaire, avec les charges, le montant de taxe foncière concernant le terrain occupé ainsi que tous droits ou taxes afférents au terrain occupé qui pourraient ultérieurement remplacer ou s'ajouter à ladite taxe ;

3. de laisser pénétrer en tout temps, sur le terrain occupé, le Propriétaire, ses mandataires et préposés, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état du terrain ;

4. de prendre en charge ou assumer tous travaux de modification des lieux occupés et rendus nécessaires par la réglementation ou les autorités publiques ;

5. de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le Propriétaire ne puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant ;

6. de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'urbanisme, l'environnement, la voirie, la salubrité, la police, la défense passive.

Article 9 - Assurances

L'Occupant s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations soit du fait des préposés de l'Occupant, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

L'Occupant devra fournir au Propriétaire, à première demande de ce dernier, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes. Il devra supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire.

L'Occupant devra déclarer immédiatement au Propriétaire tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues à l'Occupant par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Propriétaire, le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Article 10- Cession de droits - Sous-location

La transmission des droits relatifs à la convention est interdite. Il est interdit à l'Occupant de céder son droit d'occupation, de sous-louer, ou de prêter le terrain occupé, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord exprès et écrit du propriétaire

Article 11 - Abonnements

L'Occupant fera son affaire personnelle de tout éventuel abonnement lié aux réseaux, et de tout autre service collectif analogue, rendues nécessaires par ses aménagements qui seront à sa charge exclusive.

La responsabilité du propriétaire ne pourra, en aucun cas, être recherchée en cas d'irrégularité ou d'interruption dans ces services collectifs.

Article 13 - Redevance d'occupation

La présente convention d'occupation précaire est consentie à titre gratuit.

Article 14 - Fin de l'occupation

A la fin de l'occupation, quelle qu'en soit la cause, de la présente convention, l'Occupant devra quitter le terrain.

Dans le cas où l'Occupant refuserait de quitter le terrain à la fin de l'occupation, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance de référé.

A la fin de la mise à disposition (pour cause de résiliation anticipée ou d'arrivée du terme), le propriétaire recouvrera le bien mis à disposition en l'état sans que l'Occupant puisse revendiquer une quelconque indemnité et cela quelle qu'en soit la raison (aménagement, amélioration, entretien, etc.).

Article 15 - Frais

Les frais, honoraires et droits liés à la rédaction des présentes et tous frais qui seront la suite ou la conséquence des présentes sont à la charge de l'Occupant qui s'y oblige.

Article 16- Litige

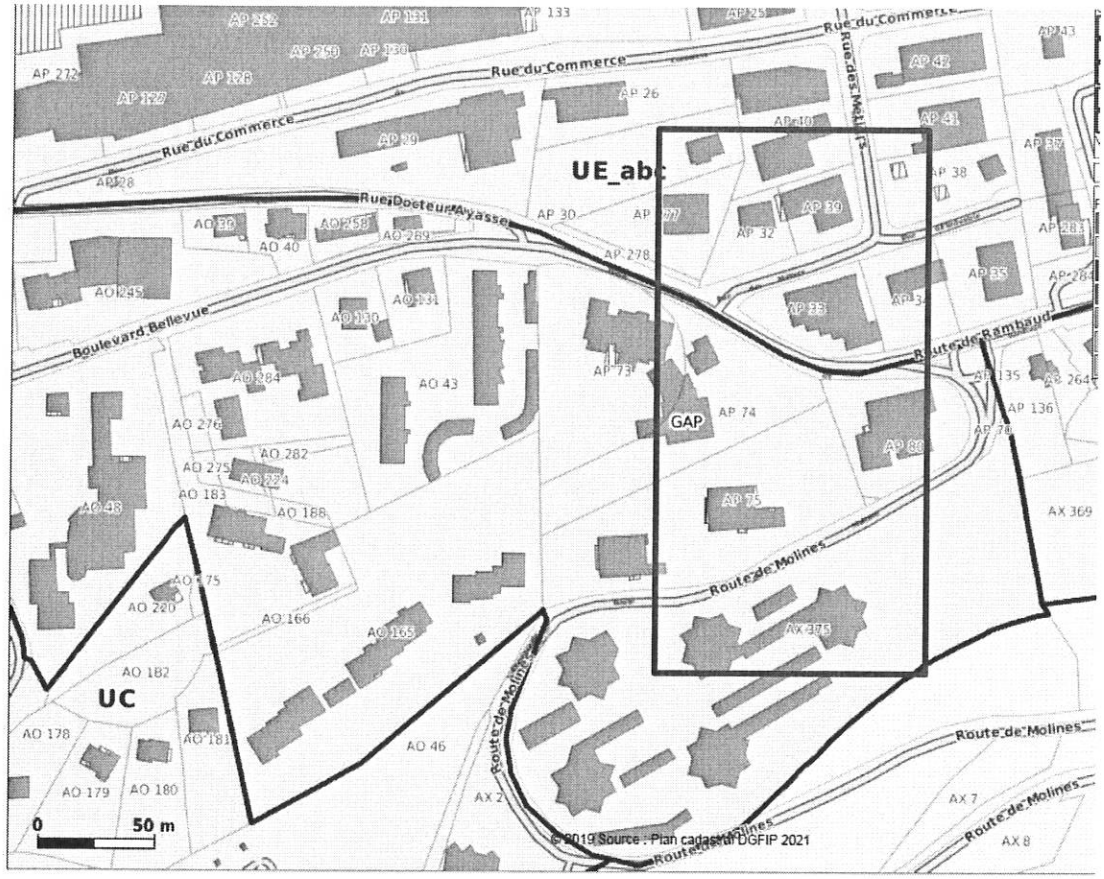
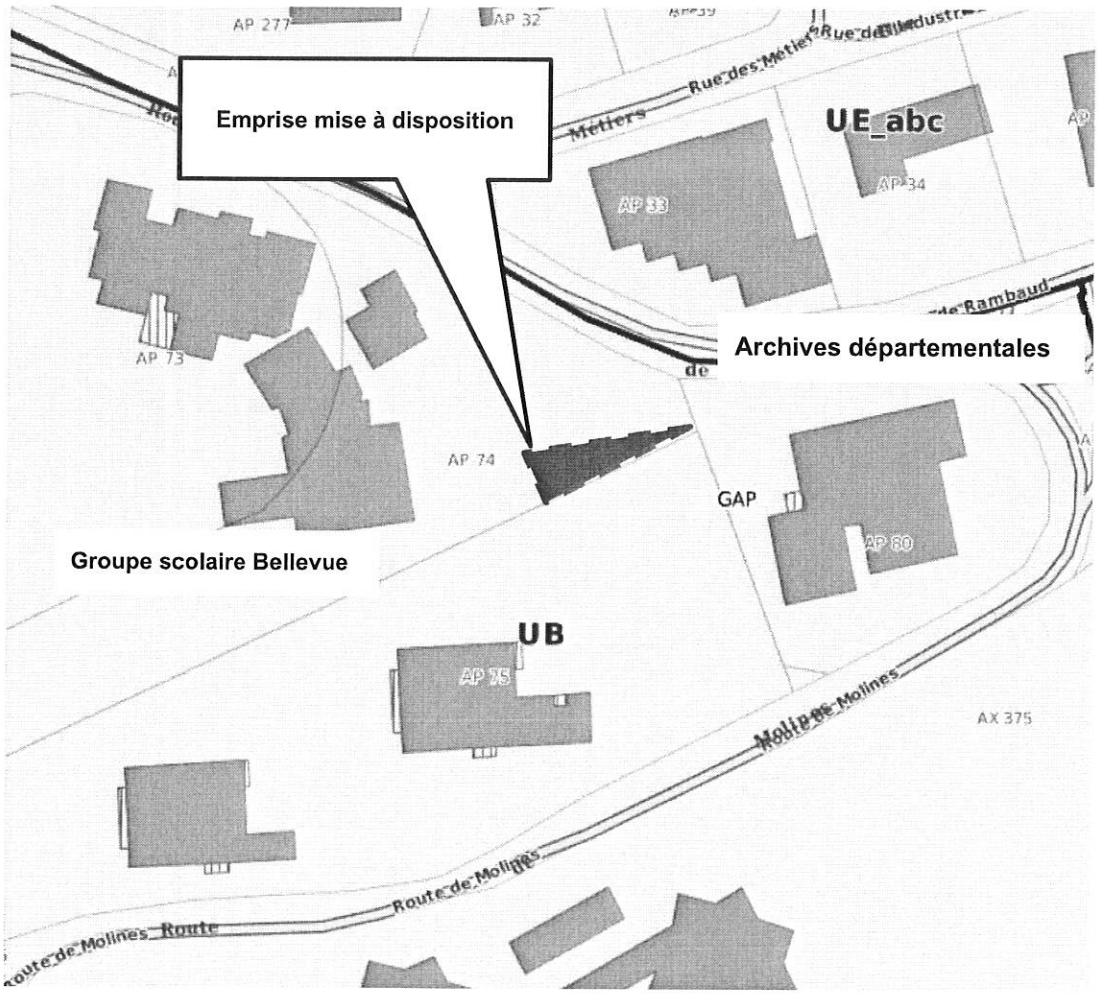
Les parties s'engagent à chercher une solution amiable à tout différend qui pourrait naître de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

A défaut d'accord, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif seul compétent pour connaître des litiges qui pourraient s'élever entre les parties relevant de l'interprétation, de l'application ou de l'exécution de la présente convention.

Fait à GAP,

En deux exemplaires.

Le

La Commune de Gap (Propriétaire)	Le Département des Hautes-Alpes
Le Maire,	Le Président,
Roger DIDIER	Jean-Marie BERNARD

MISE A DISPOSITION D'UNE EMPRISE SISE ROUTE DE RAMBAUD