

Conseil Exécutif du 25 février 2019

RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF

**OCCUPATION DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-
ET-MIQUELON SITUÉ À LA QUARANTAINE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE
AU PROFIT DE MME VALÉRIE ENGUEHARD**

Madame Valérie ENGUEHARD dont l'activité professionnelle est connue sous le nom commercial d'AVIMAT SPM a sollicité l'occupation du local n°16, situé à la Quarantaine de Saint-Pierre, soit un emplacement d'une superficie de 243 m².

La délibération n°51/2013 du 25 mars 2013 a fixé le tarif annuel dû à la Collectivité Territoriale pour l'occupation des locaux des quarantaines de l'Archipel à 12€ le m² pour les activités industrielles et commerciales.

La Collectivité Territoriale n'envisage la réalisation d'aucun projet avec le local concerné et celui-ci n'est revendiqué par aucun tiers.

Je vous propose donc de donner une suite favorable à l'établissement d'une convention au profit de Madame Valérie ENGUEHARD autorisant l'occupation du local n°16 situé à la Quarantaine de Saint-Pierre, pour une contenance de 243 m², pour une période de UN AN débutant le 2 mars 2019, moyennant un loyer de DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS (2 916€).

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Pour le Président et par délégation,
La 2^{ème} Vice-Présidente**

Catherine HÉLÈNE

Conseil Exécutif du 25 février 2019

DÉLIBÉRATION N°47/2019

OCCUPATION DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON SITUÉ À LA QUARANTAINE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE AU PROFIT DE MME VALÉRIE ENGUEHARD

LE CONSEIL EXÉCUTIF DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n°2007-223 et la loi n°2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°51/2013 du 25 mars 2013 fixant les tarifs d'occupation des locaux des quarantaines de Saint-Pierre et Miquelon ;
- VU** la délibération n°303/2017 du 24 octobre 2017 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** la demande de Madame Valérie ENGUEHARD ;
- SUR** le rapport de son Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
À ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1. Le Président du Conseil Territorial est autorisé à consentir l'occupation du local n°16 situé à la Quarantaine de Saint-Pierre, pour une contenance de 243 m², pour une période de UN AN débutant le 2 mars 2019, moyennant un loyer de DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS (2 916€).

Article 2. La Direction des Services Fiscaux procédera à l'établissement d'une convention autorisant cette occupation, selon le modèle joint.

Article 3. La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Adopté
8 voix pour
0 voix contre
0 abstention
Membres du C.E. : 8
Membres présents : 7
Membres votants : 8

Transmis au représentant de l'État
Le 01/03/2019
Publié le 01/03/2019
ACTE EXÉCUTOIRE

**Pour le Président et par délégation,
La 2^{ème} Vice-Présidente**

Catherine HÉLÈNE

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;

- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

(*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.

Approuvée en Conseil exécutif du 2019

CONVENTION

**Occupation du domaine privé de la Collectivité territoriale de Saint-Pierre et Miquelon
situé à la Quarantaine sur la commune de Saint-Pierre
au profit de Madame Valérie ENGUEHARD**

ENTRE

La Collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon

Hôtel du Territoire, 2 place Monseigneur François MAURER 97500 Saint-Pierre-et-Miquelon
Représentée par son Président, Monsieur Stéphane LENORMAND

Ci-après dénommée « la Collectivité territoriale »

D'une part ;

ET

Madame Valérie ENGUEHARD

Immatriculée au R.C.S. de Saint-Pierre et Miquelon sous le siret n°419 374 970
dont l'activité professionnelle est connue sous le nom commercial d'AVIMAT SPM
12 rue du Général Leclerc, BP 734, 97500 Saint-Pierre

Ci-après dénommée « le bénéficiaire »

D'autre Part.

Exposé

La présente convention, consentie par une personne de droit public, est établie en considération de la mission d'intérêt général de ladite personne. Les présentes comportant diverses clauses dérogeant au droit commun, la convention ci-dessous constitue un contrat administratif, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État et du Tribunal des Conflits. Le bénéficiaire déclare en avoir connaissance et l'accepter sans réserve.

Le bénéficiaire a demandé l'autorisation d'occuper le local n°16 situé à la Quarantaine de Saint-Pierre, soit un emplacement d'une superficie de 243 m².

Cette demande a fait l'objet d'une délibération du Conseil exécutif de la Collectivité territoriale de Saint-Pierre et Miquelon n°./2019 du 2019 autorisant son Président à signer la présente convention.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} : Autorisation d'occupation

La Collectivité territoriale donne bail au bénéficiaire du local n°16 situé à **la Quarantaine** de Saint-Pierre.

L'emplacement loué dispose d'une contenance de 243 m² défini selon le plan joint en annexe.

Article 2 : Destination des biens loués

Le bénéficiaire utilisera l'emplacement comme lieu de stockage et d'entreposage au titre de son activité commerciale. Tout changement d'affectation doit faire l'objet d'une autorisation de la Collectivité territoriale.

Article 3 : Durée et renouvellement

La présente convention est consentie pour une période de **UN AN** débutant le 2 mars 2019. L'autorisation d'occupation ne fera pas l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction.

Article 4 : Loyer

La présente autorisation est consentie moyennant un loyer annuel de **douze** euros le mètre carré occupé, soit pour la période un loyer de **DEUX MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS (2 916 €)**.

Loyer que le bénéficiaire s'oblige à verser à la Direction des Finances Publiques de Saint-Pierre et Miquelon sur ordre de recettes émis par l'ordonnateur du budget de la Collectivité territoriale.

Article 5 : État des lieux

La Collectivité territoriale est réputée délivrer les locaux et ses installations en bon état d'usage. Dans le mois de la signature de la présente convention, un état des lieux pourra être dressé contradictoirement entre un représentant de la Collectivité territoriale et le bénéficiaire. À défaut, ce dernier sera réputé avoir reçu les lieux en bon état de réparations locatives.

Article 6 : Entretien - réparations

Le bénéficiaire tiendra le local en bon état pendant la durée de l'occupation. Il supportera toutes réparations dont il a la charge, suite à des dégradations résultant de son fait ou de son activité.

Le bénéficiaire souffrira et laissera faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de redevance, toutes les réparations qui deviendraient utiles ou nécessaires, alors même que la durée des travaux excéderait quarante jours.

Le bénéficiaire avisera la Collectivité territoriale, sans délai, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués justifiant des réparations du gros œuvre.

Article 7 : Transformations - améliorations

Le bénéficiaire ne pourra opérer aucune démolition, construction ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable de la Collectivité territoriale.

Article 8 : Occupation - jouissance du local

Le bénéficiaire veillera à ne rien faire qui puisse troubler le voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées.

Il devra satisfaire et se soumettre à la réglementation en vigueur dans l'Archipel ainsi qu'à toutes les charges et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police.

Article 9 : Cession - sous-location

Toute cession ou toute sous-location partielle ou totale de la présente autorisation d'occupation est strictement interdite.

Article 10 : Assurances

Le bénéficiaire devra contracter une police d'un montant suffisant qui garantira les risques suivants :

- assurances de dommages qui ont pour objet l'indemnisation du préjudice matériel et couvrant les biens immobiliers et mobiliers (incendie, dégât des eaux, catastrophes naturelles...);
- assurances de responsabilité civile visant à l'indemnisation du préjudice matériel ou corporel subi par autrui du fait de l'activité exercée, ou du fait même de l'usage de l'immeuble loué.

Le bénéficiaire s'oblige à payer les primes ou cotisations et s'engage à justifier du tout à la première demande de la Collectivité territoriale.

Article 11 : Accès au local

Le bénéficiaire laissera à un représentant de la Collectivité territoriale l'accès au local chaque fois qu'elle le jugera utile, et notamment en cas de travaux ou durant les trois mois qui précéderont la cessation de la présente autorisation d'occupation.

Article 12 : Destruction du local

Si le local loué venait à être détruit en totalité par un événement indépendant de la volonté du concédant, la présente autorisation d'occupation sera retirée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée à la demande de l'une ou l'autre des parties, sans que cette demande n'ouvre droit à aucune indemnité. Toutefois, la partie qui en demande l'application doit la signifier à l'autre trois mois avant la date effective de résiliation.

La Collectivité territoriale conserve ses droits éventuels à l'encontre du bénéficiaire si la destruction du bien loué est imputée à ce dernier.

Article 13 : Tolérances

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente autorisation d'occupation ne pourra jamais, quelle que soit sa durée ou sa fréquence, être considérée comme une modification de ces clauses et conditions.

Article 14 : Résiliation de la convention par la Collectivité territoriale

Faute pour le bénéficiaire de se conformer à l'une des conditions de la présente convention et, notamment, en cas de :

- non-paiement des redevances échues ;
- cessation de l'usage des locaux occupés pendant une durée de trois mois.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans que la Collectivité territoriale n'ait besoin de former une demande en justice. La résiliation prendra effet un mois après la réception par le bénéficiaire d'une mise en demeure envoyée par lettre recommandée.

Dans ce cas, les loyers payés d'avance par le bénéficiaire resteront acquis sans préjudice du droit, pour la Collectivité territoriale, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 15 : Retrait de l'autorisation d'occupation

Nonobstant la durée prévue à l'article 3 ci-dessus lorsque l'intérêt général, apprécié par la seule Collectivité territoriale, commandera la reprise du bien concédé, la Collectivité territoriale de par sa volonté résiliera la présente convention sans autre motif ni condition.

Le retrait de l'autorisation ne donnera droit à paiement d'aucune indemnité. Les loyers payés d'avance par le bénéficiaire lui seront remboursés au prorata du temps d'occupation et par fraction indivisible de 1/12ème, la redevance correspondant à tout mois commencé restant acquise à la Collectivité territoriale.

Le retrait de l'autorisation interviendra de plein droit moyennant un préavis de trois mois, dûment notifié au bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 16 : Résiliation de la convention par le bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement de faire usage des biens loués avant l'expiration de la présente convention, le bénéficiaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de trois mois, sa décision par lettre recommandée adressée au Président du Conseil territorial.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité. Les loyers payés d'avance par le bénéficiaire resteront acquis à la Collectivité territoriale, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 17 : Sort des installations à la cessation de l'autorisation

À la cessation, pour quelque cause que ce soit, de l'autorisation, les installations qui auront été réalisées par le bénéficiaire devront être enlevées et les lieux remis en leur état primitif par le bénéficiaire. À défaut, par celui-ci, de s'être acquitté de cette obligation, dans le délai de deux mois à dater de la cessation de l'autorisation, il pourra y être pourvu d'office à ses frais et risques.

Toutefois, si la Collectivité territoriale accepte que des installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété de la Collectivité territoriale, sans que celle-ci soit tenue au versement d'une indemnité. Avant tout enlèvement de matériel ou de mobilier, le bénéficiaire devra justifier auprès de la Collectivité territoriale du paiement de tous impôts, taxes ou redevances mis à sa charge. Le bénéficiaire devra réaliser avec un représentant de la Collectivité territoriale un état des lieux de sortie et un inventaire du matériel.

Article 18 : Frais - Impôts et taxes

Le bénéficiaire devra seul supporter tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts et taxes, auxquels sont actuellement ou pourraient éventuellement être assujettis les biens loués, quelles qu'en soient la nature et l'importance.

Article 19 : Compétence

Tout litige relatif à la présente convention administrative est porté devant le Tribunal Administratif de Saint-Pierre et Miquelon.

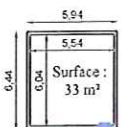
Fait à Saint-Pierre, le _____, en trois exemplaires de quatre pages chacun.

Pour la Collectivité territoriale,

Le bénéficiaire,

Monsieur Stéphane LENORMAND
Président du Conseil territorial

Madame Valérie ENGUEHARD



Légende	
	Portes, portails et entrées diverses
	Murs et cloisons en béton
	Murs et cloisons en bois
	Clôtures