

Conseil Territorial

---

Conseil Exécutif du 29 mai 2009

DELIBERATION N° 109-2009

**Occupation temporaire de deux salines à Miquelon  
Par des armements de pêche**

-----

**Le Conseil Exécutif du Conseil Territorial 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** la délibération n° 56 - 06 du 31 mars 2006 portant délégation d'attributions au Bureau du Conseil Territorial ;

**Vu** la délibération n° 41-90 du 26 juin 1990 modifiant les tarifs de location des salines de l'Anse à Rodrigue et de Miquelon ;

**Sur** le rapport de son Président,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
A ADOPTE LA DELIBERATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1er - Le Président du Conseil Territorial est autorisé à signer une convention d'occupation temporaire concernant la saline n° 5 de Miquelon, au profit Monsieur Réal DETCHEVERRY « Armement Le Dauphin », pour une période d'un an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2009, renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel de quinze euros vingt quatre centimes (15,24 €).

Article 2 - Le Président du Conseil Territorial est autorisé à signer une convention d'occupation temporaire concernant la saline n° 6 de Miquelon, au profit de Monsieur Karl DETCHEVERRY, « La Ferme Aquacole », pour une période d'un an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2010, renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel de quinze euros vingt quatre centimes (15,24 €).

Article 3. – Une convention d'occupation en la forme administrative, sera établie pour chaque occupant par la Direction des Services Fiscaux et signée par le Président du Conseil Territorial. Une copie de cet acte sera annexée à la présente délibération.

**Adopté**

5 voix pour

X voix contre


X abstention(s)

Membres du C.E : 8

Membres présents : 5

Membres votants : 5

Le Président,

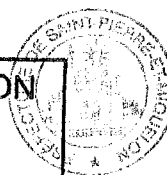
  
Stéphane ARTANO



SAINT-PIERRE et MIQUELON

Reçu à la Préfecture

Le ....05..JUN.2009.....



**ARCHIPEL  
DE  
SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

-----  
**Conseil Territorial**  
-----

## **CONVENTION**

### **D'occupation temporaire d'une saline et de ses installations annexes**

Entre la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon, représentée par le Président du Conseil Territorial, ci-après désignée «la Collectivité Territoriale», d'une part,

Et Monsieur Karl DETCHEVERRY « La Ferme Aquacole du Nord » demeurant à Miquelon, B.P 8647, 14 rue Jacques Vigneau, ci-après désignée «le bénéficiaire», d'autre part,

#### **IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

##### **Article 1er - Autorisation d'occupation.**

Le bénéficiaire est autorisé à occuper la saline n° 6, propriété de la Collectivité Territoriale, située sur la Commune de Miquelon-Langlade.

Le bénéficiaire déclare la bien connaître et renonce dès à présent à demander une indemnité ou une diminution du montant de la redevance pour privation de jouissance résultant de cas prévus ou imprévus.

##### **Article 2. - Durée de l'autorisation.**

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable pour une durée d'un an à compter du **1<sup>er</sup> avril 2009**, renouvelable par tacite reconduction.

##### **Article 3. - Destination des lieux loués.**

Les locaux, objet du présent contrat, seront affectés à l'usage exclusif d'entrepôt de matériel de pêche, de produits de la mer, ou d'embarcation professionnelle ou de loisir. Tout changement d'affectation doit résulter d'une autorisation écrite de la Collectivité Territoriale.

##### **Article 4. - Obligations - charges et conditions.**

1. Le bénéficiaire s'engage par avance à ne pas revendiquer le bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

2. Etat des lieux : la Collectivité Territoriale est réputée délivrer les locaux susvisés en bon état d'usage et de réparation. Dans le mois de l'entrée en jouissance, un état des lieux pourra être dressé contradictoirement entre les parties aux frais du bénéficiaire. A défaut, ce dernier sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

3. Entretien - réparations : le bénéficiaire tiendra les locaux, objet des présentes, en parfait état de réparation et d'entretien pendant la durée de l'occupation ; il supportera toutes réparations dont il a la charge, soit 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 et justifiant des réparations du gros œuvre.

4. 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.

5. Occupation - jouissance des locaux : le bénéficiaire devra jouir des biens loués en bon père de famille et s'engage à prendre et respecter les mesures de sécurité, d'hygiène et sanitaire propres à son activité.

Le bénéficiaire veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, et d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

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

6. Cession - sous-location : toute cession ou toute sous-location partielle ou totale de la présente autorisation d'occupation est strictement interdite, sauf accord express de la Collectivité Territoriale.

7. 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 mobiliers et immobiliers (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.

Les assurances souscrites devront couvrir, notamment, le capital occupé, immeubles et meubles. 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.

8. Accès des locaux : le bénéficiaire laissera à un représentant de la Collectivité Territoriale l'accès des locaux 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.

9. Destruction des lieux loués : si les locaux loués viennent à être détruits 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 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 preneur si la destruction du bien loué peut être imputée à ce dernier.

10. Tolérances : une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente autorisation d'occupation ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification de ces clauses et conditions.

**Article 5. - Redevance.**

La présente convention est consentie moyennant une redevance annuelle de quinze euros vingt quatre centimes (15,24 €).

**Article 6. - Résiliation de la convention pour inexécution des conditions techniques ou financières.**

Faute pour le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières 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 si bon semble à la Collectivité Territoriale, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice et ce un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet.

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises sans préjudice du droit, pour la Collectivité Territoriale, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

**Article 7. - Retrait de l'autorisation.**

Nonobstant la durée prévue à l'article 2 ci-dessus lorsque l'intérêt général, apprécié par la seule Collectivité Territoriale, commandera la reprise du bien concédé, et notamment si le local devient nécessaire à l'exercice des activités professionnelles d'un marin pêcheur régulièrement inscrit, la Collectivité Territoriale de par sa seule volonté résiliera la présente convention sans autre motif ni condition.

Le retrait de l'autorisation ne donnera droit à paiement d'aucune indemnité. La redevance payée d'avance par le bénéficiaire sera remboursée au prorata du temps d'occupation et par fraction indivisible de 1/12è, 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 3 mois, dûment notifié au bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception.

**Article 8. - Résiliation de la convention par le bénéficiaire.**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations 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 redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises au concédant, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

**Article 9. - Sort des installations à la cessation de l'autorisation.**

A 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. A 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 à ce titre.

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 rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours, et réaliser avec le représentant de la Collectivité Territoriale un état des lieux de sortie et un inventaire du matériel.

**Article 10. - Impôts et frais.**

Le bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts et notamment les taxes municipales, auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujetties les installations, qui seraient exploitées en vertu de la présente convention.

**DONT ACTE**

Fait à Saint-Pierre, le

en cinq exemplaires.

Le bénéficiaire,  
Monsieur Karl DETCHEVERRY

Le Président du Conseil Territorial,

**ARCHIPEL  
DE  
SAINT-PIERRE ET MIQUELON**  
-----  
**Conseil Territorial**  
-----

## **CONVENTION**

### **D'occupation temporaire d'une saline et de ses installations annexes**

Entre la Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon, représentée par le Président du Conseil Territorial, ci-après désignée «la Collectivité Territoriale», d'une part,

Et Monsieur Réal DETCHEVERRY « Armement Le Dauphin » demeurant à Miquelon, 3 rue du Stade, B.P 8612, ci-après désignée «le bénéficiaire», d'autre part,

#### **IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

##### Article 1er - **Autorisation d'occupation.**

Le bénéficiaire est autorisé à occuper la saline n° 5, propriété de la Collectivité Territoriale, située sur la Commune de Miquelon-Langlade.

Le bénéficiaire déclare la bien connaître et renonce dès à présent à demander une indemnité ou une diminution du montant de la redevance pour privation de jouissance résultant de cas prévus ou imprévus.

##### Article 2. - **Durée de l'autorisation.**

L'autorisation est accordée à titre précaire et révocable pour une durée d'un an à compter du **1<sup>er</sup> avril 2009**, renouvelable par tacite reconduction.

##### Article 3. - **Destination des lieux loués.**

Les locaux, objet du présent contrat, seront affectés à l'usage exclusif d'entrepôt de matériel de pêche, de produits de la mer, ou d'embarcation professionnelle ou de loisir. Tout changement d'affectation doit résulter d'une autorisation écrite de la Collectivité Territoriale.

##### Article 4. - **Obligations - charges et conditions.**

1. Le bénéficiaire s'engage par avance à ne pas revendiquer le bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

2. Etat des lieux : la Collectivité Territoriale est réputée délivrer les locaux susvisés en bon état d'usage et de réparation. Dans le mois de l'entrée en jouissance, un état des lieux pourra être dressé contradictoirement entre les parties aux frais du bénéficiaire. A défaut, ce dernier sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

3. Entretien - réparations : le bénéficiaire tiendra les locaux, objet des présentes, en parfait état de réparation et d'entretien pendant la durée de l'occupation ; il supportera toutes réparations dont il a la charge, soit 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 et justifiant des réparations du gros œuvre.

4. 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.

5. Occupation - jouissance des locaux : le bénéficiaire devra jouir des biens loués en bon père de famille et s'engage à prendre et respecter les mesures de sécurité, d'hygiène et sanitaire propres à son activité.

Le bénéficiaire veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, et d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

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

6. Cession - sous-location : toute cession ou toute sous-location partielle ou totale de la présente autorisation d'occupation est strictement interdite, sauf accord express de la Collectivité Territoriale.

7. 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 mobiliers et immobiliers (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.

Les assurances souscrites devront couvrir, notamment, le capital occupé, immeubles et meubles. 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.

8. Accès des locaux : le bénéficiaire laissera à un représentant de la Collectivité Territoriale l'accès des locaux 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.

9. Destruction des lieux loués : si les locaux loués viennent à être détruits 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 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 preneur si la destruction du bien loué peut être imputée à ce dernier.

10. Tolérances : une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente autorisation d'occupation ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification de ces clauses et conditions.

Article 5. - Redevance.

La présente convention est consentie moyennant une redevance annuelle de Quinze euros vingt quatre centimes (15,24 €).

Article 6. - Résiliation de la convention pour inexécution des conditions techniques ou financières.

Faute pour le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des conditions générales ou particulières 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 si bon semble à la Collectivité Territoriale, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice et ce un mois après une mise en demeure par simple lettre recommandée restée sans effet.

Dans ce cas, les redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises sans préjudice du droit, pour la Collectivité Territoriale, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 7. - Retrait de l'autorisation.

Nonobstant la durée prévue à l'article 2 ci-dessus lorsque l'intérêt général, apprécié par la seule Collectivité Territoriale, commandera la reprise du bien concédé, et notamment si le local devient nécessaire à l'exercice des activités professionnelles d'un marin pêcheur régulièrement inscrit, la Collectivité Territoriale de par sa seule volonté résiliera la présente convention sans autre motif ni condition.

Le retrait de l'autorisation ne donnera droit à paiement d'aucune indemnité. La redevance payée d'avance par le bénéficiaire sera remboursée au prorata du temps d'occupation et par fraction indivisible de 1/12è, 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 3 mois, dûment notifié au bénéficiaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 8. - Résiliation de la convention par le bénéficiaire.

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations 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 redevances payées d'avance par le bénéficiaire resteront acquises au concédant, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

**Article 9. - Sort des installations à la cessation de l'autorisation.**

A 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. A 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 à ce titre.

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 rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours, et réaliser avec le représentant de la Collectivité Territoriale un état des lieux de sortie et un inventaire du matériel.

**Article 10. - Impôts et frais.**

Le bénéficiaire supportera tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts, et notamment les taxes municipales, auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujetties les installations qui seraient exploitées en vertu de la présente convention.

**DONT ACTE**

Fait à Saint-Pierre, le

en cinq exemplaires.

Le bénéficiaire,  
Monsieur Réal DETCHEVERRY

Le Président du Conseil Territorial,