

Conseil Exécutif du 20 décembre 2016

**RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE ET  
MIQUELON SITUÉ À LA QUARANTAINE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE AU PROFIT  
DU CLUB D'ÉQUITATION DE SAINT-PIERRE**

Par délibération n°160/2015 du Conseil Exécutif du 26 mai 2015, le Club d'Équitation de Saint-Pierre a été autorisé à occuper le centre équestre, le manège et les locaux n°9, 10 et 22 situés à la Quarantaine de Saint-Pierre. Une convention confirmant cette autorisation d'occupation a été signée le 1<sup>er</sup> juin 2015.

Par délibération n°267/2013 du Conseil Exécutif du 05 novembre 2013, le Club d'Équitation de Saint-Pierre a été autorisé à occuper les locaux n°8 (ancien manège) et 11, situés à la Quarantaine de Saint-Pierre. Une convention confirmant cette autorisation d'occupation a été signée le 10 décembre 2013.

D'un commun accord avec le Club d'Équitation de Saint-Pierre, la Collectivité Territoriale souhaite résilier ces conventions et la remplacer par une nouvelle convention unique prenant en compte deux nouveaux éléments :

- La mise à disposition, en plus des locaux ci-avant, d'un appartement d'habitation situé au sein du centre équestre ;
- La modification du montant du loyer annuel à hauteur de 13 581 € suite à l'évaluation de France Domaine du 1<sup>er</sup> octobre 2016.

Les conventions du 1<sup>er</sup> juin 2015 et du 10 décembre 2013 prendront fin à la date de signature de la nouvelle convention. Conformément aux articles 15 des conventions actuelles, « *la redevance payée d'avance par le bénéficiaire sera remboursée au prorata du temps d'occupation* ».

Libre d'occupation, la Collectivité Territoriale n'envisage la réalisation d'aucun autre projet sur ces locaux qui ne sont revendiqués par aucun tiers.

Je vous propose donc de donner une suite favorable à l'établissement d'une nouvelle convention autorisant le Club d'Équitation de Saint-Pierre l'occupation du centre équestre y compris son appartement d'habitation, du manège et les locaux n°9, 10 et 22, ainsi que n°8 et 11 situés à la Quarantaine de Saint-Pierre, pour une période de UN AN renouvelable par tacite reconduction, soit une surface totale de 2283 m<sup>2</sup> moyennant un loyer annuel de **TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (13 581 €)**.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,**

**Stéphane ARTANO**

Conseil Exécutif du 20 décembre 2016

**DÉLIBÉRATION N°348/2016**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE ET  
MIQUELON SITUÉ À LA QUARANTAINE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE AU PROFIT  
DU CLUB D'ÉQUITATION DE SAINT-PIERRE**

**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** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°79-2012 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** la délibération n°51-2013 du 25 mars 2013 approuvant le tarif des redevances pour l'occupation des locaux des quarantaines de Saint-Pierre et de Miquelon ;
- VU** la délibération n°267-2013 du 05 novembre 2013 pour les locaux dits n°8 et n°11 au profit du Club d'Équitation ;
- VU** la délibération n°160-2015 du 26 mai 2015 autorisant le Club d'Équitation de Saint-Pierre l'occupation du centre équestre, du manège et des locaux n°9, 10 et 22 situés à la Quarantaine de Saint-Pierre ;
- VU** la demande du Club d'Équitation ;
- VU** l'évaluation de la France Domaine en date du 1<sup>er</sup> octobre 2016 ;
- SUR** le rapport de son Président,

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

**Article 1** : Le Président du Conseil Territorial est autorisé à consentir l'occupation du centre équestre y compris son appartement d'habitation, du manège et les locaux n°9, 10 et 22, et n°8 et 11 situés à la Quarantaine de Saint-Pierre, pour une période de UN AN renouvelable par tacite reconduction, soit une surface totale de 2283 m<sup>2</sup>, moyennant un loyer annuel de **TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (13 581 €)**.

**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**

7 voix pour

0 voix contre

0 abstention(s)

Membres du C.E. : 7

Membres présents : 6

Membres votants : 7

**Transmis au représentant de l'État**

**Le 22/12/2016**

**Publié le 22/12/2016**

**ACTE EXÉCUTOIRE**

**Le Président,**

**Stéphane ARTANO**

**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 .. ..... 2016*

**CONVENTION**

**OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE  
ET MIQUELON SITUÉ À LA QUARANTAINE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE AU PROFIT  
DU CLUB D'ÉQUITATION DE SAINT-PIERRE**

**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 ARTANO

Ci-après dénommée «la Collectivité territoriale»

D'une part

**ET**

Le Club d'Équitation de Saint-Pierre  
B.P. 4395, 97500 Saint-Pierre  
Représenté par sa Présidente, Madame Audrey BOUTEILLER

Ci-après dénommé «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'Etat et du Tribunal des Conflits. Le bénéficiaire déclare en avoir connaissance et l'accepter sans réserve.

Le bénéficiaire a demandé l'autorisation d'occuper des locaux situés à la **Quarantaine** sur la commune de Saint-Pierre.

Cette demande a fait l'objet d'une délibération du Conseil exécutif de la Collectivité territoriale de Saint-Pierre et Miquelon n°.../2016 du .. ..... 2016 autorisant son Président à signer la présente convention.

## **IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **Article 1<sup>er</sup> : Autorisation d'occupation**

La Collectivité territoriale donne bail au bénéficiaire **le centre équestre et son appartement d'habitation, le manège, les locaux n°9, 10 et 22, et n°8 et 11** situés à la Quarantaine de Saint-Pierre.

Les locaux définis selon le plan joint, disposent d'une contenance totale de 2283 m<sup>2</sup> dont 44 m<sup>2</sup> concernent l'appartement d'habitation :

- Centre Équestre (1143 m<sup>2</sup>) :
  - o Manège : 99 m<sup>2</sup> + 825 m<sup>2</sup>, soit 924 m<sup>2</sup>,
  - o Club-house : 175 m<sup>2</sup>,
  - o Appartement : 44 m<sup>2</sup>,
- Locaux n° 9, 10 et 22 : 361 m<sup>2</sup>,
- Locaux n°8 et 11 : 779 m<sup>2</sup>.

Le loyer est composé des surfaces et tarifs suivants : 2239 m<sup>2</sup> à 3€/m<sup>2</sup> = 6717€ + 44 m<sup>2</sup> à 13€/m<sup>2</sup>/an.

Le loyer annuel pour l'ensemble immobilier est de **13581 € (euros)**.

### **Article 2 : Destination des biens loués**

Le bénéficiaire utilisera les locaux dans le cadre de son activité d'équitation.

L'appartement d'habitation aura comme usage l'hébergement des intervenants mandatés par le bénéficiaire et à son service.

Ce logement devra également pouvoir bénéficier à d'autres intervenants liés à l'activité d'équitation de cette dépendance du domaine public. Ainsi le bénéficiaire s'engage à en faciliter l'accès à tous les intervenants (missions notamment, y compris à la demande d'autres personnes physiques ou morales) exerçant dans ce domaine. Il devra en assurer les états des lieux d'entrée et de sortie, et les obligations d'entretien prévues l'article 7.

Aucun loyer ne sera perçu à ce titre et le bénéficiaire informera la Collectivité du planning d'occupation, et d'éventuelles difficultés liées à cette occupation.

Est interdite toute occupation consentie hors activité liée à la pratique équine.

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 à sa signature et qui sera **renouvelée par tacite reconduction**.

### **Article 4 : Loyer**

Conformément à l'avis de France Domaine du 1<sup>er</sup> octobre 2016, la présente convention est consentie moyennant un loyer annuel de **TREIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT UN EUROS (13 581 €)**.

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

### **Article 5 : Réactualisation du montant du loyer**

La Collectivité Territoriale dispose de la possibilité d'effectuer une révision du loyer au terme de chaque échéance annuelle.

La révision s'effectuera à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques.

La référence à retenir sera la moyenne des quatre derniers indices du coût de la construction connue lors de la signature de la présente convention, soit la moyenne au titre du 2ème trimestre 2016, soit 1 618,50.

### **Article 6 : 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 7 : Entretien - réparations**

Le bénéficiaire tiendra les locaux 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.

Il effectuera notamment l'entretien courant du bâtiment comme : le nettoyage des murs du manège (brossage etc...), l'aération du sable du manège et le passage de la herse, l'entretien du club-house etc...

Le bénéficiaire souffrira et laissera faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, 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, ou toute observation concernant l'état de la structure ainsi que du méga-dôme.

### **Article 8 : 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 9 : Occupation - jouissance des locaux**

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.

La Collectivité territoriale a mis en place une filière de traitement globalisé des déchets produits par les animaux appartenant aux utilisateurs des locaux de la Quarantaine. Le bénéficiaire devra acheminer et stocker ces déchets au fur et à mesure de leur production dans le local n°20 dit "Fumière" et les mettre ainsi gracieusement à la disposition de la Collectivité territoriale.

### **Article 10 : 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.

### **Article 11 : 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 12 : Accès aux locaux**

Le bénéficiaire laissera à un représentant de la Collectivité territoriale l'accès aux 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.

### **Article 13 : Fréquentation des locaux par le public**

Concernant la fréquentation du Centre Equestre par le public, la Collectivité souhaite que celle-ci soit la plus large possible. Le locataire doit faciliter l'accès à l'équipement par le public et effectuer des communications à ce sujet.

### **Article 14 : Destruction des locaux**

Si les locaux loués venaient 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 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 15 : 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 16 : 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 loyers échus ;
- 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 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 17 : 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 seront remboursés au prorata du temps d'occupation et par fraction indivisible de 1/12<sup>ème</sup> du montant du loyer annuel, le loyer correspondant à tout mois commencé restant acquis 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 18 : 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 acquises à la Collectivité territoriale, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

#### **Article 19 : 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 20 : 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 21 : 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 cinq exemplaires de cinq pages chacun.

Le Président du Conseil territorial,

Le bénéficiaire,

Le Club d'Équitation de Saint-Pierre  
Représenté par sa Présidente  
Madame Audrey BOUTEILLER