

Conseil Exécutif du 08 avril 2019

RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF

**OCCUPATION DE TROIS SALINES SITUÉES SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME
COMMUNE DE SAINT-PIERRE, BOULEVARD CONSTANT COLMAY
AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ARMEMENT CAPAJOËL**

La société ARMEMENT CAPAJOËL S.A.S., nouvellement créée, représentée par son Président Monsieur Joël JOSSEAUME a demandé l'autorisation d'occuper les salines n°12, 13 et 18.

Ces salines sont actuellement occupées par Monsieur Jean-Claude JOSSEAUME qui vient de cesser son activité de pêche artisanale.

La Collectivité Territoriale n'envisage la réalisation d'aucun projet avec les salines concernées et celles-ci ne sont revendiquées par aucun tiers.

Je vous propose donc de donner une suite favorable à l'établissement de conventions au profit de la société ARMEMENT CAPAJOËL autorisant l'occupation des salines n°12, 13 et 18 situées à Saint-Pierre bd Constant Colmay, pour une période de UN AN renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel de VINGT EUROS (20€) par saline.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,

Stéphane LENORMAND

Conseil Exécutif du 08 avril 2019

DÉLIBÉRATION N°85/2019

**OCCUPATION DE TROIS SALINES SITUÉES SUR LE DOMAINE PUBLIC MARITIME
COMMUNE DE SAINT-PIERRE, BOULEVARD CONSTANT COLMAY
AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ARMEMENT CAPAJOËL**

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°303/2017 du 24 octobre 2017 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** la délibération n°51/2013 du 25 mars 2013 fixant le tarif des salines ;
- VU** la demande de la société ARMEMENT CAPAJOEL en date du 18 mars 2019 ;
- 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 des salines n°12, 13 et 18 situées à Saint-Pierre bd Constant Colmay, pour une période de UN AN renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel de VINGT EUROS (20€) par saline.

Article 2. La Direction des Services Fiscaux procédera à l'établissement des conventions 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 CE : 8
Membres présents : 6
Membres votants : 8

Transmis au représentant de l'État

Le 11/04/2019

Publié le 11/04/2019

ACTE EXÉCUTOIRE

Le Président,

Stéphane LENORMAND

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 temporaire de la saline n°XX et de ses installations annexes situées sur la commune de Saint-Pierre boulevard Constant Colmay au profit de la société ARMEMENT CAPAJOEL

ENTRE

La Collectivité territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon
Hôtel du Territoire, 2 place Monseigneur François MAURER 97500 Saint-Pierre-et-Miquelon
Immatriculée au R.C.S. de Saint-Pierre et Miquelon sous le siren n°229 750 013
Représentée par son Président, Monsieur Stéphane LENORMAND

Ci-après désignée « la Collectivité territoriale »

D'une part,

ET

La Société ARMEMENT CAPAJOEL S.A.S.
Immatriculée au R.C.S. de Saint-Pierre et Miquelon sous le siren n°847 930 823
8 rue des Salines, B.P. 2015, 97500 Saint-Pierre
Représentée par son Président, Monsieur Joël JOSSEAUME

Ci-après désignée « le bénéficiaire »

D'autre Part.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1er : Autorisation d'occupation

Par délibération n°.../.... du Conseil exécutif du, le bénéficiaire est autorisé à occuper la saline n°XX et ses installations annexes, situés sur le domaine public maritime, commune de Saint-Pierre bd Constant Colmay.

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 de la date de signature de la présente convention, renouvelable par tacite reconduction.

Article 3 : Destination des biens loués

La saline sera affectée à l'usage exclusif d'entrepôt de matériel de pêche, de produits de la mer, d'embarcation professionnelle ou de loisir. Tout changement d'affectation doit résulter d'une autorisation écrite de la Collectivité territoriale.

Article 4 : Législation

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

Article 5 : État des lieux

La Collectivité territoriale est réputée délivrer la saline et ses installations annexes en bon état d'usage. Dans le mois de l'entrée en jouissance, un état des lieux pourra être dressé contradictoirement entre les parties aux frais du bénéficiaire. À défaut, ce dernier sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

Article 6 : Entretien – réparations

Le bénéficiaire tiendra le local en parfait 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, sauf accord express de la Collectivité territoriale.

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 de la saline 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 la saline louée venait à être détruite 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 bénéficiaire si la destruction du bien loué est imputée à ce dernier.

Article 13 : Tolérance

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 : Redevance

La présente occupation est consentie au tarif annuel de **VINGT EUROS (20 €)**.

Article 15 : Résiliation de la convention par la Collectivité territoriale

Faute pour le bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque 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 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 16 : Retrait de l'autorisation d'occupation

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 1/12^{ème}, 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 17 : Résiliation de la convention par le bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement de faire usage 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 donnera droit à paiement d'aucune indemnité. Les redevances payées 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 18 : 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 ne 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 rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en-cours, et réaliser avec un représentant de la Collectivité territoriale un état des lieux de sortie et un inventaire du matériel.

Article 19 : 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.

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

Le bénéficiaire,

Pour la Collectivité territoriale,

Monsieur Joël JOSSEAUME,
Président de la société ARMEMENT CAPAJOEL

Monsieur Stéphane LENORMAND
Président du Conseil territorial