

Conseil Exécutif du 24 février 2020

RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF

BAIL AU PROFIT DE L'ÉTAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SITUÉE AUX GRAVES À SAINT-PIERRE POUR LE STOCKAGE D'ACROPODES DÉDIÉS AUX TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES DIGUES DE SAINT-PIERRE

Le 1^{er} août 2019, l'État sollicitait auprès de la Collectivité Territoriale l'autorisation d'occuper une surface de 14 400 m² aux Graves : pour la fabrication d'acropodes 8 000 m², et leur stockage 6 400 m², dans le cadre des travaux de réhabilitation des digues du port de Saint-Pierre ; la Collectivité Territoriale a formulé un avis de principe favorable communiqué par courrier le même jour. Toutefois un titre d'occupation restait à formaliser.

Par courrier en date du 20 janvier 2020, la Préfecture porte sa demande, concernant uniquement le stockage des acropodes, sur une emprise distincte de celle initialement évoquée, pour une surface de 4 000 m² pour une période d'un an à compter du 1^{er} octobre 2019 ; cette demande étant accompagnée d'une nouvelle évaluation par France Domaine en date du 22 octobre 2019 qui a déterminé la valeur locative de ce bien à 0.80 € du m².

Il convient d'autoriser le Président du Conseil Territorial à signer un bail locatif pour une durée d'un an à compter du 1^{er} octobre 2019 autorisant l'État à occuper une portion de la parcelle SBM 209 située aux Graves à Saint-Pierre, dans l'ancienne zone aéroportuaire, à son extrémité Est, selon le plan joint en annexe.

Ce bail prévoira une contrepartie financière telle que prévue par l'évaluation de France Domaine : soit jusqu'à 3 200 € pour 4 000 m² de terrain non constructible. Il prévoira également qu'aux termes de la convention, la remise en état des zones devra être effectuée, y compris sur les zones naturelles qui auraient été endommagées, et selon les techniques de génie écologique en vigueur, ou bien par des mesures compensatoires si le retour à l'état initial était constaté comme impossible.

Par ailleurs, par délibération n°270/2019 du 17 décembre 2019, le Conseil Territorial autorisait le Président du Conseil Territorial à signer un bail autorisant l'occupation par l'État d'un terrain situé aux Graves à Saint-Pierre et correspondant à une portion de la parcelle SMB0209 pour une surface à préciser d'environ 14 400 m² au tarif de 6,5€/m²/an pour la fabrication et le stockage d'acropodes. Il restera donc à régulariser l'occupation du foncier de la Collectivité Territoriale par l'État pour la fabrication des acropodes, qui a eu lieu en 2019.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Pour le Président et par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président**

Bernard BRIAND

Conseil Exécutif du 24 février 2020

DÉLIBÉRATION N°30/2020

BAIL AU PROFIT DE L'ÉTAT D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SITUÉE AUX GRAVES À SAINT-PIERRE POUR LE STOCKAGE D'ACROPODES DÉDIÉS AUX TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES DIGUES DE SAINT-PIERRE

LE 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 loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics, en particulier son Article 3 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°303 du 24 octobre 2017 portant délégation d'attributions au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** la demande de la Préfecture pour occuper une portion de l'ancienne piste aéroportuaire afin d'y fabriquer et stocker des acropodes en date du 1^{er} août 2019, et du 20 janvier 2020 ;
- VU** le marché de travaux publics passé par l'État pour la réhabilitation de la Digue aux Moules ;
- VU** la délibération n°270/2019 du 17 décembre 2019 ;
- VU** l'évaluation de la valeur locative de la parcelle SBM 0209 effectuée par la Direction des Finances Publiques en date du 19 août 2019 à Saint-Pierre-et-Miquelon, et du 22 octobre 2019 ;

CONSIDÉRANT l'occupation sans titre qu'effectue l'État sur un terrain de la Collectivité Territoriale ;

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 signer un bail autorisant l'occupation par l'État d'un terrain situé aux Graves à Saint-Pierre et correspondant à une portion de la parcelle SMB0209 pour une surface de 4 000 m² au tarif de 0.80 €/m²/an, soit une redevance annuelle de 3 200 € pour une période d'un an à compter du 1^{er} octobre 2019.

Article 2 : L'administration chargée des domaines représentée par Monsieur le Directeur des Finances Publiques de Saint-Pierre-et-Miquelon, agissant en nom et pour le compte de l'État établira ledit bail conformément à la présente délibération (selon le modèle ci-annexé), et en y intégrant les conditions exposées dans le rapport relatif à la présente délibération.

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
Membres du C.E. : 8
Membres présents : 6
Membres votants : 7

Transmis au représentant de l'État
Le 27/02/2020
Publié le 27/02/2020
ACTE EXÉCUTOIRE

**Pour le Président et par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président**

Bernard BRIAND

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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction des Finances Publiques de Saint-Pierre et Miquelon

Service Domaine

Gestion Patrimoniale de l'État

Numéro Chorus :

CONVENTION

Entre les soussignés :

1° La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon,

Représentée par son Président, Monsieur Stéphane LENORMAND, spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes de la délibération n° XXX du Conseil Territorial en date du XX/XX/XXX ;

Partie ci-après dénommée le « **CONCÉDANT** »

D'une part,

2° **L'administration chargée des domaines** représentée par Monsieur MARCHAL, Directeur des Finances Publiques de Saint-Pierre et Miquelon, dont les bureaux sont 8 place du Général De Gaulle, 97500 Saint-Pierre.

Agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution de l'article R.4111-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et conformément à la délégation de signature en matière domaniale qui lui a été consentie par arrêté préfectoral n° 032 du 19/01/2018 ;

3° **L'État** représenté par le Préfet de Saint-Pierre et Miquelon, Monsieur Thierry DEVIMEUX, dont les bureaux sont 1 place du Lieutenant-Colonel Pigeaud, 97500 Saint-Pierre, intervenant aux présentes en qualité de représentant de la Préfecture de Saint-Pierre et Miquelon ;

Partie ci-après dénommée le « **BÉNÉFICIAIRE** » ;

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

I – EXPOSÉ

Les travaux de réhabilitation des digues de Saint-Pierre engagés par l'État pour garantir la sécurité du port de Saint-Pierre nécessitent de stocker, sur une surface plane, 680 blocs artificiels en béton de type accropode II jusqu'à leur pose effective.

À cet effet, par courrier du 1^{er} août 2019, le Préfet a sollicité l'autorisation du Président du Conseil Territorial d'occuper une partie de la parcelle cadastrée SBM 0209, située au quartier des Graves, à proximité du chantier.

Par courrier du 1^{er} août 2019, le Président du Conseil Territorial a confirmé son accord de principe pour une occupation provisoire de la surface utile, pour une durée maximale d'un an.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

II – CONVENTION

ARTICLE 1. OBJET

La présente convention a pour objet de préciser les conditions dans lesquelles le **BÉNÉFICIAIRE** est autorisé à utiliser la parcelle définie à l'article 2.

ARTICLE 2. DÉSIGNATION

Le **BÉNÉFICIAIRE** est autorisé à occuper temporairement, pour une superficie de 4000 m², la parcelle cadastrée SBM 0209 située à Saint-Pierre au quartier des Graves, appartenant au domaine privé de la Collectivité Territoriale, tel que défini sur le plan joint.

Ci-après désigné le « **TERRAIN LOUÉ** ».

ARTICLE 3. DURÉE

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1^{er} octobre 2019 jusqu'au 30 septembre 2020, renouvelable avec l'accord exprès du **CONCÉDANT**, sauf résiliation dans les conditions décrites à l'article 9 « **RÉSILIATION** » ci-après.

ARTICLE 4. DESTINATION DU TERRAIN LOUÉ

Le **TERRAIN LOUÉ** ne pourra être utilisé, pendant toute la durée de la présente convention, que pour le stockage des accropodes, à l'exclusion de toute autre destination.

ARTICLE 5. ÉTAT DES LIEUX

Le **BÉNÉFICIAIRE** prend les lieux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir, d'aucune manière, se retourner contre le **CONCÉDANT** pour quelque cause que ce soit.

À cet égard, le **BÉNÉFICIAIRE** ne sera admis à formuler aucune réclamation au sujet de la consistance du terrain qu'il est réputé bien connaître.

Lors de la mise à disposition initiale des lieux, l'état des lieux est établi contradictoirement par les représentants des parties. Un état des lieux est établi dans les mêmes conditions lors de la restitution effective du **TERRAIN LOUÉ**.

ARTICLE 6. TRAVAUX D'AMENAGEMENT, ENTRETIEN, REPARATION DES LIEUX

Le **CONCÉDANT** accepte que le **BÉNÉFICIAIRE** réalise à ses frais exclusifs, sur la surface mise à disposition, les travaux d'aménagement nécessaires au stockage des accropodes.

Le **CONCÉDANT** autorise également le **BÉNÉFICIAIRE** à installer les équipements techniques nécessaires. Il devra procéder ou faire procéder à l'installation de ses équipements techniques en respectant strictement les normes techniques.

Les équipements installés sont et demeurent la propriété du **BÉNÉFICIAIRE**. En conséquence, ce dernier assumera toutes les charges, réparations et impositions afférentes aux dits équipements techniques.

De la même façon, le **CONCÉDANT** s'engage à entretenir ses propres installations éventuelles de manière telle qu'aucun incident ne puisse, du fait d'un défaut d'entretien, générer des perturbations dans le fonctionnement des équipements techniques du **BÉNÉFICIAIRE** ou lui créer un quelconque trouble de jouissance.

ARTICLE 7. REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de 0,80 € /m², soit pour la période, 3 200€ (trois mille deux cent euros). Ladite redevance est payable d'avance.

Il est précisé que le montant de la redevance sera payé exclusivement par le BÉNÉFICIAIRE sur les crédits du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (BOP 0203) et sera versé sur le compte détenu par le CONCÉDANT ou de son mandataire.

ARTICLE 8. SUBSTITUTION

La présente location étant consentie à L'État, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'occupant désigné par l'État ou à l'un de ses services, à charge par ces derniers d'assurer toutes les obligations du présent bail.

À cet égard, il est précisé que le BÉNÉFICIAIRE est autorisée à mettre le TERRAIN LOUÉ à la disposition du titulaire du marché public de réhabilitation des digues du port de Saint-Pierre. Son utilisation devra être conforme à l'objet de la convention.

ARTICLE 9. RÉSILIATION, RÉVOCATION, SUSPENSION

Durant toute la période du présent bail, ce dernier pourra être résilié à la seule volonté du BÉNÉFICIAIRE, à charge pour le BÉNÉFICIAIRE de prévenir le CONCÉDANT par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée, avec avis de réception, au moins trois (3) mois à l'avance.

Il appartient au BÉNÉFICIAIRE d'effectuer la résiliation auprès du CONCÉDANT et d'en informer simultanément la Division Domaine de la Direction des Finances Publiques de Saint-Pierre et Miquelon. Le montant des redevances versées d'avance par le BÉNÉFICIAIRE pour la période restant à courir devra être reversé par le CONCÉDANT dans un délai de 30 jours.

Le CONCÉDANT se réserve le droit de suspendre la convention ou de la révoquer à tout moment et avec un préavis de trois (3) mois, pour non-respect par le BÉNÉFICIAIRE de l'une quelconque de ses obligations. Ce droit est acquis après une mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet pendant trente (30) jours. Les redevances payées d'avance par le BÉNÉFICIAIRE resteront alors acquises au CONCÉDANT, sans préjudice pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Le **CONCÉDANT** se réserve également le droit de résilier la convention, avec un préavis de six (6) mois, pour un motif d'intérêt général dûment motivé au bénéficiaire et, en tout état de cause, en cas de vente du **TERRAIN LOUÉ** par le **CONCÉDANT**.

Le **CONCÉDANT** devra alors verser au **BÉNÉFICIAIRE** une indemnité couvrant le préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. L'indemnité prendra notamment en compte le montant des redevances versées pour la période restant à courir et les conséquences pécuniaires liées à la rupture des contrats que le **BÉNÉFICIAIRE** aura conclus.

Le **BÉNÉFICIAIRE** et le **CONCÉDANT** déclarent être parfaitement informés des dispositions du présent article.

ARTICLE 10. RENOUELEMENT

La présente convention est conclue à titre précaire et révocable. Elle ne pourra en aucun cas se poursuivre par tacite reconduction. Au terme fixé à l'article 3 « DURÉE », une nouvelle convention devra être établie avec l'accord des parties.

Durant la période comprise entre l'échéance de la convention et la date de son renouvellement effectif, la présente convention est réputée continuer à produire ses effets dans ses conditions initiales.

ARTICLE 11. ASSURANCES

L'État étant son propre assureur, le **CONCÉDANT** le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente occupation.

Toutefois et le cas échéant, l'occupant tiers désigné par le **BÉNÉFICIAIRE** pour occuper le **TERRAIN LOUÉ** aura l'obligation de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant. Il devra être en mesure d'en justifier sur demande du **CONCÉDANT**.

En tout état de cause, le **BÉNÉFICIAIRE** fera en sorte qu'en aucun cas le **CONCÉDANT** ne puisse être tenu pour responsable ni recherché pour des troubles qui pourraient être provoqués à un tiers par l'exercice de ses activités ou des dégâts qui pourraient être causés à ses installations ou à celles d'un tiers, et ceci pour quelque cause que ce soit.

Le **CONCÉDANT** est par ailleurs dégagé de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé sur le **TERRAIN LOUÉ**.

ARTICLE 12. OBLIGATIONS DU CONCEDANT

Le **CONCÉDANT** s'oblige à :

1. Assurer au **BÉNÉFICIAIRE** une jouissance paisible du **TERRAIN LOUÉ** pendant toute la durée de la convention ;
2. À ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le **BÉNÉFICIAIRE**, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation non autorisée du **TERRAIN LOUÉ**.

ARTICLE 13. OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le **BÉNÉFICIAIRE** s'oblige à :

1. Payer les redevances aux termes et montants convenus ;
2. Occuper le **TERRAIN LOUÉ** suivant la destination qui lui a été donnée par la présente ;
3. Répondre des dégradations du **TERRAIN LOUÉ** qui surviennent pendant la durée de la présente convention, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du **CONCÉDANT** ou par le fait d'un tiers ;

ARTICLE 14. ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le **BÉNÉFICIAIRE** reconnaît avoir pris connaissance du Plan de Prévention des Risques Littoraux pour l'Archipel de Saint-Pierre et Miquelon approuvé par arrêté n° 559 du 28/09/2018.

ARTICLE 15. RESTITUTION DU TERRAIN LOUE

À la cessation de l'occupation, pour quelque cause que ce soit, un état des lieux sera effectué par le **CONCÉDANT** en présence du **BÉNÉFICIAIRE**.

Les installations qui auraient été réalisées sur le **TERRAIN LOUÉ** devront être enlevées dans le cas où leur présence serait incompatible avec la nouvelle destination du terrain et les lieux seront remis dans leur état primitif par le **BÉNÉFICIAIRE** dans un délai de trois (3) mois à compter de la cessation de l'occupation. À cet égard, le **BÉNÉFICIAIRE** s'engage après évacuation des accropodes à procéder à un régalinge des terres sur le **TERRAIN LOUÉ** afin que la végétation naturelle existante puisse reprendre naturellement sa place.

Toutefois, si à la demande du BÉNÉFICIAIRE, le CONCÉDANT accepte que les installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celle-ci deviendront la propriété du CONCÉDANT, sans que ce dernier soit tenu au versement d'une indemnité à ce titre.

ARTICLE 16. PROCÉDURE – RÈGLES DE COMPÉTENCE

En dehors de tout contentieux, pour tous les sujets relatifs à l'exécution pure et simple d'un article de la présente convention, le BÉNÉFICIAIRE est seul compétent.

En cas d'instance introduite en justice portant sur la validité et les conditions financières de la convention et conformément à l'article R.4111-11 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, la Direction des Finances Publiques, en charge du Domaine, assistée de la Préfecture de Saint-Pierre et Miquelon, est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières du contrat.

Le présent bail étant soumis aux dispositions du Code civil, les juridictions compétentes seront celles de l'Ordre Judiciaire.

ARTICLE 17. COMPÉTENCE DU SERVICE DU DOMAINE

Aux termes de l'article R.4111-8 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'Administration chargée des Domaines est seule compétente pour rédiger les baux conclus au profit de l'État.

ARTICLE 18. ÉLECTIONS DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile :

Pour le CONCÉDANT :

La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon, représentée par son Président, en ses bureaux à l'Hôtel du Territoire, 97500 Saint-Pierre et Miquelon ;

Pour le BÉNÉFICIAIRE :

Monsieur le Préfet, en ses bureaux à 1 place du Lieutenant-Colonel Pigeaud, 97500 Saint-Pierre et Miquelon.

DONT ACTE

Fait à Saint-Pierre et Miquelon, en trois exemplaires originaux, le

<p>Pour le CONCÉDANT , La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon représentée par son Président</p>	<p>Pour le BÉNÉFICIAIRE, La préfecture de Saint-Pierre et Miquelon représentée par le Préfet</p>
<p>Pour le SERVICE DES DOMAINES Le Directeur des Finances Publiques de Saint-Pierre et Miquelon en charge du Domaine</p>	<p>Visa du contrôle budgétaire <i>(le cas échéant)</i></p>



**Surface d'entrepotage des
accropodes : 4000 m²**

Echelle : 1/2000