

Conseil Territorial

Conseil Exécutif du 27 juillet 2009

DELIBERATION N° 199-2009

**Occupation temporaire d'un terrain sis à Saint-Pierre
par l'Entreprise Jardin des Iles»**

**Le Conseil Exécutif du Conseil Territorial de l'Archipel 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 procès-verbal du Conseil Exécutif du 23 juillet 2009 constatant l'absence de quorum ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article LO 6431.14 ;
- VU** la section III – Chapitre III du Titre II du Règlement Intérieur relatif à l'organisation des séances et les conditions de leur tenue ;
- Vu** la délibération n° 56 - 06 du 31 mars 2006 portant délégation d'attributions au Conseil Exécutif du Conseil Territorial ;
- Vu** l'avis du domaine du 23 juin 2009 ;
- Vu** la délibération n°33-07 du 6 avril 2007 fixant les conditions et tarifs d'utilisation des parcelles agricoles de la Collectivité Territoriale ;
- Vu** la demande de Monsieur Cédric VIGNEAU en date du 26 août 2008 ;
- Considérant** que la Collectivité Territoriale n'envisage aucun projet sur la parcelle cadastrée section SAP n°86 et que celle-ci n'est revendiquée par aucun tiers ;
- Sur** le rapport de son Président ;

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

Article 1. - Le Président du Conseil Territorial est autorisé à signer un bail pour occupation temporaire de la parcelle cadastrée SAP n°86 d'une superficie de 7a 66ca, moyennant un loyer annuel six cent treize euros (613,00 €) pour une période de six ans à compter du 1^{er} juillet 2009, renouvelable par tacite reconduction, au profit de l'Entreprise Jardin des Iles représentée par Monsieur Cédric VIGNEAU.

Article 2 : - Une convention de mise à disposition en la forme administrative sera établie 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.

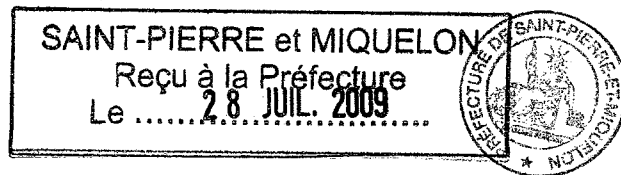
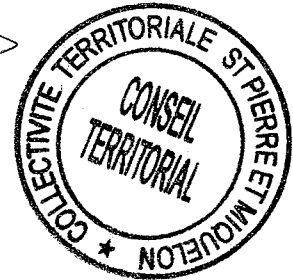
Adopté

voix pour : 3
X voix contre
X abstention(s)
Membres du C.E : 8
Membres présents : 3
Membres votants : 3

Pour le Président ~~Le Président~~ en délégation
la 1ère Vice-Présidente



Françoise LETOURNEL



**ARCHIPEL
DE
SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

Direction des Services Fiscaux

Affaires Foncières et Domaniales

BAIL

Entre les soussignés :

La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon, représentée par Monsieur le Président du Conseil Territorial, ci-après désigné "la Collectivité Territoriale" ou encore "le bailleur", d'une part,

Et l'Entreprise Jardin des Iles, n° siret : 48487814500016, représentée par Monsieur Cédric VIGNEAU, demeurant 120 route de la Cléopâtre, BP n°1252, ci-après désignée « le preneur » d'autre part.

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Exposé

Article 1er. - La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon donne à bail au preneur, une parcelle de terrain sise à Saint-Pierre, lieudit California, cadastrée SAP n°86 d'une superficie de 7a66ca, en vue de l'implantation, par le preneur, d'installations destinées à la l'exploitation d'une pépinière.

La présente convention, consentie par une personne de droit public, est établie en considération de la mission d'intérêt général de la dite 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 preneur déclare en avoir connaissance et l'accepter sans réserve.

Ce terrain est libre de toute autre occupation.

Durée du bail

Article 2. - Le présent bail est conclu pour **une durée de six ans**, à compter du 1er juillet 2009, et se renouvelle par **tacite reconduction**. Dans ce cas, le régime juridique du nouveau contrat qui se forme est celui défini par les présentes, et ce, pour l'ensemble de ses dispositions, sans que les tribunaux aient à apprécier la divisibilité ou l'indivisibilité de certaines clauses.

Article 3. - Le présent contrat peut être dénoncé, unilatéralement et sans motif, par l'une ou l'autre des parties, dans un délai de trois mois au moins avant sa date d'expiration. La dénonciation se fera par pli recommandé avec avis de réception.

Article 4. - Lorsque l'intérêt général, apprécié par la seule Collectivité Territoriale, commandera l'aliénation ou la reprise du bien loué, le bailleur, de par sa seule volonté, résiliera le présent bail sans autre motif ni condition.

Dans cette hypothèse, le preneur bénéficiera d'un délai de préavis de six mois commençant à courir à la date de réception de la lettre recommandée avec avis de réception notifiant la résiliation.

Obligations

Article 5. - Le terrain loué, actuellement sans valeur agricole, est donné à bail au preneur afin que celui-ci l'utilise pour servir de pépinière.

Au cas où la parcelle ne ferait l'objet, pendant une durée de douze mois au moins, d'aucune utilisation, le présent bail serait caduque.

Dans ce cas, la résiliation s'opèrera de plein droit, sans intervention judiciaire ni indemnité, dans les conditions prévues à l'article 4.

Article 6. – Le preneur est autorisé à faire édifier sur cette parcelle tout bâtiment lui permettant d'exercer l'activité sus mentionnée.

Article 7. - Les accidents pouvant survenir du fait des installations réalisées par le preneur ne sauraient, en aucun cas, engager la responsabilité du bailleur.

Plus généralement, tout dommage causé à l'occasion de l'exploitation du terrain loué engage seulement la responsabilité civile du preneur, à charge pour lui de réclamer des indemnités, en vertu du contrat d'assurance qu'il souscrira pour couvrir les risques de son exploitation.

Article 8. - Le preneur s'engage à signaler à la Collectivité Territoriale, dans les plus brefs délais, les troubles dont il serait victime du fait de tiers dans la jouissance de la parcelle louée, ainsi que toute revendication de personnes remettant en cause, soit ses droits, soit les droits de la Collectivité Territoriale.

Article 9. – Le preneur s'engage à respecter les sites naturels situés aux abords de la parcelle louée, de manière à ce qu'ils soient conservés en l'état, ceci dans la mesure du possible, sauf autorisation expresse et préalable de la Collectivité Territoriale.

Article 10. –Le preneur occupera les biens loués paisiblement et suivant leur destination. Il s'engage à prendre et respecter les mesures d'hygiène et sanitaires propres à son activité.

Le preneur 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 de Saint-Pierre et Miquelon, à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tout plan d'urbanisme ou d'aménagement, de manière à ce que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Article 11. - La Collectivité Territoriale s'engage à faire jouir paisiblement le preneur, du terrain objet des présentes.

Assurances

Article 12. - Le preneur devra contracter, auprès d'une compagnie d'assurance de l'Archipel, 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, dégâts des eaux, bris de glace, 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.
- les assurances souscrites devront couvrir, notamment, en totalité, le capital loué, immeubles et meubles. Le preneur s'oblige à payer les primes ou cotisations et s'engage à justifier du tout à la première demande du bailleur.

Cession - sous-location

Article 13. - Toute cession ou toute sous-location partielle ou totale de bail est strictement interdite, sauf autorisation expresse du bailleur.

En cas de sous-location autorisée, le bailleur est appelé à concourir à l'acte.

Prix

Article 14. – Le montant annuel du loyer est fixé à six cent treize euros (613,00 €). Il est en outre fait obligation, au bénéficiaire, de rembourser au bailleur le coût qu'il a supporté pour la constitution du document d'arpentage préalable à la présente location et concernant la création de la parcelle cadastrée SAP 86 , soit un montant de deux cent soixante quatorze euros et trente huit centimes (274,38 €).

Article 15. – Le loyer est payable d'avance et en une seule fois auprès de la Trésorerie Générale de Saint-Pierre et Miquelon suite à l'émission d'un ordre de recette émis par l'ordonnateur du budget de la Collectivité Territoriale.

Sanctions

Article 16. - A défaut de paiement d'un seul terme de loyer et de ses charges accessoires à son échéance exacte, ou d'inexécution et de non respect d'une seule des clauses du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice et ce, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter rappelant la présente clause resté infructueux et notifiant également au preneur la volonté du bailleur d'user de ce droit.

Passé ce délai d'un mois, toute offre de paiement ou d'exécution restera sans effet.

Dans le cas où le preneur ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Administratif de Saint-Pierre et Miquelon et exécutoire nonobstant appel.

Article 17. - Au cas où le preneur édifierait des constructions sur le terrain loué, sans l'autorisation de la Collectivité Territoriale, lesdites constructions, du fait de leur incorporation au sol, deviendraient propriétés de la Collectivité Territoriale, à moins que celle-ci en exige la démolition aux frais du preneur.

Dispositions terminales

Article 18. - La fin des relations contractuelles, quelle qu'en soit la cause, n'ouvre droit, pour le preneur, à aucune indemnité, ni pour les améliorations apportées au terrain, ni pour les installations et constructions attachées à perpétuelle demeure.

Dispositions finales

Article 19. - Le présent bail est établi en cinq exemplaires originaux répartis de la manière suivante :

- un exemplaire au bailleur ;
- un exemplaire au preneur ;
- un exemplaire au Service des Domaines ;
- un exemplaire à la Direction de l'Agriculture ;
- un exemplaire au Service des Finances de la Collectivité Territoriale.

Article 20. - Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège du Conseil Territorial.

DONT ACTE

Fait à Saint-Pierre, le

Le Preneur,
Monsieur Cédric VIGNEAU

Le bailleur,
Le Président du Conseil Territorial,