

=====  
*Direction des Services Fiscaux*  
=====

Conseil Exécutif du 07 juin 2012

**DÉLIBÉRATION N°161/2012**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE 4 LOGEMENTS  
DE LA RÉSIDENCE DES PERSONNES ÂGÉES DE MIQUELON**

**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° 79-2012 du 30 mars 2012 portant délégation d'attributions au Conseil Exécutif du Conseil territorial;

**Vu** l'évaluation du Service des Domaines en date du 24 mai 2012 ;

**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, ou son représentant, est autorisé à conclure une convention d'occupation temporaire pour 4 logements numérotés 1,2,3 et 8 de la Résidence des personnes âgées de Miquelon, à l'Institut de Formation, de Recherche et de Promotion, situé au 8 rue de Rosny, BP 149, à Montreuil Cedex 93100, pour une période du 26 juin 2012 au 02 juillet 2012, moyennant une redevance de Cinquante euros par logement soit au total Deux Cents euros.

**Article 2** : Une convention d'occupation temporaire est établie (jointe en annexe) par la Direction des services fiscaux.

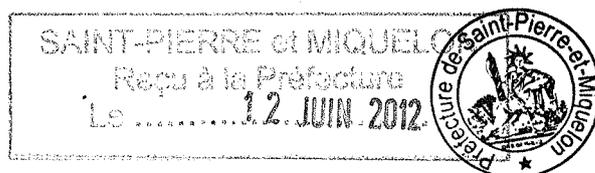
**Adopté**

7 voix pour  
0 voix contre  
0 abstention(s)  
Membres du C.E : 8  
Membres présents : 6  
Membres votants : 7

**Le Président,**



**Stéphane ARTANO**



*Approuvée en Conseil Exécutif du 7 juin 2012*

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE 4 LOGEMENTS DE LA  
RÉSIDENCE DES PERSONNES ÂGÉES DE MIQUELON**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre et Miquelon ci-après nommée "La Collectivité territoriale" , représentée par le Président du Conseil Territorial, d'une part ;

**Et**

L'Institut de Formation, de Recherche et de Promotion (IFOREP), sise au 8 rue de Rosny, BP 149, à Montreuil Cedex (93100), représenté par Madame Michèle RIOLAND, directrice, d'autre part.

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

***Exposé de la convention***

La présente convention, consentie par une personne de droit public, comporte diverses clauses dérogeant au droit commun, elle constitue un contrat administratif, conformément à la jurisprudence du Conseil d'état et du Tribunal des conflits. Le bénéficiaire déclare en avoir connaissance et l'accepter sans réserve.

***Convention***

**Article 1er : Autorisation d'occupation**

Le bénéficiaire est autorisé à occuper les 4 logements numérotés 1,2,3 et 8 de la Résidence des Personnes Âgées de Miquelon par délibération du Conseil Exécutif n°161/2012 du 7 juin 2012.

Le bénéficiaire déclare en avoir eu connaissance 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 de 7 jours à compter du 26 juin 2012 jusqu'au 02 juillet 2012.

Les locaux désignés à l'article 1 sont mis à la disposition du bénéficiaire dans les conditions ci-dessous définies, sans exception ni réserve.

### **Article 3 : Destination des lieux loués**

Les locaux, objet du présent contrat, seront affectés à l'usage exclusif de l'Institut de Formation, de Recherche et de Promotion (IFOREP) dont le siège est situé au 8 rue de Rosny, BP 149 à Montreuil Cedex 93100, pour les séances de formation BAFA et pour le logement des stagiaires.

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. État des lieux : la Collectivité territoriale est réputée délivrer les locaux susvisés en bon état d'usage et de réparation. Le jour de l'entrée en jouissance, un état des lieux pourra être dressé contradictoirement entre les mains des parties aux frais du bénéficiaire. A défaut, ce dernier sera réputé avoir reçu les locaux 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, durant l'occupation temporaire.

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 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 aux 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 .
9. Destruction des lieux loués : si les locaux 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.  
La Collectivité territoriale conserve ses droits éventuels à l'encontre du bénéficiaire 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, qu'elle qu'ait pu 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 hebdomadaire de Cinquante euros (50 €) par logement, soit au total, **Deux Cents euros** (200 €) pour les 4 logements faisant l'objet de la présente convention d'occupation temporaire.

#### **Article 6 : 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.

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.

#### **Article 7 : Résiliation de la convention par le bénéficiaire :**

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'occupation des locaux avant l'expiration de la présente convention, la résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité. La redevance payée d'avance par le bénéficiaire restera acquise au concédant, sans préjudice du droit, pour ce dernier, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

#### **Article 8 : Sort des locaux 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 les 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 du paiement de tous impôts, taxes ou redevances mis à sa charge. Le bénéficiaire devra rendre les clés le jour de son départ, 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 9 : Formalités :**

Le présent acte est établi en cinq exemplaires originaux dont un est remis au concédant, un au bénéficiaire, un à la Direction des Services Fiscaux et deux pour le Service des Finances de la Collectivité territoriale.

**Article 10 : Impôts et Frais :**

Le bénéficiaire supportera tous les frais, droits et honoraires inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts et notamment les taxes municipales, auxquels sont actuellement ou pourraient être éventuellement assujetties les locaux occupés en vertu de la présente convention.

**Article 11 : Election de domicile :**

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la notification de toute demande en renouvellement, révision de la redevance et actes de poursuites, le concédant fait élection de domicile dans les locaux du Conseil territorial, et le bénéficiaire fait élection de domicile dans les lieux loués.

**Article 12 : Juridiction compétente :**

En cas de litige, la juridiction compétente est celle du lieu de la situation de l'immeuble.

***DONT ACTE***

Fait à Saint-Pierre, le

Le bénéficiaire  
L'IFOREP représenté par  
Madame Michèle RIOLAND

Le Président de la Collectivité Territoriale

**CONSEIL TERRITORIAL  
DE  
SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

=====  
*Direction des Services Fiscaux*  
=====

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
*Liberté-Egalité-Fraternité*

**Conseil Exécutif du 01 juin 2012**

**RAPPORT DU PRÉSIDENT**

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE 4 LOGEMENTS  
DE LA RÉSIDENCE DES PERSONNES ÂGÉES DE MIQUELON**

La Collectivité Territoriale envisage de mettre à disposition de l'Institut de Formation, de Recherche et de Promotion (IFOREP), 4 logements de la Résidence des personnes âgées de Miquelon.

L'utilisation de ces locaux aura pour objet de réaliser une formation BAFA pour le compte de la Caisse Mutuelle Complémentaire d'Action Sociale d'EDF, et de loger les stagiaires. Le stage se déroulera du 26 juin 2012 au 02 juillet 2012.

Suite à l'avis du Domaine, en date du 24 mai 2012, une valeur locative non meublée de 50€, la semaine, par logement, est retenue.

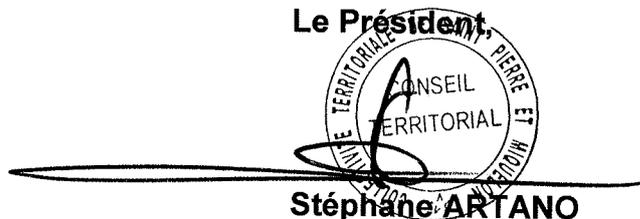
Soit une redevance totale de Deux cents euros pour les 4 logements mis à disposition et numérotés 1, 2, 3 et 8, pour la période du 26 juin 2012 au 02 juillet 2012.

Je vous propose de donner une suite favorable à cette demande d'occupation temporaire.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Le Président,**

  
A circular stamp of the Conseil Territorial de Saint-Pierre et Miquelon is visible behind the signature. The stamp contains the text 'CONSEIL TERRITORIAL' and 'SAINT-PIERRE ET MIQUELON' around the perimeter.

**Stéphane ARTANO**