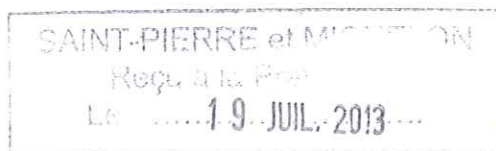


=====  
*Services Fiscaux*  
=====



Conseil Exécutif du 16 juillet 2013

**DÉLIBÉRATION N°206/2013**

**OCCUPATION DE SALINES SITUÉES SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE  
AU PROFIT DE DIFFÉRENTS BÉNÉFICIAIRES**

**LE CONSEIL EXÉCUTIF 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 portant délégation d'attribution au Président du Conseil Territorial et au Conseil Exécutif ;
- VU** la délibération n°41-90 du 26 juin 1990 modifiant les tarifs de locations des salines de l'Anse Rodrigue et de Miquelon et la délibération n°284-2010 du 11 octobre 2010 la modifiant ;
- VU** la délibération n° 51-2013 du 25 mars 2013 approuvant le tarif des redevances pour l'occupation des salines ;
- SUR** le rapport de son Vice-Président,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,  
À ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

**Article 1.** Le Président du Conseil Territorial est autorisé à consentir l'occupation des salines sur la Commune de Saint-Pierre aux bénéficiaires indiqués au tableau annexé à la présente délibération, pour une période de un an, renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel, de 15,24 € pour la période précédant le 29 mars 2013, et de 20 € passé cette même date.

**Article 2.** La Direction des Services Fiscaux procédera à l'établissement d'une convention autorisant cette occupation, selon modèle joint.

**Adopté**  
5 voix pour  
0 voix contre  
0 abstention(s)  
Membres du C.E : 8  
Membres présents : 5  
Membres votants : 5

Transmis au représentant de l'État  
Le  
Publié le  
**ACTE EXÉCUTOIRE**

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,  
  
**Stéphane LENORMAND**

**PROCÉDURE DE RECOURS**

Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Nom de l'organisme : Tribunal administratif de Saint-Pierre et Miquelon  
Adresse : BP 4200 – Code postal : 97500 – Ville : Saint-Pierre  
Tél. 05 08 41 10 30 – Télécopie 05 08 41 27 12

*Approuvé en Conseil Exécutif du 16 juillet 2013*

**CONTRAT ADMINISTRATIF**

**Convention d'occupation temporaire d'une saline et de ses installations annexes**

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

Et M....., demeurant à Saint-Pierre, B.P. ...., ci-après désigné "le bénéficiaire", d'autre part.

**IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Article 1er - Autorisation d'occupation

Par délibération n°206/2013 du 16 juillet 2013, le bénéficiaire est autorisé à occuper la saline n°., propriété de la Collectivité Territoriale, située sur la Commune de Saint-Pierre.

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 du ....., renouvelable par tacite reconduction.

Article 3 - Destination des biens loués

La saline, objet du présent contrat, 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.

Obligations - charges et conditions

Article 4

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

Article 5 - Etat 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 - 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 14 - Redevance

La présente convention est consentie moyennant une redevance annuelle, fixe et forfaitaire, **de 15,24 euros pour la période précédent le 29 mars 2013, et de 20 euros passé cette même date.**

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

### 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 1/12ème, 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 donne 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 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 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 le 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 quatre exemplaires de quatre pages chacun.

Le bénéficiaire,

Le Président du Conseil Territorial,

**CONVENTIONS**  
**COLLECTIVITÉ TERRITORIALE / OCCUPANTS DE SALINES**

Occupants désirant le renouvellement de la convention

N° saline	Commune	Localisation	Référence cadastrale	Nom du bénéficiaire	Date de fin précédente convention	Date demande de renouvellement	Période début nouvelle convention
10	Saint-Pierre	Bd Constant Colmay	DPM	DEROUET Régis	31 décembre 2010	18 janvier 2013	1er janvier 2011
21	Saint-Pierre	Bd Constant Colmay	DPM	CAMBRAY Jean-Maurice	28 février 2010	Régularisation suite cessation SARL Pêcheries de l'Archipel	1er mars 2010
22	Saint-Pierre	Bd Constant Colmay	DPM	CAMBRAY Jean-Maurice	28 février 2010	Régularisation suite cessation SARL Pêcheries de l'Archipel	1er mars 2010
23	Saint-Pierre	Bd Constant Colmay	DPM	GOZIOU Marc-André	31 décembre 2010	28 décembre 2012	1er janvier 2011

Conseil Exécutif du 16 juillet 2013

RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF

**OCCUPATION DE SALINES SITUÉES SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE  
AU PROFIT DE DIFFÉRENTS BÉNÉFICIAIRES**

Plusieurs conventions autorisant l'occupation de salines sur la Commune de Saint-Pierre sont arrivées à échéance.

Les bénéficiaires ont sollicité par courrier le renouvellement de leur convention pour une nouvelle période.

Je vous propose de donner une suite favorable aux demandes répertoriées en annexes de la présente délibération.

Les conventions seront reconduites pour une période de un an, renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel, de 15,24 € pour la période précédant le 29 mars 2013, et de 20 € passé cette même date.

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,



Stéphane LENORMAND

