

Conseil Exécutif du 29 juillet 2019

RAPPORT AU CONSEIL EXÉCUTIF

**OCCUPATION DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-
ET-MIQUELON, SITUÉ À SAINT-PIERRE, RUE ANGE GAUTIER
AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ GLOBALTEL**

Par courrier en date du 24 octobre 2018, la société GLOBALTEL représentée par son gérant Monsieur Christophe BOUTIN, demande l'autorisation d'occuper un terrain sis à Saint-Pierre, rue Ange Gautier, cadastré section BE sous le n°125 pour une contenance de 9 m².

Le terrain sollicité est destiné à supporter une antenne GSM et ses installations annexes afin que la société GLOBALTEL puisse développer son activité de télécommunication.

Libre d'occupation, la Collectivité Territoriale n'envisage la réalisation d'aucun autre projet sur ce terrain qui n'est revendiqué par aucun tiers.

Je vous propose donc de donner une suite favorable à la demande de la société GLOBALTEL en établissant à son profit une convention autorisant l'occupation d'un terrain situé à Saint-Pierre, rue Ange Gautier, cadastré section BE sous le n°125 pour une contenance de 9 m², pour une période de TROIS ANS renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel de CENT CINQUANTE EUROS (150 €).

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,

Stéphane LENORMAND

Conseil Exécutif du 29 juillet 2019

DÉLIBÉRATION N°180/2019

**OCCUPATION DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON, SITUÉ À SAINT-PIERRE, RUE ANGE GAUTIER
AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ GLOBALTEL**

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 demande de la société GLOBALTEL par courrier en date du 24 octobre 2018 ;
- SUR** le rapport de son Président,

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

Article 1^{er} : Le Président du Conseil Territorial ou son représentant est autorisé à consentir l'occupation d'un terrain situé à Saint-Pierre, rue Ange Gautier, cadastré section BE sous le n°125 pour une contenance de 9 m², pour une période de TROIS ANS renouvelable par tacite reconduction, moyennant un loyer annuel de CENT CINQUANTE EUROS (150 €).

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

Article 3 : Les frais d'arpentage correspondant à la création de la parcelle louée seront à la charge de la société GLOBALTEL.

Article 4. 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 : 5
Membres votants : 7

Transmis au représentant de l'État

Le 30/07/2019

Publié le 30/07/2019

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 DU DOMAINE PRIVÉ DE LA COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-
ET-MIQUELON, SITUÉ À SAINT-PIERRE, RUE ANGE GAUTIER
AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ GLOBALTEL**

ENTRE

La Collectivité Territoriale de Saint-Pierre-et-Miquelon

Hôtel du Territoire, 2 place Monseigneur François Maurer BP 4208 - 97500 Saint-Pierre

Répertoriée sous le siren n°229 750 013

Représentée par le Président du Conseil Territorial, Monsieur Stéphane LENORMAND

Ci-après dénommée « Collectivité Territoriale »

D'une part

ET

La **société GLOBALTEL**, société à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Pierre-et-Miquelon sous le siren n°494 371 362

Dont le siège social est situé à Saint-Pierre, 18 rue Albert Briand, BP 4453

Représentée par son gérant, Monsieur Christophe BOUTIN

Ci-après dénommée « le bénéficiaire »

D'autre part

La présente convention, consentie par une personne de droit public, est établie en considération de la mission d'intérêt général de ladite 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'État et du Tribunal des conflits. Le bénéficiaire déclare en avoir connaissance et l'accepter sans réserve.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1^{er} : *Autorisation d'occupation*

Par délibération n°.../2019 du Conseil exécutif, la Collectivité Territoriale donne l'autorisation au bénéficiaire d'occuper un terrain appartenant à son domaine privé, sis à Saint-Pierre, rue Ange Gautier, cadastré en ladite commune section BE sous le numéro 125 pour une contenance de 9 m².

Tel au surplus ce terrain existe sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description, le bénéficiaire déclarant le bien connaître.

Ce terrain est libre de toute autre occupation.

Article 2 : Destination du bien loué

La présente convention est consentie en vue de permettre l'implantation d'antenne GSM d'une hauteur inférieure à 12 m et de ses installations annexes.

Article 3 : Obligation

La présente autorisation d'occupation est soumise à l'obtention de toutes les autorisations inhérentes à l'application des règles d'urbanisme ainsi que le respect de toute autre réglementation applicable aux opérateurs de téléphonie notamment celle relative à l'exposition aux ondes.

Article 4 : Durée et renouvellement

La présente convention est accordée une durée de **TROIS ANS**, à compter de la date de signature de la présente convention, et sera renouvelable par tacite reconduction.

Article 5 : Loyer

La présente autorisation est consentie moyennant un loyer annuel de **CENT CINQUANTE EUROS (150 €)**.

Loyer 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 6 : Révision du loyer

La Collectivité Territoriale dispose de la possibilité d'effectuer une révision du loyer au terme de chaque échéance triennale.

La révision s'effectuera à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publiée par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques. La référence à retenir sera la moyenne des quatre derniers indices du coût de la construction connue lors de la signature de la présente convention, soit la moyenne au titre du 1^{er} trimestre 2019, soit 1 715,75.

Article 7 : Remboursement des frais

Le bénéficiaire devra rembourser à la Collectivité Territoriale le coût qu'elle a supporté pour la constitution par le géomètre du document d'arpentage permettant la création de la parcelle louée et cadastrée section BE sous le n°125.

Ce remboursement d'un montant de **quatre cent quatre-vingt-quinze euros et vingt-quatre centimes (495,24 €)** sera réalisé sur ordre de recettes émis par l'ordonnateur du budget de la Collectivité Territoriale.

Article 8 : Cession - sous-location

Toute cession ou toute sous-location partielle ou totale de la présente autorisation d'occupation est strictement interdite.

Article 9 : Abandon de l'occupation

Si le terrain concédé ne faisait l'objet, pendant une durée de douze mois au moins, d'aucune utilisation, la présente convention deviendrait caduque.

Dans ce cas, la résiliation s'opérera de plein droit, sans intervention judiciaire ni indemnité, dans les conditions prévues à l'article 15.

Article 10 : Installations sur le terrain

Le bénéficiaire s'engage à mettre en œuvre toutes dispositions de nature à minimiser l'impact visuel des installations projetées

Article 11 : Aménagements et travaux

Le bénéficiaire s'engage à demander à la Collectivité Territoriale l'autorisation de réaliser les aménagements et travaux qu'il estimera utiles sur ledit terrain.

Le bénéficiaire ne pourra opérer aucune construction ou installation sans le consentement préalable de la Collectivité Territoriale.

Article 12 : Responsabilité

Les accidents pouvant survenir du fait des installations réalisées par le bénéficiaire ne sauraient, en aucun cas, engager la responsabilité de la Collectivité Territoriale.

Plus généralement, tout dommage causé à l'occasion de l'exploitation du terrain occupé engage seulement la responsabilité civile du bénéficiaire, 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 13 : 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 naturelle...);
- 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 justifier du tout à la demande de la Collectivité Territoriale.

Article 14 : Retrait de l'autorisation d'occupation

Lorsque l'intérêt général, apprécié par la seule Collectivité Territoriale, commandera l'aliénation ou la reprise du bien loué, cette dernière, de par sa seule volonté, résiliera la présente convention sans autre motif ni condition.

Dans cette hypothèse, il sera accordé au bénéficiaire 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.

Tous loyers payés d'avance par le bénéficiaire lui seront remboursés au prorata temporis du temps d'occupation et pour fraction indivisible de 1/12^{ème}. Le loyer correspondant à tout mois commencé restant acquis à la Collectivité Territoriale.

Article 15 : Résiliation de la convention par la Collectivité Territoriale

Faute pour le bénéficiaire de se conformer à l'une des conditions de la présente convention et, notamment, en cas de non-paiement des loyers échus, 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 loyers payés d'avance par le bénéficiaire resteront acquis à la Collectivité Territoriale, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 16 : Résiliation de la convention par le bénéficiaire

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement de faire usage du bien loué avant l'expiration de la présente convention, le bénéficiaire pourra résilier celle-ci à tout moment en notifiant sa décision par lettre adressée au Président du Conseil territorial.

La résiliation ne donne droit à paiement d'aucune indemnité. Les loyers payés d'avance par le bénéficiaire resteront acquis à la Collectivité Territoriale, sans préjudice du droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

Article 17 : 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.

Article 18 : Frais – Impôts et taxes

Le bénéficiaire devra seul supporter tous les frais inhérents à la présente convention ainsi que tous les impôts et taxes, auquel est actuellement ou pourrait éventuellement être assujéti le bien loué, quelles qu'en soient la nature et l'importance.

Article 19 : 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 20 : Compétence

Tout litige relatif à la présente convention administrative est porté devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon.

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

La Collectivité Territoriale,

Le bénéficiaire,

Monsieur Christophe BOUTIN
Gérant de La société GLOBALTEL

COMMUNE
de
SAINT-PIERRE

CADASTRE

Section : **BE**

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Cachet du service d'origine

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous
À Saint-Pierre, le 25 juillet 2019



L'utilisation des extraits de la matrice cadastrale sont strictement régis par :

- la loi du 06-01-1978 relative à l'accès et à l'utilisation des documents administratifs;
- la loi du 17-07-1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

Contrevenir aux règles d'utilisation et de confidentialité peut être passible de sanctions prévues par les art. 226-21 et 226-22 du code pénal.