DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE GOSIER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU MARDI 26 JUIN 2018

L'An Deux Mille Dix-Huit, le Mardi Vingt-Six du mois de Juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOSIER, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, dans la salle de délibérations en séance publique, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre DUPONT, puis en cours de séance, du Premier Adjoint au Maire, Monsieur José SEVERIEN, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

ETAIENT PRESENTS : M. José SEVERIEN – Mme Marie-Flore DESIREE – MM. Jocelyn CUIRASSIER – Christian THENARD – Mme Nadia CELINI – M. Jean-Claude CHRISTOPHE – Mme Félicienne GANTOIS – M. Patrice PIERRE-JUSTIN – Mmes Renetta CONSTANT – Marie-Antoinette LOLLIA – M. Julien BONDOT – Mmes Adrienne LAMASSE – Michelle COUPPE DE K/MARTIN – M. Jean-Pierre WILLIAM – Mmes Yane BEZIAT – Madlise BERTILI – MM. Ebéné BRIGITTE – Yvan MARTIAL – Julien DINO – Mme Maguy THOMAR – M. Philippe SARABUS – Mme Marlène BORDELAIS – M. Jocelyn MARTIAL – Mmes Roberte MERI – Solange BARBIN – Liliane MONTOUT – M. Guy BACLET.

ETAIENT ABSENTS : M. Jean-Pierre DUPONT (empêché) – Mmes Ghislaine GISORS – Paulette LAPIN (excusée – pouvoir donner à M. Jean-Claude CHRISTOPHE) – MM. Solaire COCO (excusé ; pouvoir donné à M. Jocelyn CUIRASSIER) – Jean-Pierre DAUBERTON (excusé) – Mme Christiane GANE – MM. Fabrice JACQUES – Cédric CORNET.

Madame Maguy THOMAR est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

.....

CM-2018-3S-DAJ-43

CONVENTION PORTANT OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA PARCELLE BZ 343

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-5 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants, L. 2122-20 et L.2125-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu le projet de convention d'occupation temporaire de la parcelle BZ 343 ;

Vu l'avis favorable rendu par la commission "Urbanisme" en date du 6 juin 2018 ;

Considérant qu'une procédure de mise en concurrence a été initiée le 20 avril 2018 pour autoriser une exploitation économique sur la parcelle BZ 343 ;

Considérant que l'estimation des Domaines fixe le coût de la location à 10,80 euros le m² pour la parcelle concernée ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'approuver la convention portant autorisation d'occupation temporaire de la parcelle BZ 343 d'une superficie de 156 m², à conclure avec la SARL Espace Funéraire Duhamel pour y ériger un espace de recueillement et dont un exemplaire est joint en annexe.

Article 2 : D'autoriser l'occupation à titre précaire pour une période de dix-huit mois (18) à compter de la signature de la convention.

Article 3 : De fixer le montant de la redevance selon l'estimation des domaines, à une somme fixe mensuelle de 140 euros.

Article 4 : D'autoriser le maire à signer la présente convention ainsi que tout document y afférent.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture le

09 JUIL. 2018

Et publication ou notification le

09 JUIL. 2018

Fait et délibéré à Gosier, le 26 juin 2018

Pour extrait certifié conforme

P/o Le Maire empêché
Le Premier Adjoint

MAIRIE DE GOSIER
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
GUADELOUPE

- José SEVERIEN-

DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Ville du GOSIER

DÉPARTEMENT PERFORMANCE ET MODERNISATION DE L'ACTION PUBLIQUE
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC (PARCELLE BZ 343)

Entre les soussignés :

La Commune du Gosier, 67 Boulevard du Général de Gaulle 97190 LE GOSIER ;
Représentée par son maire, monsieur Jean-Pierre DUPONT, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil municipal du 17 avril 2014, devenue exécutoire le 22 avril 2014 ;

Désignée ci-après par « la Commune ».

D'une part,

ET

ESPACE FUNERAIRE DUHAMEL
118, Rue du Général de Gaulle
97190 LE GOSIER
Représentée par madame Yvette MANCO, gérante de la société ;

Désignée ci-après par « L'occupant ».

D'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

Exposé Liminaire

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-5 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2122-1 et suivants, L.2111-20 et L ; 2125-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune du Gosier en date du 26 juin 2018 autorisant la signature de la convention portant autorisation d'occupation temporaire de la parcelle BZ 343.

ARTICLE 1er : OCCUPATION PRIVATIVE

L'occupant est autorisé à occuper la parcelle BZ 343 sis 123 Boulevard du Général de Gaulle dépendant du domaine public de la commune du Gosier.

L'occupant s'engage, de façon expresse, non équivoque et définitive à utiliser ledit emplacement aux fins d'y ériger un espace de recueillement pour les familles à l'occasion d'un décès.

L'occupant devra en particulier effectuer à ses frais tous aménagements et modifications requis par une réglementation quelconque, présente ou à venir.

L'occupant s'engage à respecter en toutes circonstances les lois et règlements se rapportant, tant à l'occupation des lieux qu'aux activités autorisées.

La commune du Gosier pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Dès lors, l'occupant est autorisé à occuper la parcelle BZ 343, dépendance du domaine public de la commune du Gosier, tel que délimité au plan annexé à la présente convention :

- La parcelle cadastrée section n° BZ 343 pour une superficie de 156m²

  Cette autorisation est accordée sous réserve d'une utilisation du domaine public conforme à son affectation.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera dressé avant l'entrée en jouissance de la présente convention.

La même formalité sera effectuée à l'issue de l'occupation, que celle-ci intervienne à échéance ou de manière anticipée.

Dans l'hypothèse où l'une des parties n'aura pu assister à l'état des lieux visé aux alinéas précédents sans pouvoir justifier sa carence par un motif légitime ou sa bonne foi, l'état des lieux dressé par la partie la plus diligente sera alors réputé contradictoire et pourra être valablement opposé à la partie défaillante.

En cas de désaccord entre les parties, il sera dressé un état des lieux par exploit d'huissier dont le coût sera supporté pour moitié par chacune d'elles.

L'occupant s'engage à l'issue de l'occupation, à remettre à ses frais, l'emplacement occupé en bon état compte tenu d'un usage et d'un entretien normal.

ARTICLE 3 : DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise aux dispositions :

- Du code général de la propriété des personnes Publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants, L 2122-20 et L 2125-1 et suivants ;
- Du code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 1311-5 et suivants.

ARTICLE 4 : INFORMATION DE LA VILLE

L'occupant s'engage à porter immédiatement à la connaissance de la Commune tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de préjudicier au domaine public et/ou aux droits de la Commune.

ARTICLE 5 : TRAVAUX ET FONCTIONNEMENT

5.1 : Tous travaux devront être réalisés dans le respect de toutes réglementations en vigueur.

L'occupant devra souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires, vérifier que tous intervenants possèdent les qualifications professionnelles et assurances requises, justifier du tout à première demande écrite de la Commune.

Dans un délai de quinze jours à dater de la fin des travaux nécessaires à l'exploitation de l'activité, il sera établi un état des lieux contradictoire entre les parties ;

5.2 : Les travaux opérés dans l'intérêt du domaine public relèvent de la compétence de la Commune et ne donnent lieu à aucune indemnisation de l'occupant.

L'occupant ne pourra prétendre à aucune réduction de redevance, indemnité ou autre droit quelconque dans le cas de réparations, travaux d'intérêt public ou autres, réalisés par la Commune en deçà de trente jours (30) d'indisponibilité.

Au-delà de cette durée, et à la condition que les travaux relèvent de la seule responsabilité de la Ville, obligation est faite à la Commune de mettre à la disposition de l'occupant un nouvel emplacement pendant la durée desdits travaux.

5.3 : Les dépenses de fonctionnement liées à l'exploitation sont prises en charge par l'occupant directement et hors redevance.

ARTICLE 6 : DUREE

L'autorisation est accordée à titre temporaire, précaire et révocable pour une durée de dix huit mois (18) à compter de la date d'effet de la présente convention. La période d'occupation comprend la période d'installation ainsi que la période de remise en état éventuel de l'emplacement.

A l'expiration de la durée ci-dessus fixée et à défaut de congé ou d'offre de renouvellement, le contrat se renouvellera par décision expresse de la Commune pour une durée identique de dix huit mois (18).

En cas de révocation de l'autorisation ou au terme de sa validité, notamment en cas de non-renouvellement, son bénéficiaire sera tenu de remettre à ses frais exclusifs l'emplacement occupé dans son état initial dans le délai d'un mois à compter de la révocation ou du terme de l'autorisation, sous réserve d'un accord contraire entre les parties.

Passé ce délai, en cas d'inexécution de cet engagement, un procès-verbal sera dressé à son encontre, et la remise en état des lieux sera exécutée d'office par la Commune aux frais du bénéficiaire de la présente autorisation.

En conséquence, à l'issue de l'occupation, et sauf demande expresse contraire de la personne publique formulée par écrit, les installations édifiées sur le domaine public devront être enlevés, soit par le titulaire de l'autorisation, soit par la personne publique, aux frais du titulaire de l'autorisation en cas de carence de ce dernier.

ARTICLE 7 : CARACTÈRE PERSONNEL DU CONTRAT

L'occupant s'engage à occuper lui-même et sans discontinuité les lieux mis à disposition, nonobstant les absences de courtes durées liées à l'exercice de sa charge.

Toute mise à disposition au profit d'un tiers quel qu'il soit, à titre onéreux ou gratuit, est interdit, sauf accord écrit express de la commune.

En conséquence, les contrats portant mise à disposition au profit d'un tiers que l'occupant souhaiterait conclure, doivent, avant signature, être présentés à l'agrément de la Commune qui se réserve le droit d'écarter, notamment, tel ou tel cocontractant proposé et d'imposer dans lesdits contrats telle clause qu'elle jugerait indispensable.

La Commune disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Passé ce délai, la Commune sera réputée avoir refusé.

Aucune convention, aucune dette se rattachant à l'occupation, ne sont opposables à la commune, à quelque titre et dans quelque mesure que ce soit.

ARTICLE 8 : REDEVANCE

- La présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement par l'occupant d'une redevance mensuelle d'un montant de 140,00 euros.

Cette somme sera payable d'avance et mensuellement, au plus tard le 5 du mois.
Cette part fixe correspondant à la valeur d'usage de la dépendance domaniale, et l'occupant s'engage à régler la première mensualité à la commune, dès la date d'effet de la présente autorisation.

Ce montant sera révisé chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet de la convention, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, publié par l'Institut National de la Statistique et de Etudes Economiques (I.N.S.E.E.)

ARTICLE 9 : DÉPÔT DE GARANTIE

L'occupant s'engage à verser à la commune du Gosier, au jour de la signature des présentes, une somme égale à deux fois le montant de la part fixe de la redevance d'occupation prévue dans le cadre de la présente convention à titre de dépôt de garantie. Ce montant est exempt de charge.

Cette somme sera conservée par la Commune pendant toute la durée de la présente convention et ne produira pas d'intérêts.

A l'expiration de la présente convention, le présent dépôt de garantie sera restitué à l'occupant après le paiement de toute sommes dont il pourrait être débiteur envers la commune.

ARTICLE 10 : IMPÔTS ET TAXES

L'occupant aura la charge de tous les impôts, taxes redevances se rapportant aux lieux occupés, présents et à venir, quel qu'en soit le redevable légal. Il les remboursera à la commune du Gosier à première demande écrite, sur justificatif.

D'autre part, l'occupant fera son affaire du règlement, à leur date d'exigibilité, de tous droits, impôts et taxes, actuels et futurs, à sa charge. Il en justifiera à première demande de la commune du Gosier, en particulier en fin d'occupation et quinze jours avant l'enlèvement de tout mobilier ou matériel.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'occupant assurera à ses frais les risques propres à son exécution qu'il s'agisse des risques liés à l'exercice de la profession ou des risques pouvant résulter de sa qualité d'occupant.

Il devra ainsi, en particulier souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- Une police d'assurance « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'occupant pour les risques matériels et corporels, ainsi que les risques « perte d'exploitation » de l'occupant.

- Une police d'assurance « incendie-explosions , « vol » et « dégâts des eaux » garantissant contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux, d'explosions, ou de calamités naturelles susceptibles d'atteindre les bâtiments, ainsi que les matériels,

les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garantissant les lieux occupés. La garantie devra s'étendre aux dommages électriques, frais de déblaiements, démolition et transports des décombres, frais de manutention de tous objets mobiliers, honoraires d'expert, pertes indirectes.

L'occupant devra justifier de la souscription des polices d'assurance et du paiement exact des primes desdites assurances, avant toute entrée dans les lieux ainsi qu'en cours d'exécution de la présente convention, dès la première réquisition de la Commune, sous peine de résiliation du présent accord.

ARTICLE 12 : RESILIATION

12.1 : Conformément aux principes régissant la domanialité publique, l'occupant n'aura aucun droit au renouvellement de l'occupation, et ce sans pouvoir prétendre à la moindre indemnité, nonobstant toutes tolérances qui auraient pu être constatées.

La commune du Gosier se réserve par ailleurs, le droit de reprendre l'emplacement du présent contrat pour tout motif d'intérêt général. Dès lors, si des motifs d'intérêt général le justifient, la Commune sera fondée à adopter une décision de résiliation à tout moment et unilatéralement de la présente convention.

La dénonciation du contrat par anticipation par la Commune interviendra alors sous un préavis de six mois sauf urgence.

Dans ce cas, la résiliation anticipée pourra ouvrir droit à une indemnité pour l'occupant sous la condition que lesdits travaux ou autres aient été réalisés dans le respect de toutes les conditions stipulées à l'article 5 de la présente convention.

L'indemnité devra être soldée dans les 30 jours suivant l'enlèvement des installations prévu à l'article 6, ou dans les 30 jours suivant l'acceptation des installations notifiée à l'occupant par la Commune.

Avant l'échéance de l'autorisation, l'occupant devra remettre l'emplacement dans son état initial, le cas échéant en procédant au démantèlement des éventuels travaux, sauf demande expresse contraire de la personne publique formulée par écrit, dans les conditions présentées à l'article 6 des présentes.

12.2 : Outre l'hypothèse de la résiliation pour motif d'intérêt général, le présent contrat pourra encore être résilié par la commune du Gosier au titre de la faute de l'occupant, au cas d'inexécution par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations et notamment par défaut de paiement d'une seule redevance à son échéance ou des charges, quinze jours calendaires après une mise en demeure de payer ou d'exécuter, restée en tout ou en partie sans effet pendant ce délai, et ce sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Mais encore, le présent contrat sera résiliable quinze jours (15) après une mise en demeure restée infructueuse, si bon semble à la commune du Gosier :

- Au cas où l'occupant viendrait à cesser l'occupation des lieux ;
- Au cas de destruction des lieux.

En cas de résiliation pour faute, les redevances payées d'avances par l'occupant resteront acquises à la Commune, sans préjudice du droit pour cette dernière de poursuivre le recouvrement de toutes sommes pouvant lui être dues.

12.3 : En toutes hypothèses, à la date d'effet de la résiliation, l'occupant sera tenu d'évacuer sans délai l'emplacement objet des présentes.

A défaut l'occupant sera redevable, par jour de retard, d'une pénalité égale à 30% du montant de la redevance et sous réserve de tous autres droits et recours de la commune du Gosier.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITE

L'occupant sera personnellement responsable, vis-à-vis de la Commune et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses de la présente convention.

Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

ARTICLE 14 : JURIDICTION COMPÉTENTE

Tout litige survenant à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat qui n'aurait pas fait l'objet d'un règlement amiable, sera porté devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe.

ARTICLE 15 : MODIFICATIONS

Les présentes ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit, signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

ARTICLE 16 : CESSIONS

Cette autorisation est délivrée à titre personnel et ne peut être cédée sans l'accord écrit et express préalable de la Commune.

Conformément à l'article L. 2122-7 du code général de la propriété des personnes publiques, toute transmission en cas de mutation entre vifs ou toute cession totale ou partielle des droits autorisés par la présente autorisation, dans le cadre d'une fusion, absorption ou scission de la société titulaire de l'autorisation ayant pour effet de créer une nouvelle personne morale distincte du cocontractant, est interdite, sauf accord express et préalable de la Commune.

En cas de cession totale ou partielle, ou en cas d'apport en société des droits résultants de l'autorisation, la demande d'agrément est adressée à la Commune, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, et sera conforme aux dispositions de l'article R. 2122-20 du code général de la propriété publiques.

Conformément à l'article L.2122-7 du code général de la propriété des personnes publiques, de telles cessions ou transferts ne peuvent intervenir lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose.

ARTICLE 17 : ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente convention sera applicable à compter de l'accomplissement des formalités nécessaires à son entrée en vigueur.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

Les deux parties déclarent avoir lu et approuvé le présent contrat.

Fait à GOSIER, le

Le Maire, **La Gérante,**

Jean-Pierre DUPONT **Yvette MANCO**

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	Convention portant occupation temporaire de la parcelle BZ 343
Date de transmission de l'acte :	09/07/2018
Date de réception de l'accusé de réception :	09/07/2018
Numéro de l'acte :	CM20183SDAJ43 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	971-219711132-20180626-CM20183SDAJ43-DE
Date de décision :	26/06/2018
Acte transmis par :	Ingrid SOUDAN
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	3. Domaine et patrimoine 3.2. Alienations 3.2.2. Autres