

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 22 DECEMBRE 2020**

L'An Deux Mille Vingt, le Mardi Vingt-deux du mois de Décembre à dix heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOSIER, dûment convoqués, s'est réuni à huis clos à la Mairie, dans la salle des délibérations, sous la présidence du Maire, Monsieur Cédric CORNET, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

ETAIENT PRÉSENTS : M. Cédric CORNET – Mmes Liliane MONTOUT – Wennie MOLIA – M. Louis ANDRE – Mmes Nanouchka LOUIS – Marguerite MURAT – MM. Teddy BARBIN – Michel HOTIN – Mmes Marie-Renée ADÉLAÏDE – Sandra MOLIA – Mévice VÉRITÉ – MM. Jimmy DAMO – Sébastien THOMAS – Mmes Nina PAULON – Rebecca BELLEVAL – Mégane BOURGUIGNON – M. Julien DINO – Mme Maguy BORDELAIS.

ETAIENT ABSENTS : MM. Guy BACLET (a quitté définitivement la séance) – Jules FRAIR (s'est déplacé momentanément) – Mme Elodie (a quitté définitivement la séance ; pouvoir donné au maire) – M. Emmerly BEAUPERTHUY (excusé ; pouvoir donné à Liliane MONTOUT) – Mme France-Enna URBINO (excusée) – MM. Marcellin ZAMI (excusé) – Josy LAQUITAINE – Mme Sylvia HENRY – MM. Stéphane URIE – David LUTIN (excusé) – Lucas ALBERI (excusé ; pouvoir donné au maire) – Mmes Nadia CELINI (excusée) – Yane BEZIAT (excusée) – MM. Jean-Claude CHRISTOPHE (a définitivement quitté la séance) – Patrice PIERRE-JUSTIN (a définitivement quitté la séance) – Mmes Jocelyne VIROLAN (a définitivement quitté la séance) – Ghylaine JEANNE (a définitivement quitté la séance).

Madame Mévice VERITE a été désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

**CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE DU DOMAINE
PRIVÉ TERRAIN DE GRANDE
RAVINE
(PARCELLE CADASTRÉE BY 414)**

CM-2020-6S-DAJ-109

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L4111-1 et suivants ;

Vu la délibération n° CM-2019-7S-DAJ-89 du 12 décembre 2019 approuvant la convention temporaire pour l'utilisation du terrain de Grande Ravine (parcelle BY 414) ;

Considérant l'utilisation du terrain de Grande Ravine par les associations pour la pratique du football et autres activités ;

Considérant que le foncier accueillant cet équipement sportif est d'une superficie de 16 733 m² ;

Considérant qu'une convention doit être passée entre la Ville et les héritiers MONDOR afin de permettre le règlement des loyers ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : D'autoriser le maire à signer la convention d'occupation temporaire du domaine privé, pour l'utilisation du terrain de Grande Ravine, pour la période du 1^{er} avril 2020 au 31 mai 2021, dont un exemplaire est joint en annexe du projet de délibération.

Article 2 : D'imputer la dépense au budget de la Commune.

Article 3 : De donner tous pouvoirs au maire pour l'application pratique de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après
envoi en Préfecture le
23 DEC. 2020
Et publication ou notification
le
23 DEC. 2020

Fait et délibéré à Gosier, le 22 décembre 2020

Pour extrait certifié conforme

Le Maire



- Cédric CORNET -



CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE

Entre les soussignés :

Les Héritiers MONDOR, représentés par madame Miraldy MONDOR demeurant résidence CICAULT, Grande-Ravine - 97190 LE GOSIER ;

Ci-après dénommés « les propriétaires »

ET

La Commune du GOSIER, dont le siège est situé 67 boulevard du Général De Gaulle – 97190 LE GOSIER, représentée par son Maire en exercice monsieur CORNET Cédric dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal du 5 juillet 2020 ;

Ci-après dénommé « L'occupant »

Exposé préalable

Les héritiers MONDOR sont propriétaires d'une parcelle cadastrée BY 414 sis GRANDE RAVINE, sur la commune du Gosier d'une superficie de 8 250 m². Cette emprise de terrain est libre de toute construction.

Aussi, la ville du Gosier, représentée par son maire, monsieur CORNET Cédric, sollicite les Héritiers MONDOR pour la mise à disposition dudit terrain au profit des associations sportives, pour entre autres la pratique du football. Ceci étant exposé, les Consorts MONDOR accordent sous les conditions suivantes, une convention d'occupation précaire et révocable des lieux à l'occupant.

En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine privé, à occuper à titre précaire et révocable un terrain d'une superficie de 8 250 m² situé sur la parcelle cadastrée BY 414 sise à « Grande Ravine » 97190 LE GOSIER.

ARTICLE 2 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux mis à disposition de l'occupant sont exclusivement destinés aux associations sportives de la commune, pour la pratique de sport telle que le football lors de l'entraînement et des matchs de football.

Les associations s'engagent à utiliser le terrain selon un planning bien défini par la collectivité.

En contrepartie de la mise à disposition du terrain par les Consorts Mondor, la ville du Gosier s'engage à entretenir le terrain.

L'occupant ne peut sous aucun prétexte attribuer une autre destination aux lieux mis à disposition.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente convention est consentie rétroactivement à compter du 1^{er} avril 2020 pour une durée de quatorze (14) mois, soit jusqu'au 31 mai 2021.

En aucun cas la durée de la présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est consentie et acceptée par l'occupant sous les charges et conditions suivantes :

4-1- État des lieux :

Il prendra les lieux présentement loués dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit. L'occupant déclare connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

Un état des lieux contradictoire établi par les Héritiers MONDOR et réalisé en présence des deux parties sera annexé à la présente convention. Un état des lieux sera également dressé dans les mêmes conditions lors de l'évacuation des lieux pour quelque cause que ce soit.

La comparaison de ces états des lieux servira de base pour déterminer, le cas échéant, les travaux de remise en état ou pour fixer les indemnités correspondantes aux travaux de ladite remise en état.

4-2 - Entretien-réparation :

Il maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien, de nettoyage et de propreté, pendant toute la durée de la convention et effectuera à ses frais, et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de son aménagement au fur et à mesure que cela se révélera nécessaire.

Si des travaux interdisaient en tout ou partie l'utilisation ou l'occupation des lieux, l'occupant ne pourrait réclamer aucune indemnisation aux Héritiers MONDOR, ni demander la mise à disposition d'autres lieux.

4-3- Aménagements :

Tous aménagements, embellissements et améliorations quelconque qui seraient faits par l'occupant, même avec l'autorisation des propriétaires, resteront en fin de convention (par arrivée du terme ou par résiliation amiable ou judiciaire) la propriété de cette dernière, sans indemnité.

Le propriétaire pourra solliciter auprès de l'occupant la remise à l'état initial du terrain sans que ce dernier ne puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucun dédommagement.

Les travaux d'aménagement destinés au fonctionnement de l'activité seront à la charge exclusive de l'occupant (y compris la clôture si celle-ci s'avère nécessaire)

4-4- Jouissance des lieux et restriction de jouissance :

L'occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux.

Il s'engage à respecter en toutes circonstances, les lois et règlements en vigueur se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité exercée.

L'occupant devra assurer l'entretien paysager des lieux qui lui sont loués.

L'autorisation d'occupation temporaire ne confère à l'occupant qui le reconnaît expressément aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel, artisanal ou agricole.

L'occupant s'engage à prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer la sécurité et l'intégrité des lieux loués sous peine de résiliation de la présente convention.

4-5- Assurances :

L'occupant devra se faire assurer convenablement pour la responsabilité civile par une compagnie notoirement solvable et tenir constamment assurés pendant le cours de la convention les lieux loués.

La police d'assurance comportera une clause de renonciation à tout recours à l'égard des Héritiers MONDOR et ce, pour quelque motif que ce soit et devra être communiquée au propriétaire.

L'occupant devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps les Héritiers MONDOR, tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire, en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime sur les lieux, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

L'occupant adressera au propriétaire une copie de l'attestation d'assurances ci-dessus citée et souscrite à l'entrée sur les lieux.

A défaut de recevoir de l'occupant le document ci-dessus énuméré, le propriétaire pourra être amené à résilier la présente convention.

Le propriétaire pourra en outre, à toute époque, exiger de l'occupant la justification du paiement régulier de la prime d'assurance. Toutefois, cette communication n'engagera en rien sa responsabilité pour les cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de l'assurance s'avèreraient insuffisants.

4-6- Visite des lieux : L'occupant devra laisser le propriétaire, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer sur les lieux loués pour constater leur état, quand le propriétaire le jugera nécessaire.

4-7- Aucun fait de tolérance de la part des Héritiers MONDOR, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur de l'occupant ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent à l'occupant en vertu de la présente convention, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit des Héritiers MONDOR.

ARTICLE 5 – LOYERS, IMPÔTS, TAXES

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer annuel de huit mille deux cent cinquante euros (8 250 €).

ARTICLE 6 – EXONERATION DE RESPONSABILITE

L'occupant fera son affaire personnelle de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, aussi bien à l'égard des Héritiers MONDOR que des tiers, de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit causés par son activité et son occupation des lieux.

Il appartiendra à l'occupant de conclure les assurances qui couvriront les différents risques et qui correspondront aux risques normaux de ce type d'activité.

ARTICLE 7 – RESILIATION

7- 1- Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de disparition de l'Occupant ou de disparition de l'objet de la présente convention, ou en cas d'inexécution d'une des conditions de la présente convention, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux ou une mise en demeure d'avoir à régler ou à se conformer aux dispositions des présentes, restée sans effet. Ce commandement de payer ou cette mise en demeure auront lieu par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation aura son plein effet au gré des Héritiers MONDOR, soit rétroactivement à compter de la date du fait motivant la résiliation, soit à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux occupés.

L'occupant ne se verra attribuer aucun dédommagement.

7-2- Retrait anticipé du titre

- Par l'occupant, à tout moment, sous réserve de prévenir les Consorts MONDOR un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Par les Consorts MONDOR, sous réserve de prévenir l'occupant trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ; pour les raisons suivantes :

- Pour un motif d'intérêt général
- En cas de force majeure

La résiliation anticipée par les Héritiers MONDOR pour les motifs indiqués ci-dessus n'ouvrira pas droit à indemnisation.

7-3- Dispositions communes aux différentes résiliations

Dans tous les cas, l'occupant ne pourra prétendre à l'attribution d'un autre terrain.

ARTICLE 8 - REPRISE DES LIEUX A LA FIN DE L'AUTORISATION

A l'issue du titre d'occupation, soit à la date d'expiration de la convention, soit à l'expiration du délai imparti en cas de résiliation, l'occupant est tenu :

- d'évacuer tout encombrant, matériel, déchets et autres présents sur le site résultant de l'activité de l'occupant ;
- de remettre aux Consorts MONDOR le bien qu'il a occupé dans l'état initial.

Les Héritiers MONDOR pourront librement décider de conserver ou non les aménagements effectués par l'occupant.

Si les propriétaires souhaitent une remise en état des biens, l'occupant devra, à ses frais, risques et périls, procéder à toute démolition, totale ou partielle, desdits aménagements qu'elle ne désire pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise en état des lieux, conformément à l'article L.1311-7 alinéa 1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans la négative, les Consorts MONDOR pourront, après mise en demeure restée sans effet pendant 30 jours, faire exécuter les travaux de remise en état et d'évacuation de tout encombrant aux frais et risques de l'occupant.

ARTICLE 9 – AVENANT A LA CONVENTION

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 10 : CLAUSE PARTICULIÈRE

Les héritiers MONDOR ont fait part à la Ville de leur souhait de vendre ledit terrain. Cette perspective demeure subordonnée aux contraintes générées par les travaux engagés par les services de Routes de Guadeloupe sur la route nationale 4 (RN4).

ARTICLE 11 – JUGEMENT ET CONTESTATION

11.1 - En cas de différend, et avant tout contentieux, les héritiers MONDOR et l'occupant s'engagent à rechercher une solution amiable.

11.2 - En cas de désaccord persistant entre les parties concernées, le Tribunal Administratif de Basse-Terre, sis 6, rue Victor Hugues prolongée, 97100 Basse-Terre, sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation et/ou à l'application de la présente convention.

ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Les conjoints MONDOR : Chez Madame Miraldy MONDOR demeurant résidence CICAULT Grande Ravine 97190 LE GOSIER ;
- La Ville de GOSIER : 67 Boulevard du Général de Gaulle 97190 LE GOSIER.

ARTICLE 13 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

La convention se compose du présent document et de ses annexes :

- Etat des lieux établis contradictoirement entre les deux parties) ;
- Règlement du Plan d'Occupation des Sols (POS) ;
- Attestation d'assurance.

Convention établie en deux exemplaires originaux.

Fait à GOSIER, Le

L'occupant

Pour les Héritiers MONDOR

Le Maire,

La représentante,

Cédric CORNET

Madame Miraldy MONDOR

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Convention d'occupation temporaire du domaine privé terrain de Grande Ravine (parcelle cadastrée BY 414)

Date de transmission de l'acte : 23/12/2020

Date de réception de l'accusé de
réception : 23/12/2020

Numéro de l'acte : CM20206SDAJ109 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 971-219711132-20201222-CM20206SDAJ109-DE

Date de décision : 22/12/2020

Acte transmis par : Ingrid SOUDAN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations
3.3.1. Baux à prendre <12 000€ par an