

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU JEUDI 12 DECEMBRE 2019**

L'An Deux Mille Dix-Neuf, le Jeudi Douze du mois de Décembre à dix 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 Premier Adjoint au Maire, Monsieur José SEVERIEN, puis en fin de séance, du Maire, Monsieur Jean-Pierre DUPONT, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

**ETAIENT PRESENTS** : MM. José SEVERIEN – Jocelyn CUIRASSIER – Mmes Ghislaine GISORS – Nadia CELINI – Félicienne GANTOIS – M. Patrice PIERRE-JUSTIN – Mmes Paulette LAPIN – Renetta CONSTANT – Marie-Antoinette LOLLIA – M. Julien BONDOT – Mme Michelle COUPPE DE K/MARTIN – MM. Jean-Pierre WILLIAM – Solaire COCO – Jean-Pierre DAUBERTON – Mme Yane BEZIAT – MM. Ebéné BRIGITTE – Yvan MARTIAL – Julien DINO – Philippe SARABUS – Mme Marlène BORDELAIS – M. Jocelyn MARTIAL – Mme Christiane GANE – MM. Guy BACLET – Cédric CORNET.

**ETAIENT ABSENTS** : M. Jean-Pierre DUPONT (empêché) – Mme Marie-Flore DESIREE (excusée) – MM. Christian THENARD (excusé, pouvoir donné à M. Jocelyn MARTIAL) – Jean-Claude CHRISTOPHE (s'est momentanément absenté) – Mmes Adrienne LAMASSE – Madlise BERTILI – Maguy THOMAR – Roberte MERI – Solange BARBIN – Liliane MONTOUT – M. Fabrice JACQUES.

**Madame Marie-Antoinette LOLLIA a été désignée secrétaire de séance à l'unanimité.**

**CONVENTION D'OCCUPATION  
TEMPORAIRE DU DOMAINE  
PRIVÉ**

**-  
TERRAIN DE GRANDE-RAVINE  
(PARCELLE BY 414)**

**CM-2019-7S-DAJ-89**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.1311-13 et L.2241-1 ;

**Vu** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L.4111-1 et suivants ;

**Vu** l'avis du service des Domaines en date du 8 juillet 2019 ;

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

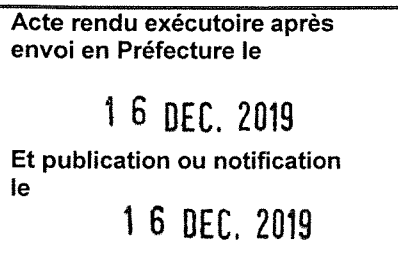
**Considérant** que le foncier accueillant cet équipement sportif et son environnement représente une superficie de 16 733 m<sup>2</sup>, ce dernier est en cours d'acquisition par la ville ;

**Considérant** qu'il convient de procéder au règlement des loyers durant la période du 1<sup>er</sup> août 2019 au 31 mars 2020 ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

### **DÉCIDE**

- Article 1 :** De fixer la redevance mensuelle pour la location du terrain (superficie 8250 m<sup>2</sup>) à 1031,25 € pour la période du 1<sup>er</sup> août 2019 au 31 mars 2020. Le présent contrat peut être reconduit de façon expresse pour une durée de 3 mois soit jusqu'au 30 juin 2020, si l'acte de vente du terrain n'a pas été publié au 31 mars 2020.
- Article 2 :** D'imputer la dépense au budget 2020 de la Ville.
- Article 3 :** De donner tous pouvoirs à M. le Maire pour les applications pratiques de la présente délibération.



**Fait et délibéré à Gosier, le 12 décembre 2019**

**Pour extrait certifié conforme**

**P/ Le Maire empêché  
Le Premier Adjoint**



**- José SEVERIEN -**

# **CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PRIVE TERRAIN DE GRANDE RAVINE**

**Entre les soussignés :**

**Les Héritiers MONDOR**, représentés par Madame MONDOR Miraldy 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 DUPONT Jean-Pierre dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal du 17 avril 2014.

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 8250 m<sup>2</sup>.

Monsieur DUPONT Jean-Pierre, Maire de la Ville du Gosier, sollicite les héritiers MONDOR pour la mise à disposition dudit terrain au profit des associations sportives, pour entre autres la pratique du football.

La Ville entreprend cette démarche dans le but de maintenir et de développer dans ce secteur les diverses activités sportives et de loisirs des associations.

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 8250 m<sup>2</sup> située sur la parcelle cadastrée BY 414 sis « Grande Ravine » LE GOSIER. Cette emprise de terrain est libre de toute construction

## **ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX**

Les lieux mis à disposition de l'occupant sont exclusivement destinés à la mise à disposition des associations sportives pour la pratique de sport, tel que le football lors des entraînements et des matchs I.

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<sup>er</sup> août 2019 pour une durée de 8 mois soit au 31 mars 2020.

Le présent contrat peut être reconduit de façon expresse pour une durée de 3 mois soit jusqu'au 30 juin 2020, si l'acte de vente du terrain n'a pas été publié au 31 mars 2020.

## **ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS**

La présente convention est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes :

### **1°) État des lieux :**

L'occupant 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.

### **2°) Entretien-réparation :**

L'occupant 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 révèlera 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.

### **3°) Aménagements :**

Tous aménagements, embellissements et améliorations quelconques 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°) 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.

### **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 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.

#### **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.

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 : LOYER, IMPÔTS, TAXES**

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer mensuel de mille trente et un euros et vingt cinq centimes (1 031,25 euros).

#### **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**

##### **a. 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.

#### **b. Retrait anticipé du titre**

- Par l'occupant, à tout moment, sous réserve de prévenir l'occupant 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.

#### **c. 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 désirerait pas conserver et à tous travaux destinés à assurer la remise en état des lieux, conformément à l'article L1311-7 al 1 du CGCT.

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 informés la Ville du Gosier de leur souhait de vendre ledit terrain. Lors d'une rencontre entre la Commune du Gosier et les héritiers MONDOR le 19 novembre 2019, la ville du Gosier a souhaité engager une procédure d'acquisition amiable à son profit,

pour une totale jouissance de l'équipement public de quartier s'y trouvant, par une délibération qui sera prise par le conseil municipal le jeudi 12 décembre 2019.

#### **ARTICLE 11 : JUGEMENT ET CONTESTATION**

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.

#### **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 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 (PV du Conseil municipal du 25 septembre 2018 et état des lieux établi contradictoirement entre les deux parties).

**Fait à GOSIER, Le**

En deux exemplaires (mention LU et APPROUVÉ)

Originaux,

L'occupant,

Le Maire

**M. Jean-Pierre DUPONT**

Le Propriétaire,

**Mme Miraldy MONDOR**

**Les Héritiers MONDOR**



## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

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

---

**Date de transmission de l'acte :** 16/12/2019

**Date de réception de l'accusé de réception :** 16/12/2019

---

**Numéro de l'acte :** CM20197SDAJ89 ( [voir l'acte associé](#) )

**Identifiant unique de l'acte :** 971-219711132-20191212-CM20197SDAJ89-DE

---

**Date de décision :** 12/12/2019

**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