



Mairie de Serres
Hautes-Alpes

Envoyé en préfecture le 12/10/2022

Reçu en préfecture le 12/10/2022

Publié le

SLOW

ID : 005-210501664-20220927-2022_077-DE

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-077

Séance du 27 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept septembre, à vingt heures trente minutes, l'assemblée délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire M. ROUIT Daniel.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	14
Présents	14
Absents	0
Nombre de suffrages exprimés :	
Pour	14
Contre	0
Abstentions	0

Étaient présents :

Mme ARLAUD Véronique, Mme DENUT Jacqueline, Mme DERYCKE Mireille, M. DOS SANTOS Miguel, M. GAUTIER Adrien, M. LEBRUN Sébastien, Mme MAYER Arlette, M. PEUZIN Louis, M. PINERO Pierre, M. POURCHI Raymond, Mme RICHIER Delphine, Mme ROBERT Laetitia, Mme VERA Martine.

A été nommé comme **secrétaire de séance** : M. GAUTIER Adrien

Date de convocation

22/09/2022

Date d'affichage

22/09/2022

MISE À DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX À L'ENTREPRISE STP PISTONO

Mme ARLAUD fait part qu'elle a rencontré l'entreprise STP PISTONO, entreprise de travaux publics, qui souhaite disposer d'un terrain sur la commune d'environ 2500 m² pour y entreposer des matériaux et gravats pour cinq ans avec reconduction possible.

Il lui est proposé les parcelles AB 150 et AB 149 qui se jouxtent, sises quartier Fontainebleau à l'embranchement du chemin des Gravieres et du chemin de la Rochelle. Ces parcelles sont d'une contenance respective de 1835 m² et 239 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Accepte cette proposition
- Fixe le montant annuel à 1 000.00 € révisable
- Autorise le Maire à signer une convention de mise à disposition avec l'entreprise STP Pistono dont un exemplaire demeure annexé à la présente
- Donne tous pouvoirs au Maire en ce sens

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre les membres présents
Pour extrait conforme
Fait à Serres

Le Maire,



Daniel ROUIT



Le Secrétaire de séance,



Adrien GAUTIER

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE DEUX TERRAINS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'UNE PART :

La Commune de Serres, représentée par son Maire, M. Daniel ROUIT, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal n° 2022-077 du 27 septembre 2022

ci-après désigné par le terme « La Commune »,

D'AUTRE PART :

La société : STP PISTONO

Représentée par : M. PISTONO Mathieu
agissant en qualité de Gérant

Adresse : Les Paroires – 05400 VEYNES

Inscrite au registre du métiers de Gap sous le numéro : B 340 746 379

N° SIRET : 340 746 379 00023

Code A.P.E : 4312A

Ci-après désignée par le terme « Le Locataire ».

La Commune et le Locataire sont ci-après conjointement appelés les « Parties ».

EXPOSE PREALABLE :

L'entreprise STP Pistono a saisi la Commune pour la mise à disposition de terrains afin d'y entreposer des matériaux.

CECI EXPOSÉE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION ET ETAT DES LIEUX

1.1 La Commune met à disposition du Locataire deux parcelles de terrains nus cadastrées AB 149 et AB 150 sise quartier de Fontainebleau d'une superficie respective de 239 m² et de 1835 m² relevant du domaine privé communal.

L'accès aux lieux s'effectue par le Chemin des Gravieres.

1.2 La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. Elle est délivrée à titre précaire et provisoire et en conséquence, n'est constitutive d'aucun droit réel.

Elle n'entre pas dans le champ d'application du décret du 30 septembre 1953 réglant les rapports entre bailleurs et locataires en ce qui concerne le renouvellement des baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal. Elle ne lui confère aucun droit au maintien dans les lieux ou à une quelconque indemnité de sortie ou d'éviction.

1.3 Un état contradictoire d'entrée des lieux sera établi par la Commune et le Locataire à la date de notification de la présente convention.

1.4 Un état contradictoire de sortie des lieux mis à disposition sera établi par la Commune et le Locataire à l'expiration ou en cas de fin anticipée de la présente convention.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

2.1 Les lieux mis à disposition du Locataire sont strictement destinés à l'exercice de l'activité de l'entreprise.

ARTICLE 3 : CESSION ET SOUS-OCCUPATION

3.1 Le locataire ne pourra céder, autoriser à sous-occuper, transmettre à un tiers tout ou partie des droits qu'elle tire de la présente convention, sans obtenir, par écrit, l'agrément préalable de la Commune. En cas de refus d'agrément, le locataire n'a droit à aucune indemnité d'aucune sorte.

En tout état de cause, la sous-occupation consentie devra être compatible avec la destination des lieux autorisée au titre de la présente convention.

La Commune ne pourra consentir au sous-occupant plus de droits qu'elle n'en détient au titre de convention conclue.

La sous-occupation cessera de produire effet de plein droit à l'expiration normale ou anticipée, pour quelque cause que ce soit, de la présente convention. Le sous-occupant ne pourra réclamer aucune indemnité à la Commune à ce titre.

Tout contrat de sous-occupation agréé par la Commune devra expressément viser la présente clause et faire mention de l'appartenance des biens à la Commune ainsi que de la durée de la convention, qui ne peut être supérieure à celle de la présente convention.

Par ailleurs, les constructions et installations éventuelles à usage de logements et bureaux sont exclusivement réservées à des salariés du sous-occupant travaillant sur les lieux pour les besoins des activités autorisées par la présente convention et elles ne peuvent pas être sous-louées à d'autres personnes.

Le locataire aura la pleine et entière responsabilité de cette sous-occupation et/ou de son activité, et ce, tant vis-à-vis de la Commune, que de tiers, la Commune ne saurait aucunement être inquiétée de cette sous-occupation.

ARTICLE 4 : DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de cinq ans à compter de sa date de signature par les parties.

La date prévisionnelle de prise d'effet de la présente convention est fixée à la date de sa signature, date à compter de laquelle le Locataire, en sa qualité d'exploitant, supportera les obligations et les risques afférents à la présente mise à disposition.

En aucun cas, elle ne peut faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction. A son terme, les parties pourront se rapprocher pour convenir d'un renouvellement express pour une durée supplémentaire de cinq ans par la voie d'un avenant.

La durée maximale de la présente convention ne pourra excéder dix années.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

5.1 Cette mise à disposition est consentie moyennant le versement d'une redevance annuelle de 1 000.00 € (mille euros).

5.2 Elle sera en outre révisable chaque année à la date anniversaire de la conclusion de la présente convention, le montant de cette redevance sera indexé chaque année en fonction de l'indice national du coût de la construction du dernier trimestre de l'année précédente publié par l'INSEE, ou de celui qui lui serait substitué par les pouvoirs publics.

5.3 Pour la période de mise à disposition ne couvrant pas une année entière, la redevance sera calculée *au prorata temporis* sur le fondement de la redevance annuelle préétablie.

ARTICLE 6 : CHARGES, IMPOTS ET TAXES

6.1 Le cas échéant, les dépenses de raccordement au réseau public des lieux mis à disposition, la location des compteurs, les consommations d'eau, d'électricité, de téléphone, sont acquittées directement par le Locataire, auprès des administrations et services concernés.

6.2 Les impôts, y compris impôts fonciers, les taxes d'enlèvement des ordures, de police, de voirie, toutes autres taxes éventuelles auxquels sont ou viendraient à être assujettis les lieux et équipements mis à disposition, sont à la charge du Locataire. Celui-ci supportera également les impôts pouvant grever toutes les installations y compris celles qu'il fera, le cas échéant, réaliser dans les lieux mis à disposition après avoir obtenu, à cet effet, l'accord préalable de la Commune. Il veillera à ce que la Commune ne puisse pas être inquiétée à cet égard.

ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DES PARTIES

7.1. Pendant toute la durée de la présente convention, le Locataire prend à sa charge l'entretien des lieux mis à disposition tels que décrits dans l'état des lieux ainsi que l'entretien des installations qui y seront, le cas échéant, réalisées avec l'accord préalable de la commune. Il prend à sa charge toutes les réparations quelles qu'en soient leur nature et leur importance à savoir les réparations locatives et les grosses réparations y compris le clos et le couvert afférentes aux installations et équipements. Ces réparations n'entraîneront, en aucun cas, ni indemnité ni diminution de la redevance à la charge du Locataire.

Ces obligations d'entretien et de réparation recouvrent notamment :

- les réparations des installations, constructions, clôtures et autres équipements qu'elle sera autorisée à établir,
- l'entretien des sols,
- l'entretien des abords,
- l'entretien de la végétation arbustive

Le locataire devra satisfaire à toutes les obligations légales et réglementaires tant au regard de la mise en sécurité des installations et équipements qu'au regard des activités exercées, notamment en matière de déclaration d'ouverture d'un établissement recevant du public.

Pendant la durée de la présente convention, le Locataire s'engage à respecter et/ou faire respecter tous règlements, arrêtés et consignes de sécurité édictés quant à la sécurité générale et la salubrité des lieux, installations et équipements. Le Locataire s'engage à satisfaire toute demande de la Commune visant la production de justificatifs afférents au respect de ces règles.

Le Locataire est responsable de la surveillance desdits lieux, de leurs accès, ainsi que des biens qui pourraient y être entreposés. La Commune ne saurait être en aucun cas responsable de la surveillance desdits lieux, de leurs accès, ainsi que des biens entreposés.

Le Locataire laissera libre accès au site les représentants de la Commune et leurs entreprises prestataires pour réaliser des interventions.

Concernant la gestion des interventions d'urgence suite à la chute d'un arbre ou d'une branche charpentière, en présence d'un arbre encroué ou menaçant de tomber, le Locataire aura en charge :

- de mettre en sécurité les zones à risques par la pose de rubalise et de panneaux d'information au public « Arbre dangereux, veuillez contourner la zone » ;
- de prévenir les services de la commune qui feront intervenir leur personnel et/ou leurs entreprises d'astreinte.

ARTICLE 8 : AUTRES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire devra maintenir en permanence et à ses frais, en parfait état de propreté et d'entretien les équipements éventuels, installations et lieux, objet de la présente convention.

Le locataire s'engage par ailleurs à :

- N'abattre aucun arbre, ni détruire aucune plantation arbustive, sans l'accord préalable écrit de la Commune
- Ne pas édifier de structures ni modifier les lieux mis à disposition, sans l'accord préalable écrit de la Commune
- Veiller à ce qu'aucun camion, ni remorque ne soit stationné sur les voies du domaine public

- Assurer le bon ordre et la discipline dans ses installations ;
- Veiller à ce que les activités autorisées par la présente convention ne génèrent en aucun cas un niveau sonore non-conforme à ce qui est autorisé par voie législative
- Veiller à ce que les activités autorisées par la présente convention ne génèrent en aucun cas une pollution des lieux
- Pouvoir justifier qu'il a satisfait à toutes les obligations convenues au titre des présentes, à toute réquisition de la Commune et ce, dans un délai de 15 jours ;

Le Locataire s'engage à faire procéder selon les normes en vigueur, en cas de réalisation de tranchées pour le passage de réseaux, à la remise, lors du comblement de ces dernières, des matériaux d'origine dans l'ordre où ils se trouvaient.

D'une manière générale, le Locataire s'engage à ce que les activités autorisées sur les lieux, au titre de la présente convention, ne soient source d'aucun trouble à l'ordre public ou ne puisse porter atteinte à la réputation de la Commune.

ARTICLE 9 : COMMUNICATIONS D'INFORMATIONS

Toute information de quelque nature que ce soit, relative à l'exécution de la présente convention, sera adressée par le locataire à la Commune par écrit.

ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉS

Le locataire sera seul responsable de tous les dommages, directs ou indirects, quelle que soit leur nature, affectant tant les lieux, installations, équipements et aménagements, qu'ils résultent de l'occupation et/ou des activités exercées sur les lieux, qu'ils soient causés par son fait, par le fait des personnes dont il doit répondre ou par les choses qu'il a sous sa garde, et ce, que le dommage soit subi par la Commune ou par des tiers, ou le cas échéant par des usagers des lieux. En conséquence, le Locataire garantit et décharge entièrement et sans réserve la Commune contre et de toute responsabilité de quelque nature que ce soit que la Commune pourrait encourir ou qui pourrait même être simplement invoquée, à son encontre, envers ou par quelque personne que ce soit relative à la présente convention ou, plus généralement, à l'occupation et/ou à l'exploitation des lieux, installations et équipements qui est faite par le locataire.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

Du fait de ses obligations et responsabilités, le Locataire est tenu de contracter auprès de compagnies d'assurance, pendant toute la durée de la convention, toutes les assurances nécessaires et notamment une police d'assurance « responsabilité civile » garantissant les conséquences pécuniaires encourues en cas de dommages corporels, matériels et immatériels causés à autrui dans la survenance desquels sa responsabilité est engagée, notamment du fait des activités exercées sur les lieux, soit du fait de ses biens propres, soit du fait des personnes dont elle doit répondre dans le cadre de la mise à disposition de lieux.

Le locataire produira, au moment de l'état des lieux d'entrée, et annuellement, les attestations d'assurances correspondantes.

ARTICLE 12 : RÉSILIATION POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL À L'INITIATIVE DE LA COMMUNE

La présente convention pourra être résiliée de façon anticipée par la Commune pour motif d'intérêt général sous réserve de respecter un préavis de 4 mois. La résiliation pour motif d'intérêt général ne donne droit à aucune indemnité d'aucune sorte.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi par les Parties à la date du départ notifiée par la Commune par lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la résiliation de la convention.

ARTICLE 13 : RÉSILIATION POUR FAUTE

En cas de non-observation par le Locataire de l'une des autres clauses de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit par la Commune, après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours. Le

Locataire sera alors tenu de libérer les lieux, sur simple réquisition de la Commune, sans indemnité, ni réduction de redevances et selon les modalités établies à l'article 14 de la convention.

En outre, les éventuelles conséquences onéreuses de ladite résiliation pourront être mises à la charge du locataire.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera établi, à la date du départ décidée par la Commune dans la lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la résiliation pour faute de la convention.

ARTICLE 14 : RÉSILIATION DU FAIT DU LOCATAIRE

Le Locataire pourra, en ce qui le concerne, renoncer à poursuivre l'exécution de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Commune au moins 4 mois à l'avance.

ARTICLE 15 : EXPIRATION ET RÉSILIATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION - SORT DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENTS ET INSTALLATIONS

A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le Locataire devra restituer les lieux libres de toute occupation. A cet effet, il devra faire démolir, enlever ou démonter les installations et constructions qu'elle aurait été autorisée à établir, et ce, dans un délai de 6 mois commençant à courir 3 mois avant la date d'expiration de la présente convention ou de sa résiliation pour motif d'intérêt général pour terminer trois mois après cette date.

En cas de résiliation pour faute, un délai de 6 mois à compter de la date de notification de la décision de résiliation est imparti au Locataire pour procéder à l'enlèvement, démolition ou démontage desdites installations.

A défaut pour le Locataire de respecter les délais susmentionnés, et sans préjudice du versement d'une pénalité déterminée ci-après, la Commune aura la faculté de démolir les constructions et installations en cause et de faire évacuer les lieux aux frais, risques et périls du locataire.

Dans la mesure où la Commune procède elle-même à la remise en état des lieux, elle devient propriétaire des matériaux résultant de la démolition ou du démontage.

En outre, à défaut d'évacuation des lieux dans les délais prescrits, le Locataire sera tenu de verser à la Commune, sans mise en demeure préalable, par jour de retard, une indemnité égale au centième du montant de la dernière redevance annuelle indexée.

A la date d'expiration ou de résiliation pour quelque cause que ce soit de la présente convention, un état des lieux de sortie contradictoire sera établi.

Le locataire est tenu d'évacuer les lieux et de les restituer en bon état d'entretien et entièrement libérés de tous objets mobiliers et/ou installations.

A défaut de libération des lieux dans les délais impartis et sans préjudice du recouvrement des pénalités visées ci-avant, la Commune peut engager une procédure d'expulsion qui sera prononcée par simple ordonnance de référé ou toute autre décision de justice.

ARTICLE 16 : CHANGEMENT AFFECTANT LE LOCATAIRE AU TITRE DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Durant la période de validité de la présente convention, le Locataire sera tenu de communiquer par écrit (courrier RAR, courrier remis en main propre contre récépissé, courriel) à la Commune tout changement ayant une incidence sur le statut du Locataire.

A défaut de respecter ces conditions, la présente convention d'occupation du domaine public sera résiliée, sans que le Locataire ne puisse prétendre à une quelconque indemnité.

ARTICLE 18 : ÉLECTION DE DOMICILE ET NOTIFICATION

La Commune et le Locataire élisent domicile aux adresses indiquées au sein de la présente convention.

Tout changement d'adresse ou de coordonnées, pour être opposable à l'autre Partie, devra avoir été préalablement notifié par la partie concernée, conformément aux dispositions du présent article et confirmé par lettre recommandée avec accusé de réception au domicile de la Partie qui doit être notifiée du changement d'adresse.

ARTICLE 19 : DIFFÉRENDS ET LITIGES

En cas de désaccord persistant, le Tribunal administratif de Marseille sera compétent pour juger de tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'exécution de la présente convention.

Fait à Serres, le

Le Locataire

M. Mathieu PISTONO
Gérant STP PISTONO

La Commune

M. Daniel ROUIT
Maire de Serres