



Mairie de Serres  
Hautes-Alpes

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

**SLOW**

ID : 005-210501664-20220927-2022\_078-DE

## DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-078

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

### **Etaient 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

<u>Date de convocation</u>
22/09/2022
<u>Date d'affichage</u>
22/09/2022

### **MISE À DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX À LA SARL LES CABANES DU PAS DE LA LOUVE**

Les services de l'ONF ont constaté que la SARL Les Cabanes du Pas de la Louve clôturait une partie de la forêt communale située chemin du Sacre, terrains adjacents à leur propriété.

Afin de régulariser la situation, cette société a transmis un courrier en Mairie pour la mise à disposition des terrains concernés.

Les parcelles concernées sont les B 54 en partie et B 1004 en partie ; la superficie en cause est évaluée à 880 m<sup>2</sup>. Celles-ci sont soumises au régime forestier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Regrette cette utilisation sans demande légitime préalable
- Fixe le montant annuel d'utilisation à 300 € auquel doit être appliqué les frais de garderie de l'ONF de 10 %
- Demande à ce que cette mise à disposition face l'objet d'une demande annuelle de renouvellement
- Autorise le Maire à signer une convention de mise à disposition avec la SARL Les Cabanes du Pas de la Louve 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 TERRAINS COMMUNAUX**

### **À TITRE PRÉCAIRE**

**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° du 27 septembre 2022

ci-après désigné par le terme « La Commune »

ET

**D'AUTRE PART :**

La société : SARL LES CABANES DU PAS DE LA LOUVE

Représentée par Mme Séverine GUYETAND et M. Stéphane GRANDIEU agissant en qualité de gérants

Adresse : Chemin du Sacre – 05700 SERRES

Inscrite au registre du commerce de Gap sous le numéro : B 811 669 738

N° SIRET : 81166973800015

Code APE : 5520Z

ci-après désigné par le terme « Le Locataire »

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

**EXPOSÉ PRÉALABLE :**

Les services de l'ONF ont constaté que la SARL LES CABANES DU PAS DE LA LOUVE posait une clôture sur une partie des parcelles communales relevant du régime forestier et soumise à un aménagement forestier. Aussi, afin de régulariser, cette dernière a transmis un courrier à la commune pour la mise à disposition des lieux.

**CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> - OBJET DE LA CONVENTION**

La Commune de Serres, consent, par la présente, au Locataire qui l'accepte, une convention d'occupation précaire d'une partie de deux terrains.

**1-1 Régime juridique des biens**

Lesdits terrains font partie du domaine privé communal de la Commune.

Ces terrains relèvent du régime forestier et sont gérés par l'Office National des Forêts.

Ils doivent être conservés en espaces naturels.

Il est bien entendu entre les Parties, que le droit d'occupation ainsi conféré au Locataire ne l'est qu'à titre précaire. Ce droit à la forme juridique d'un contrat administratif non assimilable à un bail rural.

A cet égard, le Locataire s'engage à respecter les conditions prévues par la présente convention sous peine de révocation de celle-ci, sans préjudice pour la Commune du droit de pouvoir demander auprès du tribunal compétent la fixation de dommages intérêts pour mauvaise foi et procédure abusive.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1384 du Code civil, la responsabilité de la Commune et de l'Office National des Forêts ne pourra être engagée en cas de sinistre imputable à un mouvement de terrain, une chute d'arbre, de branche, à l'érosion, à la foudre et autre cas fortuit.

### **1-2 Caractère personnel de l'autorisation**

L'autorisation est accordée au Locataire. Il ne pourra en aucun cas sous-louer ou céder à un tiers les droits qui lui sont conférés par la présente autorisation. Le droit de jouissance ne peut donc aucunement faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

En cas de décès du Locataire occupant, la convention prendra fin de plein droit sans aucune formalité.

### **ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES BIENS**

Les emplacements objet de la présente convention sont désignés comme suit :

Parcelles cadastrées B 54 en partie et B 1004 en partie – surface utile : environ 880 m<sup>2</sup> - LD La Gineste – Zonage : zone naturelle et forestière

Ils sont localisés sur le plan annexé à la présente convention.

La présente convention porte sur les biens tels qu'ils existent, sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du Locataire.

Les parcelles sont consenties en l'état au Locataire.

### **ARTICLE 3 - DURÉE**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée d'UN an qui commencera à courir à partir de la date de sa signature.

Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

Le cas échéant, le Locataire devra formuler une demande écrite de renouvellement deux mois avant la date d'échéance de la convention. Un avenant pourra être établi.

A l'issue de la période de validité initiale de la présente convention, un bilan sera effectué par la Commune ou un représentant afin de préciser les conditions dans lesquelles le Locataire se sera acquitté de ses obligations.

La Commune se réserve le droit d'apprécier au vu de ce bilan l'opportunité d'un renouvellement de la convention, un avis sera sollicité auprès du gestionnaire forestier.

### **ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS**

La présente convention d'occupation précaire est passée sous les charges et conditions générales suivantes, que le Locataire, occupant précaire, s'engage à respecter :

#### **4-1 Les conditions d'ordre général**

- Le Locataire s'engage à respecter les arrêtés et autres textes de loi à portée générale qui pourront être pris, le cas échéant, par les autorités compétentes en vue de préciser la réglementation applicable au site, notamment en matière d'usages et de circulation des personnes.

- Le Locataire prend possession du bien loué dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre la Commune pour quelque cause que ce soit. Un état des lieux sera établi à la signature de la convention en présence de l'Office National des Forêts. Il constatera avec précision l'état des terrains et leur degré d'entretien, et le cas échéant, les équipements existants.

- Le Locataire ne peut changer la destination des biens, objet de la convention.

- En sa qualité d'occupant non propriétaire, le Locataire devra contracter toute assurance nécessaire pour les dommages qui lui seraient imputés du fait de l'occupation du terrain. A ce sujet, il est seul responsable des dommages causés aux tiers du fait de son activité.

#### **4-2 Les conditions d'ordre particulier**

##### *Constructions et aménagements :*

Conformément à la législation en vigueur, toute nouvelle construction est strictement interdite sur les terrains alloués.

Pour la réalisation de tout équipement et/ou aménagement légers (clôtures, barrières, fossés d'évacuation des eaux pluviales...), Le Locataire devra obtenir l'autorisation écrite préalable de la Commune et, en cas de désaccord, se conformer à la procédure prévue par la réglementation en vigueur.

##### *Productions et pratiques agricoles :*

Tout élevage est interdit.

Les plantations éventuelles devront être adaptées aux caractéristiques du secteur et devront être constamment et régulièrement entretenues.

Le Locataire s'engage à mettre en œuvre des pratiques visant à réduire l'impact de ses activités sur l'environnement notamment en ce qui concerne l'utilisation de produits de traitements phytosanitaires.

##### *Protection de la faune sauvage :*

La chasse et le piégeage sont strictement interdits en toute saison.

Le Locataire respectera la faune indigène notamment durant les périodes de nidification et de reproduction.

##### *Prévention des pollutions et maintien de la propreté :*

Le rejet de polluants de toute nature est strictement interdit.

Le Locataire s'engage à maintenir le site dans un état de propreté permanent.

#### **ARTICLE 5 – CLAUSE D'EXÉTION D'OFFICE**

La Commune pourra, après mise en demeure infructueuse, exécuter ou faire exécuter d'office, aux frais du Locataire, les travaux de rétablissement des lieux dans leur état initial, dès la constatation de fauchage, du labourage ou de la mise en culture sans autorisation des surfaces concédées, ou en cas d'implantation sans autorisation de barrières, clôtures, parcs fixes ou mobiles, ou toute autre installation (art. R.213-44 C.F.)

#### **ARTICLE 6 - CONTRÔLE ET SUIVI DE LA GESTION**

La Commune se réserve, pour lui-même et son personnel ou toute autre personne physique ou morale mandatée par lui, pour le gestionnaire de l'Office National des Forêts, le libre accès sur les biens concernés afin de procéder à tous contrôles de l'application de la présente convention, et d'y engager ou d'y poursuivre, toutes études liées à l'équilibre écologique.

La Commune se réserve par ailleurs le droit d'effectuer, sur les terrains concernés, tous travaux de gros entretiens qu'elle estimerait nécessaires.

A cet effet, la Commune notifiera par écrit au Locataire, l'identité des personnes le représentant et chargées des interventions mentionnées plus haut. Le locataire s'oblige à leur laisser le libre accès aux biens visés par la présente convention.

## **ARTICLE 7 – CESSION ET TRANSMISSION**

Le droit de jouissance conféré au Locataire, unique bénéficiaire de la présente convention, est un droit qui lui est strictement personnel et qui ne peut donc faire l'objet d'un transfert sous quelque modalité que ce soit.

Ainsi, toute sous-location, totale ou partielle des biens est interdite sous quelque forme que ce soit.

De même, toute cession de la présente convention est interdite, sous quelque forme que ce soit.

En cas de décès du Locataire occupant, la convention prendra fin de plein droit sans aucune formalité.

## **ARTICLE 8 – REDEVANCES D'OCCUPATION**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle d'usage par le Locataire, d'un montant de 300 € (trois cents euros).

A cette redevance annuelle, sera appliqué en sus 10 % de frais de garderie qui sera reversée à l'ONF.

La redevance ainsi que les frais de garderie sont payables annuellement et à terme d'avance en fonction de la date de signature de la convention.

## **ARTICLE 9 – FIN DE LA CONVENTION – RÉSILIATION**

### **9-1 Fin de la convention**

A la fin de la présente convention, la Commune ne sera tenue à aucune indemnité pour les améliorations effectuées par le Locataire.

### **9-2 Résiliation de plein droit**

La Commune pourra résilier de plein droit la présente convention en cas de manquement du Locataire à l'une quelconque de ses obligations résultant de la présente convention, en particulier si le Locataire n'a pas régularisé sa situation dans les trente jours après mise en demeure.

La Commune pourra résilier de plein droit la présente convention pour défaut de paiement de la redevance prévue à l'article 7, si le Locataire n'a pas régularisé sa situation dans le mois après mise en demeure.

La commune pourra également résilier de plein droit la présente convention pour motif d'intérêt général.

Dans les cas ci-dessus, la résiliation sera notifiée au Locataire par lettre recommandée avec avis de réception et n'ouvrira droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Outre la résiliation pour non-respect des clauses du contrat après mise en demeure, la concession peut être dénoncée à l'expiration de chaque année avec un préavis de trois mois, notamment en cas de nécessité justifiée par la conservation des terrains (art. R.213-44 CF).

### **9-3 – Résiliation au gré du Locataire**

La résiliation peut intervenir également à la demande du Locataire moyennant un préavis de deux mois notifié par lettre recommandée avec avis de réception avec copie pour information aux services de l'Office National des Forêts.

## **ARTICLE 9 – REMISE EN ÉTAT DES LIEUX**

A l'expiration de la convention et ses avenants éventuels ou en cas de résiliation quelqu'en soit le motif, le Locataire devra restituer les lieux libres de toute occupation. Il 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.

Ainsi, il devra démonter et enlever barrières, plots bétons et tout autre aménagement qu'il aura été autorisé à établir par la Commune, dans un délai de 6 mois.

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 et 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 10<sup>ème</sup> de la redevance en cours.

#### **ARTICLE 9 – RESPONSABILITÉS**

Le Locataire est civilement responsable des agissements, dégâts ou dommages causés aux tiers ou à la Commune, tant par lui-même que par les personnes qu'il accueille sur les terrains.

En sa qualité d'occupant non-proprétaire, le Locataire devra contracter toute police d'assurance garantissant sa responsabilité civile en cas de dommages qui lui seraient imputés du fait de l'occupation des terrains ou en cas de dommages causés aux tiers du fait de son activité.

#### **ARTICLE 10 – 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

Mme Séverine GUYETAND

M. Stéphane GRANDIEU

Gérants de la SARL LES CABANES DU PAS DE LA LOUVE

La Commune

M. Daniel ROUIT

Maire de Serres

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

The logo for SLOW, featuring the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient and a white outline.

ID : 005-210501664-20220927-2022\_078-DE



Envoyé en préfecture le 20/10/2022




Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le


ID : 005-210501664-20220927-2022\_078-DE

GéoMAS

SLOX  
Légende

-  VOIRIE - Places
-  Voies
-  Chemins



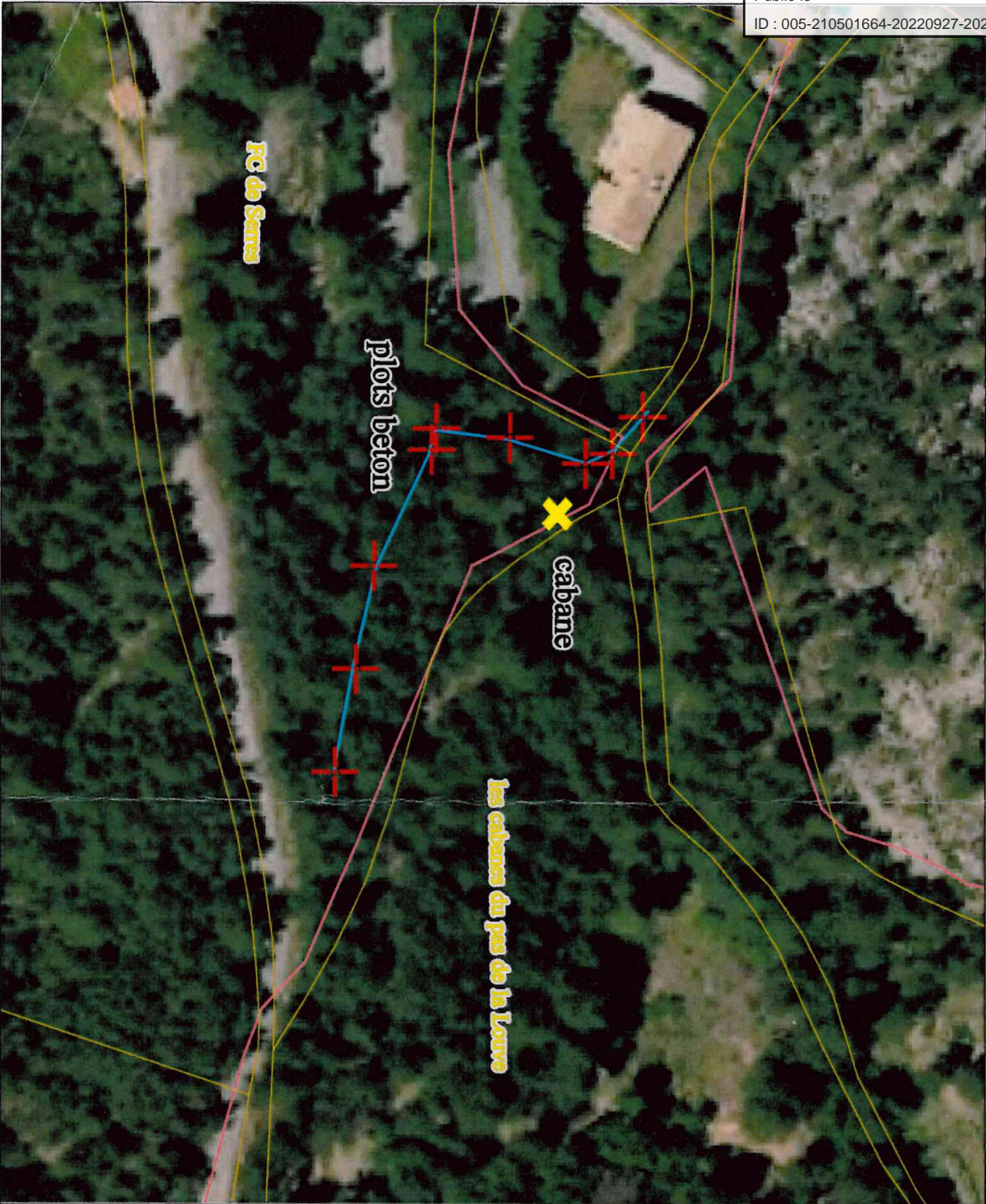
 Echelle : 1 : 2000  
Date : 20/10/2022

# Foncier-FC Serres /cabane la louve

emplacement plot Béton



Foncier cadastre UT873508  
Parcelle Forestière



Commentaires  
décalage de 15 m environ



Echelle : 1 : 900

Auteur : ONF fanny Galley  
19/07/2022