



Mairie de Serres
Hautes-Alpes

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL n° 2022-088

Séance du 25 octobre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq octobre, 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	15
Présents	12
Absents	3
Nombre de suffrages exprimés :	
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0
<u>Date de convocation</u> 21/10/2022	
<u>Date d'affichage</u> 21/10/2022	

Etaient présents :

Mme ARLAUD Véronique, Mme DENUT Jacqueline, Mme DERYCKE Mireille, M. DOS SANTOS Miguel, M. LEBRUN Sébastien, Mme MAYER Arlette, M. PEUZIN Louis, M. POURCHI Raymond, Mme RICHIER Delphine, Mme VERA Martine, M. WOSINSKI André Michel

Procurations :

M. GAUTIER Adrien a donné pouvoir à M. ROUIT Daniel
M. PINERO Pierre a donné pouvoir à M. POURCHI Raymond
Mme ROBERT Laetitia a donné pouvoir à M. LEBRUN Sébastien

A été nommé comme **secrétaire de séance** : Mme DERYCKE Mireille

MISE À DISPOSITION D'UNE PARTIE D'UNE PARCELLE COMMUNALE

Le Maire indique que la parcelle A 287 sise 26 rue de Claret propriété de Mme GIRAUD-MARCELLIN, donne sur la parcelle A 286, propriété de la commune, matérialisée par une terrasse.

Cette personne utilise une partie de cette terrasse pour accéder à sa propriété et également à titre privé. L'autre partie de cette terrasse dessert l'entrée de la parcelle A 288.

Afin de régulariser cette situation, le Maire propose d'établir une convention d'utilisation du domaine privé communal avec Mme GIRAUD-MARCELLIN, les autres propriétaires de la parcelle A 288 n'utilisant la parcelle que pour l'accès à leur propriété.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Accepte la mise à disposition d'une partie de la parcelle communale A 287 pour une superficie de 25.97 m² à Mme GIRAUD-MARCELLIN
- Demande à ce que soit établie une convention d'occupation à titre précaire
- Demande d'appliquer le montant de cette mise à disposition à 4 € le m² pour quatre ans.
- 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

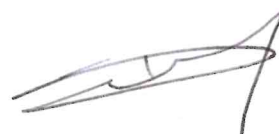
Le Maire,



Daniel ROUIT



Le Secrétaire de séance,



Mireille DERYCKE

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UNE PARTIE D'UNE PARCELLE COMMUNALE

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° 2022-088 du 25 octobre 2022

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

D'AUTRE PART :

Mme GIRAUD-MARCELLIN Danielle

Adresse : 26 rue de Claret – 05700 SERRES

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

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

EXPOSE PREALABLE :

Mme GIRAUD-MARCELLIN utilisent une partie d'une parcelle communale à titre privé et il convient donc de régulariser cette situation

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 une partie de la parcelle A 286 sise 26 rue de Claret pour une superficie de 25.97 m² relevant du domaine privé communal dont le plan est annexé à la présente.

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 son utilisation personnelle.

ARTICLE 3 : CESSION ET SOUS-OCCUPATION

3.1 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 4 : DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de quatre 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, 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 quatre ans par la voie d'un avenant.

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

ARTICLE 5 : REDEVANCE

5.1 Cette mise à disposition est consentie moyennant le versement d'une redevance quadriennale de 103.88 € payable à terme d'avance.

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, sont acquittées directement par le Locataire, auprès des administrations et services concernés.

6.2 Toutes 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 au regard de la mise en sécurité des installations et équipements.

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.

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 :

- Ne pas édifier de structures ni modifier les lieux mis à disposition, sans l'accord préalable écrit de la Commune
- Assurer le bon ordre et la discipline dans ses installations ;
- 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.

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 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 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, 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, AMÉNAGEMENTS 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

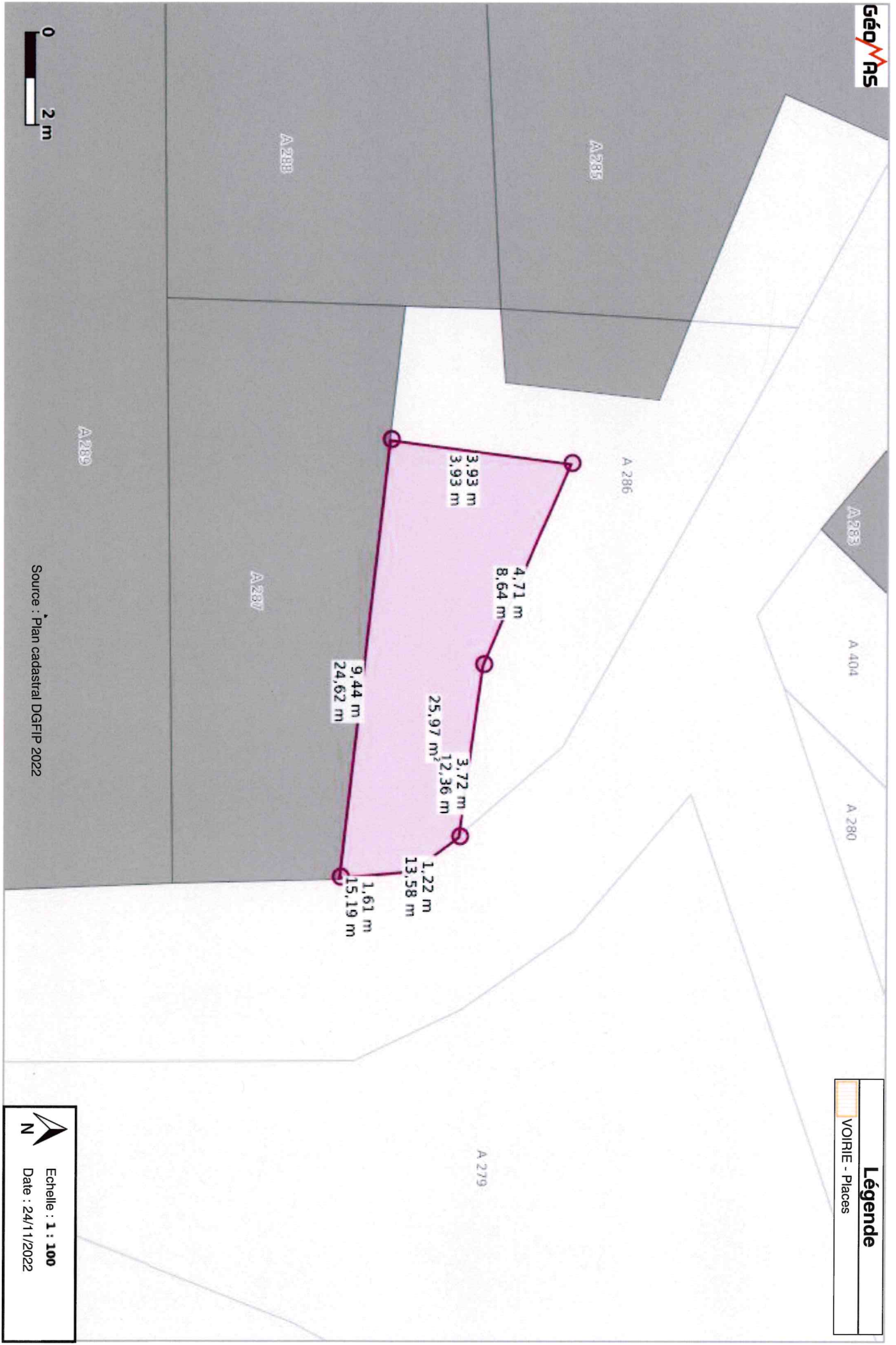
Mme GIRAUD-MARCELLIN Danielle

La Commune


M. Daniel ROUIT
Maire de Serres

Légende

	VOIRIE - Places
---	-----------------



Source : Plan cadastral DGFIP 2022



Echelle : **1 : 100**
Date : 24/1/2022