Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 28 NOVEMBRE 2024

Affaire n° 07-20241128 — **Conclusion d'une convention d'occupation précaire entre la commune du Tampon et la SARL Lamoly**

NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

29 novembre 2024

Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25

Date de convocation

le 22 novembre 2024

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 37
- représentés : 10
- absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-huit novembre à seize heures cinquante minutes, les membres du Conseil municipal de la commune du Tampon se sont réunis à l'Hôtel de Ville dans la salle des délibérations, sous la présidence de Patrice Thien-Ah-Koon, Maire

Étaient présents :
Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Bernard Picardo, Gilberte Lauret-Payet, Marie Héléna Genna-Payet, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Serge Sautron, Jean Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

Étaient représentés :
Jean Richard Lebon par Liliane Abmon, Jack Gence par Gilberte Lauret-Payet, Albert Gastrin par Augustine Romano, Martine Corré par Sylvie Leichnig, Véronique Fontaine par Régine Blard, Evelyne Robert par Doris Técher, Allan Amony par Serge Técher, Josian Soubaya Soundrom par Mimose Dijoux-Rivière, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Patrice Thien-Ah-Koon

Étaient absents :
Marcelin Thélis, Dominique Gonthier

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

Affaire n° 07-20241128 **Conclusion d'une convention d'occupation précaire entre la commune du Tampon et la SARL Lamoly**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le rapport n° 07-20241128 présenté au Conseil municipal du jeudi 28 novembre 2024,

Considérant que dans le cadre des travaux de construction de la future gare routière de la Plaine des Cafres sur les parcelles cadastrées section DH n° 111 et DH n° 105, la société LAMOLY a été attributaire du marché VRD passé par la CASud,

Considérant qu'aussi, la société sollicite la Commune pour la mise à disposition du bâti communal cadastré section DH n° 924 afin de lui permettre d'aménager son bureau de chantier. Cette occupation est conclue aux conditions définies dans le projet de convention ci-joint, à savoir :

- durée de la convention : 1 an, non renouvelable tacitement, commençant à courir à compter du 01/09/2024 ;
- redevance mensuelle d'occupation : cinq cent euros (500 €) ;
- état des lieux d'entrée réalisé par constat d'huissier du 29/08/2024 ;
- à l'expiration de la convention, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties ;
- fourniture d'eau/électricité/internet et téléphone à la charge de l'occupante ;
- impôts et taxes afférents à l'occupation du local à la charge de l'occupante ;
- souscrire toutes polices d'assurances nécessaires à l'exercice de son activité ;
- interdiction de sous-louer ou céder les droits résultants de ladite convention ;
- menues réparations et entretien du local à la charge de l'occupante ;
- à l'expiration de la convention, obligation pour l'occupante de procéder au déblaiement de chantier, à défaut de remise en état, une pénalité de trois mille euros (3000€) par mois de retard sera réclamée à l'occupant après une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un mois ;
- congés : un mois avant le terme pour l'occupante et deux mois avant le terme pour la commune ;

Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

- résiliation de la convention : en cas de non-respect des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la commune à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Considérant que le montant de la redevance sera imputé au chapitre 75 compte n° 752 du budget de la collectivité.

Le Conseil municipal,
Réuni le jeudi 28 novembre 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré,

Approuve à l'unanimité

Article 1 La conclusion de la convention d'occupation précaire entre la Commune du Tampon et la société LAMOLY concernant la mise à disposition du foncier bâti communal cadastré section DH n° 924 aux conditions définies ci-dessus ;

Article 2 La fixation du montant de la redevance mensuelle à cinq cent euros (500€) ;

Article 3 En vertu des article L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Laurence Mondon, 2ème adjointe

Signé électroniquement par : Laurence MONDON
Date de signature : 05/12/2024
Qualité : 2ème Adjointe

Par délégation de fonction,
Jacquet Hoarau, 1er adjoint

Signé électroniquement par : Jacquet HOARAU
Date de signature : 08/12/2024
Qualité : Premier Adjoint au maire

Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

Convention d'occupation précaire du domaine communal :
Commune du Tampon / SARL LAMOLY

Entre :

La Commune du Tampon, représentée par **Monsieur Patrice THIEN-AH-KOON, Maire en exercice**, habilité en vertu de la délibération n°04-20240625 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2024, désignée ci-après par les termes, **« la Commune ».**

d'une part,

et

La société dénommée **"SARL LAMOLY"**, société à responsabilité limitée dont le siège sociale est situé au 69 Rue des Albizias – 97450 Saint-Louis et immatriculée au Greffe du tribunal de commerce de Saint-Pierre sous le numéro SIRET : 523 618 999 00024, représentée par Monsieur LAMOLY Rudy, gérant, ci-après désignée «**L'occupant**»

d'autre part,

Préambule:

Dans le cadre des travaux de la nouvelle gare routière de la Plaine des Cafres, la société SARL LAMOLY a sollicité de la Commune l'autorisation de la mise à disposition de la parcelle bâtie située au 56 rue Raphaël Douyère – 23ème Km, cadastrée section DH n° 924.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'utilisation par l'occupant de l'unité foncière mise à sa disposition conformément à sa destination et les droits et obligations de chacune des deux parties.

La Commune et l'occupant déclarent être parfaitement informés que la présente convention n'est soumise dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION

La Commune met à disposition, à titre précaire, au profit de l'occupant qui accepte, la parcelle bâtie décrite ci-après et telle que figurant en rouge sur le plan ci-annexé:

Section	N°	Lieudit	Superficie
DH	924	23ème Km	514 m²

Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

Le bâti comprend 4 chambres, une pièce à vivre, une cuisine, une salle de bain, des toilettes et une véranda fermée.

ARTICLE 3 – ETAT DU BIEN - VISITE DES LIEUX

L'occupant prendra l'espace dans l'état où il se trouvera au moment de la signature des présentes.

Un état des lieux d'entrée a été dressé par constat d'huissier le 29 août 2024.

A l'expiration de la convention, un état des lieux sera établi contradictoirement entre les parties.

L'occupant devra laisser les représentants de la Commune ou ses agents, pénétrer les lieux mis à disposition pour visiter.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'UTILISATION DU BIEN

L'occupant s'engage à ce que le lieu susvisé soit destiné à un usage de bureaux de chantier, dans le cadre des travaux de la nouvelle gare routière de la Plaine des Cafres.

Il ne pourra, soit en totalité, soit même en partie, être affectée à un autre usage, même s'il se rapporte à l'objet social de la société, qu'il soit temporaire ou définitif du commerce, même temporairement. L'occupant ne pourra céder, en tout ou en partie, aucun droit à la présente convention sous peine de résiliation immédiate.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant devra :

- entretenir le lieu mis à disposition en bon état, pendant la durée de la présente convention, et il le rendra également en bon état à la fin de la convention. **A défaut de remise en état, une pénalité de trois mille euros (3000€) par mois de retard sera réclamée à l'occupant après une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un mois.**
- s'abstenir de tout ce qui pourra nuire, par son fait ou par le fait des gens à son service à l'exercice de l'activité des autres résidents, à leur tranquillité et au bon ordre de l'immeuble.
- se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que la Commune ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Article 6 – CONSTRUCTIONS

Si les constructions sont édifiées sur le terrain, elles devront être de conception provisoire et légère sans fondation et gros œuvre, de manière à être enlevées aisément par l'occupant en fin d'occupation afin de rendre les lieux libres de tout encombrement.

Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

Compte-tenu que l'occupant ne pourra pas utiliser en l'état lesdites parcelles, les travaux de terrassement (planéité du sol) lui incombent afin de permettre le stationnement de ses engins et de créer des places de parking.

Sont ainsi tolérés de manière limitative :

- des travaux de terrassements légers qui ne modifient pas la topographie générale du fonds ;
- l'entrepôt de matériaux de construction (sable, gravier, ciment...)
- l'entrepôt des containers ;
- le stockage de matériel de chantier ;
- la clôture légère ;
- pour les équipements qui relèvent d'une autorisation administrative, l'occupant devra obtenir au préalable l'agrément des autorités compétentes ;
- le stationnement d'engins motorisés ;
- Réalisation d'une pente de 2% afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Article 7 – DISPOSITIONS FINANCIERES

La présente convention d'occupation temporaire est consentie moyennant une redevance mensuelle de cinq cent euros (500 €) payable entre les mains de Monsieur le comptable public de Saint-Pierre dès présentation du titre de recettes émis à cet effet par la commune.

Le paiement pourra se faire soit en une seule fois, soit par trimestre ou soit par mois.

Le non-paiement d'un seul terme entraînera la résiliation automatique de la présente convention.

À l'issue de chaque période annuelle, la redevance sera révisée à la date d'anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice national de référence des loyers publiée par l'INSEE. L'indice de référence retenu est celui du 1er trimestre 2024 : 134,58.

Les charges et frais de toute nature seront supportés exclusivement par l'occupant précaire (impôts, taxes, eau, électricité, assurances etc...)

Article 8 – RESPONSABILITE

La Commune se dégage de toute responsabilité en cas de problème sur les équipements et aménagements installés par l'occupant. Ce dernier ne pourra en aucun cas en rendre responsable la Commune qui ne pourra pas voir sa responsabilité engagée.

Article 9 - ASSURANCES

1. Assurances de la Commune :

La Commune garantie les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir en sa qualité de propriétaire. Elle garantit par elle-même, ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière.

Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

2. Assurances de l'occupant :

L'occupant est tenu de garantir dès la prise d'effet de la présente convention, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut notamment encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

La garantie portera sur les risques d'incendie, explosions, tempêtes et dégâts des eaux afférents à ses biens, équipements, matériels et marchandises, ainsi qu'aux aménagements qu'il aura réalisés.

L'occupant devra justifier à la Commune de la souscription de ces assurances dès la signature de la présente convention.

3. Sinistres – Désordres :

L'occupant doit tenir informer sans délai, la Commune, de tous sinistres ou dégradations survenus sur le lieu mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

ARTICLE 10 – CESSION ET SOUS-LOCATION

Le caractère précaire de la présente convention interdit tout type de cession ou sous-location de la part de l'occupant.

Article 11 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour la durée de **DOUZE MOIS (12 mois)** entiers et consécutifs, qui commence à courir à compter du **01 septembre 2024** et qui prendra fin au **31 août 2025**. La présente convention pourra faire l'objet d'une prolongation d'un commun accord des parties.

En tout état de cause, l'occupant sera obligé de libérer les lieux dès la réalisation de l'événement ayant motivé la précarité de ladite convention, à savoir la fin du chantier de dépose des lignes et ce, sans indemnité à son profit. **Cette libération devra avoir lieu au plus tard au 30 septembre 2025.**

A l'expiration de la convention, l'occupant devra procéder au déblaiement de fin de chantier du terrain communal (évacuation des gravats, enlèvement des engins, des matériaux etc). A défaut et **un mois après une mise en demeure restée sans effet, l'enlèvement et le stockage des matériaux se feront par la Commune aux frais de l'occupant.**

ARTICLE 12 – RESILIATION

1°) Par l'occupant :

L'occupant aura la faculté de donner congé à la Commune au cours de la période ci-dessus définie en le prévenant au moins **UN MOIS (01 mois)** à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Envoyé en préfecture le 08/12/2024
Reçu en préfecture le 08/12/2024
Publié le
ID : 974-219740222-20241128-07_20241128-DE

2°) Par la Commune :

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution d'une seule des clauses de la présente convention et **UN MOIS (01 mois)** après un simple commandement resté sans effet, la convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il ait besoin d'autre formalités judiciaires.

Si l'occupant refuse de quitter le lieu, il suffira pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal d'Instance de Saint-Pierre.

La Commune pourra résilier la présente convention, à tout moment, pour motif d'intérêt général et devra en informer l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception au moins **DEUX MOIS (02 mois)** à l'avance.

ARTICLE 13 – 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 14 – CONCLUSION DU CONTRAT

En application des dispositions des articles 1104 et 1112-1 du Code Civil, les parties déclarent que les dispositions de la présente convention ont été négociées de bonne foi et que les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que la présente convention reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles et reconnaissent que tout manquement audit article est de nature à engager leur responsabilité et que toute information erronée ou retenue pourra être de nature à remettre en cause la validité des présentes.

ARTICLE 15 – LOI APPLICABLE – REGLEMENT DES LITIGES

Les parties déclarent que la présente convention vaut loi entre elles et qu'elles se sont accordées sur les modalités tant de la location en elle-même que des aménagements nécessaires à l'utilisation du terrain.

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention, après épuisement des voies amiables, est du ressort de la juridiction compétente en la matière.

Fait en double exemplaire au Tampon, le

Pour l'occupant **Pour la Commune du Tampon**
LAMOLY Rudy