

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 22 JUIN, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en troisième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 14 h 28).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / HOAREAU Jean-François (arrivé à 10 h 21 au Rapport n° 19/3-017) / CLAIN Claudette (arrivée à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève (arrivée à 10 h 10 au Rapport n° 19/3-016) / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole / DUCHEMANN Yvette (arrivée à 09 h 30 au Rapport n° 19/3-004) / FIDJI Jean-Claude / VARONDIN Frédéric / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 09 h 11 après l'appel nominal) / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques / LATRA Sylvie / JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / VITRY Faouzia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

ORPHÉ Monique

À l'arrivée de sa mandataire (10 h 10 / Rapport n° 19/3-016)

ADAME Brigitte

À son départ (09 h 30 / Rapport n° 19/3-004)

HOARAU Brigitte

Pour toute la durée de la séance

PESTEL René Louis

ANDAMAYE Marie-Annick

MARCHAU Jean-Pierre

JAVEL François

LOYHER Jeanne

NAILLET Philippe

BARDINOT Sonia

HOARAU Serge

HO-SHING Cynthia

par BÉLIM Audrey

par BOMMALAIS Geneviève

par FIDJI Jean-Claude

par FRANÇOISE Gérard

par EUPHRASIE Didier

par CHOPINET Gérard

par MAILLOT Gérald

par HUMBLOT Nicole

par FONTAINE Gabrielle

par LESCAT Michel

par HUBERT Richenel

par TÉCHER Régis

Les membres présents, au nombre de 42 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du Code général des Collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de LOWINSKY Jacques en qualité de Président de Séance chargé de remplacer le Maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2018 : Rapports n° 19/3-017 (Budget Annexe de l'Eau), n° 19/3-021 (Budget de la Régie Affaires funéraires) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard –, n° 19/3-023 (Budget de la Régie Marchés et Droits de Place) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard – et n° 19/3-025 (Budget principal) – direction des débats et vote : VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini –.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

| | | | | |
|-----|--|---|---|---------------------|
| (*) | ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel | (Président) (délégués/ Ville) | au titre du CCAS de Saint-Denis | Rapport n° 19/3-028 |
| | ASSABY Maximilien LOWINSKY Jacques COUDERC Alain | (lien de parenté) (lien de parenté) (élu délégué) | au titre du CAP au titre de Lasours Handball au titre de l'OMS de Saint-Denis | |
| (*) | ADAME Brigitte | (déléguée/ Ville) | au titre de la SHLMR | Rapport n° 19/3-037 |
| | MAILLOT Gérard | terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne | à titre personnel | Rapport n° 19/3-041 |
| (*) | DUCHEMANN Yvette NAILLET Philippe | (déléguée/ Département) (délégués/ CINOR) | au titre de l'ÉPFR | Rapport n° 19/3-043 |
| (*) | LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard HOARAU Serge | | | |
| (*) | DUCHEMANN Yvette NAILLET Philippe LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard HOARAU Serge | (déléguée/ Département) (délégués/ CINOR) | au titre de l'ÉPFR | Rapport n° 19/3-044 |
| (*) | ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel | (Président) (délégués/ Ville) | au titre du CCAS de Saint-Denis | Rapport n° 19/3-049 |
| (*) | LOWINSKY Jacques HOAREAU Jean-François BOMMALAIS Geneviève ADAME Brigitte KICHENIN Virgile CHOPINET Gérard BÉLIM Audrey ASSABY Maximilien | (délégués/ Ville) | au titre de la SPL OPÉ | |

CCAS Centre communal d'Action sociale
OMS Office municipal des Sports
EPFR Établissement public foncier de la Réunion
SPL OPÉ Société publique locale « Oser pour l'Éducation »

CAP Club Animation Prévention
SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion
CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(*) absent(e) à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

| | | |
|---|--------------------------------|--|
| FOURNEL Dominique | arrivé à 09 h 11 | après l'appel nominal |
| CLAIN Claudette JEAN-PIERRE Philippe | arrivés à 09 h 21 | au Rapport n° 19/3-003 |
| DUCHEMANN Yvette | arrivée à 09 h 30 | au Rapport n° 19/3-004 |
| BOMMALAIS Geneviève | arrivée à 10 h 10 | au Rapport n° 19/3-016 |
| HOAREAU Jean-François | arrivée à 10 h 21 | au Rapport n° 19/3-017 |
| BAREIGTS Éricka | sortie de 09 h 18 à 09 h 58 | du Rapport n° 19/3-002 au Rapport n° 19/3-015 |
| FOURNEL Dominique | sorti de 09 h 51 à 09 h 53 | du Rapport n° 19/3-011 au Rapport n° 19/3-012 |
| VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini | sortie de 09 h 57 à 10 h 07 | du Rapport n° 19/3-015 au Rapport n° 19/3-016 |
| ANNETTE Gilbert | sorti de 10 h 16 à 10 h 24 | du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-018 |
| MAMODE Nourjhan | sortie de 10 h 19 à 10 h 39 | du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-019 |
| COUDERC Alain LESCAT Michel | sortis de 10 h 25 à 10 h 32 | du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-019 |
| SILOTIA William | sorti de 10 h 25 à 10 h 45 | du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-023 |
| DUCHEMANN Yvette | sortie de 10 h 26 à 10 h 43 | du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-023 |
| LOWINSKY Jacques | sorti de 10 h 29 à 11 h 03 | du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-025 |
| ANNETTE Gilbert | sorti de 10 h 41 à 10 h 43 | du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023 |
| HUMBLOT Nicole | sortie de 10 h 41 à 10 h 45 | du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023 |
| EUPHRASIE Didier | sorti de 10 h 41 à 10 h 55 | du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023 |
| ANNETTE Gilbert | sorti de 10 h 43 à 10 h 46 | du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025 |
| CADJEE Ibrahim | sorti de 10 h 44 à 10 h 55 | du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025 |
| ANNETTE Gilbert | sorti de 10 h 46 à 10 h 54 | au Rapport n° 19/3-025 |
| ARLONDON Corine | sortie de 10 h 53 à 11 h 27 | au Rapport n° 19/3-025 |
| TÉCHER Régis | sorti de 11 h 36 à 11 h 45 | au Rapport n° 19/3-025 (revenu après le vote) |
| ANNETTE Gilbert | sorti de 11 h 44 à 11 h 45 | du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-026 |
| DOKI-THONON Lisianne HUBERT Richenel TÉCHER Régis | sortis de 11 h 45 à 11 h 53 | du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-030 |
| HOAREAU Jean-François | sorti de 11 h 48 à 12 h 11 | du Rapport n° 19/3-028 au Rapport n° 19/3-033 |
| ANILHA Fernande | sortie de 11 h 52 à 11 h 56 | du Rapport n° 19/3-029 au Rapport n° 19/3-031 |
| FOURNEL Dominique | sorti de 12 h 07 à 12 h 16 | du Rapport n° 19/3-032 au Rapport n° 19/3-036 |
| CADJEE Ibrahim | sorti de 12 h 25 à 12 h 38 | du Rapport n° 19/3-036 au Rapport n° 19/3-043 |
| ISIDORE Marylise | sortie de 12 h 32 à 12 h 55 | du Rapport n° 19/3-040 au Rapport n° 19/3-046 |
| FIDJI Jean-Claude | sorti de 12 h 51 à 13 h 03 | du Rapport n° 19/3-046 au Rapport n° 19/3-051 |
| ANILHA Fernande | sortie de 12 h 57 à 13 h 00 | du Rapport n° 19/3-047 au Rapport n° 19/3-050 |

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

(suite)

| | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|--|--|
| ARLONDON Corine | sortie de 13 h 00 à 13 h 20 | au Rapport n° 19/3-051 | |
| | sortie de 14 h 00 à 14 h 17 | du Rapport n° 19/3-051 lors de la présentation de la Motion | |
| HOARAU Brigitte | partie à 09 h 30 | au Rapport n° 19/3-004 | <i>procuration à FIDJI Jean-Claude</i> |
| DUCHEMANN Yvette LATRA Sylvie | parties à 14 h 19 | avant le vote de la Motion | |

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 1ER JUILLET 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 42 sur 55.

OBJET **Convention de mise à disposition à la Ville de Saint-Denis du "Resto Park" sur le Cœur vert familial**
 Approbation du principe
 Autorisation de signer tous les actes y afférents

La Ville de Saint-Denis a sollicité auprès de la Communauté intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) la mise à disposition à son profit de la rondavelle située sur le Cœur vert familial et dénommée « Resto Park ».

La CINOR accepte de confier à la Ville, sous la forme d'une autorisation d'occupation du domaine public, sans perception d'une redevance, l'usage des locaux du Resto Park dont la surface totale est de 99 m² répartie de la manière suivante :

- 1 local principal de 46 m²,
- 1 terrasse de 53 m²,
- 1 espace de stockage,
- 2 sanitaires,
- 1 local « poubelle ».

Les locaux seront sous la responsabilité de la Direction « Espaces Publics et Environnement » (DEPE), pour une utilisation liée à la gestion du site. Ceux-ci pourront être mis à disposition à d'autres services de la Ville de Saint-Denis en tant que de besoin.

La convention de mise à disposition, valant autorisation d'occupation précaire et révocable du domaine public de la CINOR, est conclue pour une durée de cinq ans à compter de sa date de signature.

Je vous demande, en conséquence :

- 1° d'approuver les termes de la convention ;
- 2° de m'autoriser ou mon représentant à signer l'acte et tous les documents y afférents.

OBJET **Convention de mise à disposition à la Ville de Saint-Denis du "Resto Park" sur le Cœur vert familial**
Approbation du principe
Autorisation de signer tous les actes y afférents

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N°19/3-031 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LOWINSKY Jacques - 1er adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve les termes de la convention de mise à disposition par la Communauté intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) au profit de la Ville de Saint-Denis de la rondavelle située sur le Cœur vert familial et dénommée « Resto Park ».

ARTICLE 2

Autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte et tous les documents y afférents.

**Convention administrative de mise à disposition à la Ville de Saint-Denis
du « Resto Park » sur le Cœur vert familial**

ENTRE

La Communauté intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) dont le siège est sis au 3, rue de la Solidarité, CS 61025, 97495 Sainte-Clotilde Cedex, représentée par son Président Monsieur Gérald MAILLOT, agissant en vertu de la Délibération du Conseil communautaire du 17 juillet 2014, ci-après dénommée « la CINOR »,

D'UNE PART,

ET

La Ville de Saint-Denis dont le siège est sis à l'Hôtel de Ville, 2, rue de Paris, 97717 Saint-Denis cedex 9, représenté par son Maire Monsieur Gilbert ANNETTE, ci-après dénommé « la Ville de Saint-Denis », « l'occupant » ou « le preneur »,

D'AUTRE PART,

IL EST D'UN COMMUN ACCORD CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition à la Ville de Saint-Denis d'une rondavelle située sur le Cœur vert familial (CVF) de Saint-Denis et dénommée « Resto Park », propriété de la CINOR.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La CINOR accepte de confier à la Ville de Saint-Denis, sous la forme d'une autorisation d'occupation du domaine public (AOT), l'usage des locaux du « Resto Park » sis sur le Cœur Vert Familial à Saint-Denis.

La présente convention vaut autorisation d'occupation précaire et révocable du domaine public de la Communauté. En conséquence, elle ne saurait conférer à son titulaire les attributs du bail commercial et reste régie dans ses principes, par les règles de précarité et de révocabilité du domaine public, ce que le titulaire reconnaît et accepte expressément.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

La surface totale du « Resto Park » est de 99 m², répartie de la manière suivante : local intérieur de 46 m² et terrasse de 53 m².
Nombre de pièces : 1 local principal, 1 espace de stockage, 2 sanitaires et 1 local « poubelle ».

ARTICLE 3 : ETAT DES LOCAUX

L'occupant prendra les locaux dans l'état dans lequel ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Il veillera plus particulièrement à la garde et à la conservation de ces locaux qui devront être maintenus en parfait état de propreté et d'hygiène, y effectuera toutes réparations locatives et s'oblige à les rendre dans l'état dans lequel ils lui ont été confiés lors de son entrée dans les lieux. A cet effet, il sera dressé un état des lieux contradictoire entre les parties en fin d'occupation, qui sera comparé avec celui dressé au moment de l'entrée en jouissance et annexé à la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193031-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

ARTICLE 4 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux, objet de la convention, seront utilisés, à ses risques et périls, par l'occupant, et seront sous la responsabilité de la Ville de Saint-Denis et principalement de la Direction « Espaces Publics et Environnement » (DEPE). Ils pourront être également mis à disposition à d'autres services de la Ville de Saint-Denis tels par exemple que la Direction « Développement du Sport », en tant que de besoin.

L'occupant devra jouir des lieux en « bon père de famille » et se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc. et veiller à toutes les règles d'hygiène, de sécurité, de salubrité, etc.

Le site servira de point d'accueil du public et de relai technique pour les agents techniques et les Services civiques de la Ville affectés au Cœur vert familial.

Les locaux serviront également de lieu de stockage des matériels techniques et permettront de stocker et gérer les objets trouvés au sein du CVF.

L'affichage des informations et des événements menés par la Ville de Saint-Denis pourra y être également intégré.

A la suite du développement de projets environnementaux, les locaux auront vocation à devenir également un site privilégié pour développer des actions pédagogiques (accueil des écoles et des centres aérés, etc.).

Il incombera à l'occupant de prendre toutes dispositions utiles afin de veiller au bon entretien des abords immédiats des locaux mis à sa disposition, en se procurant les bacs poubelles réglementaires en nombre suffisant pour son activité et en se conformant aux jours et horaires du service de ramassage prévu à cet effet. Il s'engage à nettoyer les abords immédiats des locaux des déchets et détritiques provenant des usagers.

Il ne pourra laisser séjourner aucun objet quelconque dans les espaces publics.

Il fera son affaire personnelle des troubles de toute nature pouvant survenir sur les lieux loués (troubles causés par ses visiteurs ou des tiers), la CINOR déclinant toute responsabilité en cas de préjudices corporels ou matériels pouvant être occasionnés.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

Aménagement et travaux exécutés par le preneur

Le preneur s'engage à installer dans les locaux mis à disposition les équipements nécessaires à son activité. En cas d'aménagements intérieurs, jugés nécessaires à son activité, le preneur devra obtenir l'accord préalable de la CINOR. Leur exécution n'engagera que la seule responsabilité de l'occupant.

Tous travaux modifiant la consistance des locaux sont interdits et ne peuvent être entrepris que par la CINOR. Tout changement d'activité ne peut se faire sans l'accord préalable de la CINOR.

La CINOR se réserve le droit de faire remettre les locaux en l'état primitif, aux frais et risques du preneur, lorsque des travaux auront été réalisés sans l'accord de la Communauté et lorsque le présent contrat sera résilié pour quelque cause que ce soit.

Entretien et réparation du local

Le preneur s'engage à jouir des lieux en bon père de famille. Il est tenu d'assurer toutes les réparations nécessaires autres que celles incombant au propriétaire, pour maintenir les lieux en bon état d'entretien et de conservation générale, jusqu'à la fin d'occupation des locaux.

La CINOR se réserve le droit de visiter à tout moment les locaux et de prescrire au preneur les travaux à effectuer pour un bon entretien.

Faute pour le preneur de pourvoir à l'entretien du bâtiment, la CINOR pourra mettre fin au présent contrat, après une mise en demeure de procéder aux travaux d'entretien dans le délai d'un mois, restée sans effet. La CINOR fera alors procéder à l'exécution d'une remise en l'état, aux frais du preneur.

Transformation et embellissement des locaux

Toutes transformations ou modifications des locaux devront faire préalablement l'objet d'une autorisation écrite de la CINOR.

Si de l'usage qu'il fait des lieux pendant son activité, l'occupant vient à l'endommager ou à le modifier, il sera tenu d'effectuer la réparation ou de payer sur simple présentation des pièces justificatives par la CINOR. Cette présentation vaudra mise en demeure et obligation de payer sans délai. A défaut, les frais engagés par la CINOR seront recouverts directement par émission d'un titre de recettes exécuté par le

Recevable de la Communauté
Accusé de réception en préfecture
N° 93031-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

Il souffrira tous travaux que la CINOR pourra être amenée à effectuer dans le périmètre sans demande d'indemnité.

Il devra se conformer à toutes consignes d'occupation des lieux qui pourraient lui être dictées par les représentants de la CINOR.

Par ailleurs, en fin de bail ou en cas de départ de l'occupant, la CINOR deviendra propriétaire à part entière des aménagements découlant des modifications qu'il aura réalisées, sans versement de quelque indemnité que ce soit.

ARTICLE 6 : CONDITIONS PARTICULIERES

L'exploitant s'engage à respecter les conditions particulières suivantes :

● Propreté

- Maintenir l'emplacement mis à disposition et ses abords en parfait état de propreté pendant toute la durée de son occupation dans un périmètre de 5 m à partir du bâtiment (nettoyage, désherbage, etc.).
- Mettre des corbeilles sur le lieu d'activité et les vider régulièrement.
- Stocker les poubelles dans les espaces prévus et les sortir la veille de la collecte au niveau de la rue Madagascar selon le calendrier et les rentrer après le ramassage.
- Effectuer un nettoyage de l'emplacement mis à disposition et de ses abords de façon à le rendre libre de tout déchet et sans aucune dégradation.

● Toilettes

- Assurer régulièrement le nettoyage et l'entretien des sanitaires à disposition de tout public dans le cadre de l'entretien du local mis à disposition et de ses équipements associés. Ces toilettes ne pourront en aucun cas être « privatisées » pour les besoins uniques de l'occupant.
- Les toilettes publiques, faisant partie des équipements associés au local mis à disposition, devront être accessibles au public durant les heures d'ouverture du local.
- L'accès aux toilettes doit être libre et présenté aucun danger pour l'utilisateur.

ARTICLE 7 : CESSION, SOUS-LOCATION, TRANSMISSION OU APPORT EN SOCIETE

La présente convention étant consentie intuitu personæ et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même l'occupant s'interdit de sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente convention et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit, sans avoir au préalable obtenu l'accord écrit de la CINOR.

ARTICLE 8 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

La présente convention portant occupation temporaire du domaine public est conclue pour une durée de cinq années à compter de sa date de signature. Elle échappe au droit commun des locaux commerciaux ainsi qu'aux baux à loyer des immeubles d'habitation.

En cas de demande de renouvellement de cette convention à son terme, il appartiendra au preneur de solliciter la CINOR par écrit, deux mois au moins avant la date de son échéance.

ARTICLE 9 : CONDITIONS FINANCIERES

Compte tenu des missions de service public de la Direction « Espaces Publics et Environnement » (DEPE) de la Ville de Saint-Denis, le local, objet de la présente convention, est mis à disposition de la Ville sans perception d'une redevance d'occupation par la CINOR.

En contrepartie de cette mise à disposition sans redevance, la Ville se voit transférer par la CINOR, les obligations relevant habituellement du propriétaire et relatives au fonctionnement, à l'entretien et aux réparations sur la propriété, à l'exception uniquement des travaux de consolidation de la construction.

ARTICLE 10 : CHARGES DIVERSES, IMPOTS ET TAXES

L'occupant aura à sa charge l'ensemble des dépenses incombant au propriétaire, à l'exception uniquement des travaux de consolidation de la construction.

Accuse de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193031-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

Ainsi à titre informatif, mais non exhaustif, l'occupant aura à sa charge :

- la maintenance et le nettoyage régulier des dispositifs collecteurs des eaux de pluies et eaux usées (regards d'eau pluviale, gouttières, couvertures, chéneaux, boîtes à eau, collecteurs d'eaux usées, dispositifs de prétraitement éventuel...);
- la vigilance et le traitement anti-termites en cas de besoin ;
- la dératisation régulière de la propriété ;
- le ravalement périodique des façades ;
- l'entretien de la toiture ;
- l'entretien des équipements de climatisation ;
- l'entretien des luminaires et mobiliers extérieurs ;
- l'entretien des ouvrants ;
- la souscription des contrats de maintenance pour les équipements de sécurité du bâtiment (extincteurs, blocs de balisage, alarme anti-intrusion...).

L'occupant devra également prendre en charge tous frais (abonnements, consommations et entretiens) relatifs à l'arrivée des fluides (électricité, télécommunications, eau...), ainsi que ceux liés à l'évacuation des déchets de toute sorte, au nettoyage et le cas échéant, au gardiennage des biens mis à sa disposition.

L'occupant acquittera tous impôts et taxes habituellement à la charge des occupants.

ARTICLE 11 : SECURITE

L'occupant est tenu de se conformer aux textes règlementaires en vigueur au titre de la sécurité (Code du Travail, règlement de sécurité incendie, règlementation ERP...).

ARTICLE 12 : ASSURANCES

L'occupant contractera une police d'assurance en responsabilité civile couvrant les dégâts matériels, corporels et immatériels qui pourraient être causés aux tiers du fait de son activité (ou de celle de ses préposés) ou collaborateurs bénévoles.

En sa qualité d'occupant et au titre des dommages aux biens immobiliers, ce dernier devra s'assurer également contre les risques d'incendie, d'explosion, de foudre, de bris de glace, de dégâts des eaux et de pollutions.

Les polices souscrites devront expressément garantir la CINOR contre le recours des tiers et voisins à l'occasion d'un quelconque dommage qu'ils auraient subi.

Les polices souscrites devront générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction ou la remise en état du local confié.

L'occupant devra s'acquitter du paiement de toute prime et en justifier à première demande.

La non-présentation des polices d'assurances dans le mois suivant la signature de la présente convention et à leur date d'anniversaire respective entraînera la résolution de plein droit de la présente convention dans les conditions visées à l'article « RESILIATION ».

A l'échéance de la présente convention, le titulaire devra prendre toute disposition pour résilier les polices souscrites de sorte que la CINOR ne soit jamais recherchée pour leur continuation.

Responsabilité particulière en cas de vol ou de coupure de courant

La CINOR ne saurait être tenue pour responsable des vols commis dans les locaux mis à disposition et des dégâts causés suite à une coupure de courant.

Il appartient en conséquence à l'occupant de prendre toutes dispositions utiles pour parer à telles situations.

974-219740115-20190622-193031-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

La CINOR aura en outre le droit de souscrire des polices complémentaires si l'occupant n'a pas satisfait aux obligations du présent article ; dans cette hypothèse, celui-ci devra rembourser au propriétaire le montant des primes, ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices s'il y a lieu. Dans ce cas, la CINOR sera subrogée dans ses droits auprès de son assureur.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITE ET RECOURS

L'occupant sera personnellement responsable vis-à-vis des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses préposés.

Il répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'il en aura la jouissance et commises tant par lui que par ses préposés, et toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS GENERALES DE L'OCCUPANT

La présente convention est consentie aux charges et conditions générales que l'occupant accepte, étant précisé qu'il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité.

ARTICLE 14 : RESILIATION

La présente convention prendra fin normalement dans les termes prévus à l'article 7 de la présente convention, à moins qu'elle ne soit résiliée de plein droit de manière anticipée et sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires du fait de l'occupant, du non-respect par ce dernier de l'une de ses quelconques obligations contractuelles, ou dans le cas de résiliation unilatérale décidée par la CINOR.

Résiliation anticipée par l'occupant

Si l'occupant entend de lui-même mettre fin à la convention de manière anticipée, il devra le signifier à la CINOR trois mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation de plein droit par la CINOR pour faute de l'occupant

Le présent contrat sera résilié de plein droit, sans aucune formalité juridique, deux mois après mise en demeure restée sans effet en cas de non-respect par l'occupant de l'une de ses quelconques obligations contractuelles, notamment la sous-location du local sans accord préalable de la CINOR, la non-présentation des polices d'assurances, le non-respect de la nature de l'activité, etc.

En cas de faute grave, ce délai est ramené à quinze jours.

Résiliation unilatérale par la CINOR

La CINOR pourra résilier unilatéralement la présente convention sous simple préavis de deux mois pour les besoins de reprise de gestion de son domaine public à des fins d'intérêt général.

A l'échéance normale ou anticipée du contrat, il ne sera dû aucune indemnité à l'occupant pour quelque chef que ce soit, ni obligation de relogement par la CINOR.

ARTICLE 15 : LIBERATION DES LIEUX

L'occupant s'engage à libérer les locaux au terme de la présente convention en ne cherchant pas à se maintenir dans les lieux, auquel cas il sera considéré comme occupant sans titre et expulsé à ses risques et périls par tous moyens de droit.

Il devra rendre les locaux libres de tout encombrement en enlevant, à ses seuls frais, ses équipements et matériels. Au cas contraire, il pourra y être procédé d'office par la CINOR ; les frais engagés au besoin par cette dernière pour cette opération seront recouverts, par la CINOR elle-même, substituée, au moyen d'un titre de recettes, établi sur la base des factures d'entreprises.

ARTICLE 16 : DROIT DE VISITE DU LOCAL

La CINOR pourra mandater toute personne compétente à effet de contrôler le respect par l'occupant des obligations précitées.

Cette personne disposera à tout moment d'un droit de visite étendu dans les locaux, sans que l'occupant puisse pour quelque motif que ce soit lui en interdire l'accès.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193031-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- pour la CINOR, à son siège ;
- pour l'occupant, à son siège.

ARTICLE 18 : LITIGES

Les litiges relatifs à l'interprétation et à l'application de la présente convention devront être portés devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion.

ARTICLE 19 : CONTROLE DE LEGALITE

La présente convention sera transmise pour accusé au Préfet de la Région et du Département de la Réunion.

ARTICLE 20 : RECOURS

La présente convention est susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Saint-Denis de la Réunion, selon les règles en vigueur.

Fait à Saint-Denis, le
(en 3 exemplaires)

Le Maire de la Ville de Saint-Denis

Le Président de la CINOR

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193031-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019