



SAINT-LOUIS
Agglomération
Alsace 3 Frontières

Accusé de réception en préfecture
068-200066058-20200626-2020-019-DE
Date de télétransmission : 26/06/2020
Date de réception préfecture : 26/06/2020

DECISION DU PRESIDENT N° 2020/019
Prise sur la base de l'article 1-II de l'Ordonnance
n° 2020-391 du 1er avril 2020

Portant autorisation d'occupation précaire du domaine privé de Saint-Louis Agglomération au profit de la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin pour le passage de l'examen de permis de conduire

LE PRESIDENT DE SAINT-LOUIS AGGLOMERATION

- VU la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;
- VU l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son article 1-II ;
- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDERANT l'état d'urgence sanitaire instauré par la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;

CONSIDERANT le protocole sanitaire imposé pour les examens du permis de conduire ;

CONSIDERANT la nécessité pour la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin de faire respecter le protocole sanitaire lors des examens du permis de conduire ;

CONSIDERANT la propriété de Saint-Louis Agglomération 81 rue Vauban à 68128 VILLAGE-NEUF (Maison de Haute Alsace) ;

DECIDE :

Article 1 - que la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin est autorisée à occuper à titre précaire le parking et les sanitaires de la Maison de Haute Alsace pour ses besoins de passage des examens du permis de conduire dans le respect du protocole sanitaire imposé dans le cadre du Covid-19 ;



Article 2 - que l'autorisation d'occupation est consentie du 1^{er} juillet au 31 décembre 2020, avec possibilité de renouvellement par périodes de 12 mois jusqu'au 31 décembre 2022 inclus au maximum ;

Article 3 - de conclure et signer à cet effet la convention d'occupation précaire du domaine privé annexée à la présente décision ;

Article 4 - que Monsieur le Directeur Général des Services de Saint-Louis Agglomération, et Monsieur le Comptable public de Saint-Louis sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à SAINT-LOUIS, le 26 juin 2020
Le Président,

Jean-Marc DEICHMANN



La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Strasbourg, dans un délai de deux mois suivant sa publication.





CONVENTION PORTANT AUTORISATION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVE

ENTRE LES SOUSSIGNES

— La Communauté d'Agglomération de Saint-Louis Agglomération, Place de l'Hôtel de Ville, 68305 SAINT-LOUIS, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN, dûment habilité à cet effet par décision n° 2020/019 du 26 juin 2020, désignée ci-après par l'appellation « SLA »

d'une part,

ET

La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin, Cité administrative, bâtiment Tour, 3 rue Fleischhauer, 68026 COLMAR CEDEX, représentée par Monsieur Philippe STIEVENARD, Directeur départemental par intérim, dûment habilité à cet effet, désigné ci-après par l'appellation « le Preneur »

d'autre part,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2211-1 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-10 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

SLA est propriétaire de la Maison de Haute-Alsace, immeuble situé au 81 rue Vauban 68128 Village-Neuf, actuellement occupé en son rez-de-chaussée et son 1^{er} étage par l'Office de Tourisme et en son 2^{ème} étage par un personnel de Saint-Louis Agglomération, pour occupation temporaire en tant que résidence principale.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Haut-Rhin a exprimé son souhait d'accéder au parking situé à l'arrière de l'immeuble en vue d'y faire débiter le passage des examens pratiques du permis de conduire. La DDT du Haut-Rhin souhaite également accéder aux sanitaires de l'immeuble au regard des protocoles sanitaires imposés pour les examens.

Il a été décidé de donner une suite favorable à cette demande, concrétisée par la présente convention d'occupation.



SLA concède l'accès au parking et aux sanitaires de la Maison de Haute-Alsace 81 rue Vauban 68128 VILLAGE-NEUF pour y faire débiter les examens pratiques du permis de conduire dans le respect des règles sanitaires imposées par le protocole dans le cadre du Covid-19.

L'autorisation d'occupation ainsi consentie à la DDT du Haut-Rhin n'est que précaire.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET STIPULE CE QUI SUIVIT :

ARTICLE 1^{er} - OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Le Preneur est autorisé à occuper les lieux suivants : parking et sanitaires de la Maison de Haute-Alsace, 81 rue Vauban 68128 VILLAGE-NEUF.

1.2 Un plan des locaux, mentionné au point 1.1 ci-avant, est fourni en annexe n°1 permettant de localiser précisément les surfaces concernées par la mise à disposition.
Ce plan est signé par les parties et fait partie intégrante du présent contrat.

1.3 La présente autorisation, est consentie en vue de l'exercice par le Preneur de ses activités professionnelles et notamment à titre de point de départ des examens pratiques du permis de conduire.

ARTICLE 2 - NATURE JURIDIQUE

La présente convention porte autorisation d'occupation temporaire. A ce titre, elle constitue une location d'un immeuble faisant partie du domaine privé de SLA.

Le Preneur est informé que la présente convention ne pourra constituer de droits réels sur les lieux et les locaux mis à disposition.

Ladite convention exclut expressément le champ d'application des baux professionnels et des baux commerciaux codifiés au Code de commerce aux articles L.145-1 et suivants ainsi que les dispositions de la Loi n°89-462 modifiée du 6 juillet 1989. Elle exclut également les champs d'application des conventions d'occupation précaire et des baux de courte durée prévus par l'article L.145-5 du même code.

ARTICLE 3 - DUREE - PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue à compter du 1er juillet 2020 jusqu'au 31 décembre 2020 inclus. L'autorisation d'occupation pourra ensuite se renouveler par douze (12) mois, à la demande du Preneur, par avenant à la présente convention et ce jusqu'au 31 décembre 2022 inclus au maximum. A l'issue de cette échéance, la conclusion éventuelle d'une nouvelle autorisation sera nécessaire.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DU PRENEUR

Cadre général

4.1 Le Preneur est réputé avoir visité le site avant la signature du contrat et l'accepte en l'état.



Il déclare, à ce titre, parfaitement le connaître et renonce à se prévaloir auprès de SLA de tout recours pour vice caché ou défaut de la chose louée.

Le Preneur sera tenu d'utiliser les lieux mis à disposition « en bon père de famille », de les entretenir, et de les rendre à sa sortie en bon état de réparations locatives.

4.2 La présente convention est consentie à titre personnel et les locaux mis à disposition ne pourront être occupés que par le Preneur, ses employés et les auto-écoles concernées.

Toute sous-location partielle ou totale est interdite.

L'utilisation des lieux et des biens autres que celles autorisées traduit un non-respect des obligations contractuelles et entraîne une résiliation pour faute prononcée dans les conditions de l'article 9.

4.3 Le Preneur devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par SLA pour l'exécution de travaux sur le site, ou le contrôle et l'entretien des éléments d'équipement mis à sa disposition.

SLA s'engage, sauf cas de force majeure, à informer le Preneur au préalable de tous travaux ou opérations de maintenance.

En cas de force majeure nécessitant la fermeture du local, le Preneur est invité à se rapprocher de SLA qui se réserve le droit d'appliquer une remise gracieuse de sa redevance au prorata de la durée de fermeture.

4.4 Le Preneur s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres utilisateurs du site en raison de son activité.

Il s'engage, d'autre part, à prendre toutes les mesures utiles et réglementaires afin de respecter la tranquillité des riverains de l'immeuble mis à disposition.

4.5 Le Preneur sera tenu de réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités ou à son exploitation. En cas de manquement dûment constaté, SLA se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais du Preneur.

4.6 Le Preneur fera, si nécessaire, son affaire de la mise en sécurité (gardiennage, alarme...) du site et du matériel. La responsabilité de SLA ne saurait être engagée pour un défaut de surveillance au titre d'un vol ou d'un acte de vandalisme sur les installations du Preneur.

4.7 Le Preneur devra laisser libre accès à SLA, ou toute autre personne que celle-ci désignera, pour pénétrer dans les lieux loués toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état et du respect des dispositions du présent contrat. Il devra en outre aviser immédiatement SLA de toute détérioration ou dégradation des lieux loués pouvant donner lieu à des réparations à sa charge.

4.8 Le Preneur ne pourra y faire aucune démolition, ou travaux d'embellissements et amélioration sans le consentement exprès et par écrit de SLA.

Activités autorisées

4.9 Le Preneur s'engage à utiliser le site et les locaux exclusivement pour ses activités d'examens du permis de conduire.

Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, les utiliser, même momentanément, à un autre usage et ne pourra exercer aucune autre activité que celles ci-dessus mentionnées.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice sur le site ou dans les locaux mis à disposition d'une ou plusieurs activités différentes ne seront possibles qu'avec l'accord écrit préalable de SLA.



L'exploitation de cette activité se fera sous l'entière responsabilité du Preneur qui s'engage à se conformer à toutes les obligations de sécurité et aux réglementations en vigueur.

Contraintes réglementaires

4.10 Le Preneur devra :

- Se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en termes de sécurité.
- Veiller à ce que les aménagements réalisés par ses soins soient en tous points conformes à la réglementation liée aux services proposés.
- Si nécessaire, engager les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives correspondant à l'activité du lieu. Le Preneur doit en disposer en permanence afin d'en justifier à la première demande.
- Prendre toutes les précautions nécessaires au bon déroulement des activités de manière que la responsabilité de SLA ne puisse en aucune façon être recherchée.
- Eviter toute activité susceptible de présenter un risque incendie.

Installations - Equipements - Entretien et travaux

4.11 Sur le site et dans les locaux mis à disposition, le Preneur ne réalisera aucun aménagement.

4.12 Le Preneur s'engage à maintenir le site mis à sa disposition constamment en bon état. Il fera, si nécessaire, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration.

Aspects financiers

4.13 Le Preneur s'engage à régler à SLA tous les frais d'usages tels que l'entretien et le nettoyage du site et des locaux, ainsi que les consommations de fluides et d'énergie (eau, gaz, électricité, etc...) et taxes liées à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement de manière que SLA ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

SLA transmettra au Preneur une fois par an, le montant détaillé des charges locatives qu'il devra acquitter en complément des loyers versés. Ces charges seront calculées au prorata de la surface occupée pour l'année N-1.

4.14 Le Preneur devra souffrir à ses frais que SLA fasse exécuter sur le site tous travaux de réparation ou d'entretien qui s'avèreraient nécessaires et qui auraient dû être assumés par le Preneur, le tout sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de sa redevance, quelle que soit la durée des travaux.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION PAR SLA

SLA s'engage à mettre à disposition le site et les locaux désignés à l'article 1^{er} de la présente convention contre le paiement d'une redevance d'occupation domaniale.

La mise à disposition des locaux est effectuée aux conditions financières définies à l'article 6 ci-dessous.



16 jeux de clés des locaux sanitaires sont remis à l'Occupant dans le cadre de la bonne gestion de ses activités, qui en reste seul responsable vis-à-vis de la Communauté d'Agglomération pour toute la durée de la présente mise à disposition. L'ensemble de ces clés devra être restitué à l'expiration de la durée de celle-ci.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS FINANCIERES - REDEVANCE D'OCCUPATION

La mise à disposition du site et des locaux est effectuée aux conditions financières suivantes :
Le preneur devra s'acquitter d'une redevance mensuelle de 100,00 euros TTC hors charges telles que définies ci-dessus.

Cette redevance sera versée trimestriellement au Trésor public pour le compte de SLA.

ARTICLE 7 - CESSIBILITE DE L'AUTORISATION

La présente convention emporte occupation du domaine privé de SLA.

Elle est personnelle et aucune cession à un tiers des droits ne peut avoir lieu, sous peine de résolution immédiate de celle-ci.

Considérant le caractère personnel de la présente convention, lorsque le Preneur est une personne morale de droit privé, celle-ci doit désigner une personne physique qui s'engage à assumer personnellement les droits et obligations liés au présent contrat.

De même, pour le Preneur, personne morale, la personne physique responsable de l'exécution de la présente convention doit informer SLA, dans un délai d'un (1) mois maximum, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce.

ARTICLE 8 - RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le Preneur est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et ses visiteurs.

L'État étant son propre assureur, SLA le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la location.

ARTICLE 9 - RESILIATION DE PLEIN DROIT

Sans préjudice des dispositions de l'article 6 de la présente convention, l'autorisation d'occupation accordée pourra être révoquée de façon anticipée dans les conditions suivantes :

- En cas de non-respect des stipulations du contrat, notamment des clauses financières ou en cas de transfert non agréé préalablement par SLA ;
- En cas d'infraction aux lois et règlements en vigueur, notamment à la réglementation générale relative à l'occupation du domaine, à l'urbanisme, à la construction, à la protection des sites et à la sécurité ou encore aux normes de sécurité et d'hygiène ;
- En cas de travaux ou de force majeure qui nécessiteraient l'occupation de l'espace.

La mise en demeure notifiée au Preneur lui impartit un délai raisonnable ne pouvant être inférieur à quinze (15) jours pour remédier aux manquements constatés et pour, au besoin, apporter toutes observations sur les manquements invoqués.



Lorsque l'infraction est grave, la convention d'occupation pourra être résiliée sans mise en demeure, après que le Preneur ait été mis en demeure de présenter ses observations.
Si la mise en demeure reste infructueuse, la résiliation est notifiée au Preneur.
Elle prend effet à la date qu'elle indique.

ARTICLE 10 - RETRAIT DE L'AUTORISATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

SLA peut, à tout moment, mettre fin au présent contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

La décision, dûment motivée, ne prend toutefois effet qu'après un préavis minimum de deux (2) mois à compter de la date de sa notification au Preneur.

Disposition particulière :

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité de la mise à disposition, SLA se réserve le droit de procéder à l'interdiction d'occuper temporairement ou définitivement le domaine, sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

ARTICLE 11 - RESILIATION DE LA CONVENTION PAR LE PRENEUR

Dans le cas où le Preneur cesserait son activité nécessitant la mise à disposition du site et des locaux, objet de la présente convention, avant l'expiration du contrat, le Preneur pourra résilier celui-ci moyennant un préavis de deux (2) mois. La notification interviendra par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation du présent contrat de manière anticipée par le Preneur entraînera l'application des dispositions de fin de contrat prévues par l'article 12 ci-dessous.

ARTICLE 12 - SORT DES EQUIPEMENTS INSTALLES PAR LE PRENEUR A L'EXPIRATION DE L'AUTORISATION

12.1 A l'expiration de la présente autorisation, si le Preneur n'est pas autorisé ou ne souhaite pas se maintenir sur le site, il sera tenu d'enlever, à ses frais, les agencements et installations qu'il a réalisés et de remettre les lieux en l'état initial sans prétendre de ce fait à une indemnité de quelque nature que ce soit.

A défaut par le Preneur de s'être acquitté de cette obligation dans le délai d'un mois à dater de l'expiration du présent contrat, SLA pourra faire procéder à leur enlèvement d'office par ses propres services ou par un prestataire aux frais du Preneur.

12.1 Les dispositions ci-dessus s'appliqueront également en cas de résiliation anticipée de la présente convention par le Preneur telle que prévue à l'article 11.

ARTICLE 13 - AVENANT

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 14 - FRAIS D'ENREGISTREMENT



L'enregistrement de la présente convention n'étant pas obligatoire, les parties ne peuvent pas requérir cette formalité et dégagent le rédacteur du présent acte de toute responsabilité à cet égard.

Dans l'hypothèse où l'une des deux parties demanderait l'accomplissement de cette formalité, elle en supporterait tous les frais.

ARTICLE 15 - COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes les contestations qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat seront soumises au Tribunal territorialement et juridiquement compétent, une fois épuisées toutes les tentatives de règlement à l'amiable.

— Le présent acte est établi en deux exemplaires, un pour chacune des parties.

A Saint-Louis, le 26 juin 2020

Pour la Direction départementale du Haut-Rhin

Le Directeur départemental par intérim,

Philippe STIEVENARD

Pour Saint-Louis Agglomération

Le Président,



Jean-Marc DEICHTMANN

