

**Bureau Syndical du
17 juillet 2025**

DELIBERATION N° 2025-07-062

**Autorisation de signature de la convention d'occupation du domaine public pour la bio
plateforme et le quai d'Aléria**

Nombre de membres 27			Le quorum n’ayant pas été atteint lors de la séance du dix juillet deux mille vingt-cinq, une nouvelle convocation du Bureau Syndical a été envoyée par le Président le onze juillet deux mille vingt-cinq, en vertu de l’article 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. L’an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juillet, à dix heures, le Bureau Syndical, s’est réuni dans les locaux du SYVADEC situés dans la zone artisanale, à Corte, sous la présidence de Monsieur GIANNI Don-Georges, Président de séance. Monsieur POLI Xavier a été désigné secrétaire de séance. S’agissant d’une re convocation, le Bureau peut valablement délibérer.
En exercice	Présents	Votants	
24	8	8	

Présents :
GIANNI Don-Georges, POLI Xavier, MATTEI Jean-François, MARIOTTI Marie-Thérèse, GIFFON Jean-Baptiste, BERNARDI François, SOTTY Marie-Laurence et MARCHETTI Etienne.

Pouvoirs :

Absents :
FERRANDI Etienne, MARCHETTI François-Marie, MICHELETTI Vincent, GIORDANI Jean-Pierre, NEGRONI Jérôme, SAVELLI Pierre, POZZO DI BORGO Louis, BRUZI Benoît, MARCANGELI Laurent, LEONARDI Jean-Charles, PELLEGGRI Leslie, VIVONI Ange-Pierre, GRAZIANI Frédéric, MAURIZI Pancrace, GUIDONI Pierre et BONARDI Jean-Paul.

Publication de l'acte le :
23/07/2025

Autorisation de signature de la convention d'occupation du domaine public pour la bio plateforme et le quai d'Aléria

Le Président expose,

Le SYVADEC envisage de réaliser des travaux de construction d'une bioplateforme et d'une rupture de charge pour le tri et les ordures ménagères dans le secteur de Plaine orientale qui dispose d'un maillage d'équipement permettant l'optimisation du transport des flux Omr et valorisables du tri et de la valorisation des biodéchets et déchets verts.

Un site a été identifié sur la commune d'Aléria, commune appartenant au périmètre de la communauté de communes de l'Orient dans le secteur de Casabianda. Ce terrain sans usage actuel fait l'objet d'une délibération la commune pour statuer sur la domanialité publique.

Pour répondre aux exigences de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 et la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, il est donc nécessaire pour permettre au SYVADEC de réaliser ces travaux, d'exploiter cette bioplateforme et cette rupture de charge de conclure une convention d'occupation du terrain communal correspondant à l'emprise des futures installations.

La redevance fixée par la commune d'Aléria est de 15 000 €/an pour une surface de 28 500 m² d'emprise occupée et une durée de trente ans, indexée selon l'indice de la construction avec une clause de sauvegarde.

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir autoriser le Président du Syvadec ou son représentant à signer la convention d'occupation du domaine public pour la bio plateforme et le quai d'Aléria.

Le Bureau Syndical, après en avoir délibéré :

Vu les articles L.5111-1-1et L.5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Vu la délibération n°2020-12-098 du 16 décembre 2020 portant délégation d'attributions du Comité au Bureau,

Vu la convention d'occupation temporaire du domaine public annexée à la présente délibération,

Considérant l'accord de la commune pour conclure cette convention

Considérant que les crédits sont inscrits au budget,

Ouïe l'exposé de M. Don-Georges GIANNI, Président,

à l'unanimité :

- Donne acte au rapporteur des explications entendues,
- Approuve les termes de la convention annexée à la présente délibération,
- Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération dans la limite des crédits budgétaires votés

Fait et délibéré à Corte les jours, mois et an que dessus,



Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

Don Georges GIANNI

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs du SYVADEC et peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bastia dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Accusé de réception en préfecture
Département de la Haute-Savoie
Date de télétransmission : 23/07/2025
Date de réception préfecture : 23/07/2025

Convention d'Occupation Temporaire du Domaine Public

ENTRE

La COMMUNE D'ALERIA, sise 20 Cours Charles Jean Sarocchi, 20270 ALERIA, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Claude FRANCESCHI, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du

Ci-après dénommée « la COMMUNE D'ALERIA ou le PROPRIETAIRE »

ET D'AUTRE PART

Le Syndicat de valorisation des déchets de Corse (Syvadec), sis, zone d'activité à Corte (20250), représenté par son Président en exercice Monsieur DON GEORGES GIANNI, dûment habilité par délibération du bureau syndical an date du

Ci-après dénommé « le SYVADEC ou L'OCCUPANT »

Table des matières

PREAMBULE	4
Article 1 : Objet de la convention	5
Article 2 : Nature du contrat	5
Article 3 : Droits réels	5
Article 4 : Affectation du domaine	6
Article 5 : Caractère personnel de l'occupation	6
Article 6 : Durée	7
Article 7 : Recours contre les autorisations	7
Article 8 : Sous occupation	8
PARTIE 2 : MISE A DISPOSITION DU BIEN	9
Article 9 : Désignation des parcelles mises à disposition	9
Article 10 : Origine de propriété	9
Article 11 : Etat des lieux d'entrée	9
Article 12 : Servitudes	10
PARTIE 3 : STIPULATIONS DANS L'INTERET DU DOMAINE	10
Article 13 : Responsabilité de l'OCCUPANT	10
Article 14 : Autorisations administratives	11
Article 15 : Conditions particulières liées à la réalisation des travaux – Maîtrise d'ouvrage	11
Article 16 : Conservation du domaine	12
Article 16-1 : Entretien courant à la charge de l'Occupant	12
Article 16-2 : Grosses réparations à la charge de l'OCCUPANT	12
Article 16-3 : Fluides et télécommunications	12
Article 17 : Obligations de l'OCCUPANT	13
Article 18 : Nuisances, pollutions ou autres troubles	13
PARTIE 4 : CLAUSES FINANCIERES	13
Article 19 : Redevance d'occupation domaniale	13
Article 20 : Révision de la redevance	14
Article 21 : Intérêts moratoires	14
Article 22 : Charges, impôts et taxes	15
PARTIE 5 : ASSURANCES	16
Article 23 : Assurances	16
PARTIE 6 : FIN DE LA CONVENTION	17
Article 24 : Etat des lieux de sortie	17
Article 25 : Sort des installations	17
Article 26 : Résiliation	18
Article 26-1 : Arrivée au terme	18

Article 26-2 : Résiliation pour faute ou inexécution des clauses et conditions de la convention.....	18
Article 26-3 : Résiliation pour motif d'intérêt général.....	19
Article 26-4 : Résiliation à l'initiative de L'OCCUPANT.....	19
Article 26-5 : Conditions résolutoires	20
PARTIE 7 : CLAUSES DIVERSES	21
Article 27 : Règlement amiable des différends et litiges	21
Article 28 : Modification de la convention.....	21
Article 29 Election de domicile	22
Article 30 : Frais d'enregistrement	22
Annexe 1 : Plan du terrain	25
Annexe 2 : Procès-verbal d'état des lieux.....	Erreur ! Signet non défini.

PRÉAMBULE

La COMMUNE D'ALERIA est membre de la Communauté de Communes de l'Orient à laquelle qui elle a transféré de plein droit sa compétence « *collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés* » en vertu du 5° de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales.

Par ailleurs, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ORIENTE EST membre du SYVADEC, auquel elle a transféré la compétence de la collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Le SYVADEC envisage de réaliser des travaux de création d'une bio plateforme de compostage pour le traitement et la valorisation des biodéchets et des végétaux ainsi que qu'une rupture de charge pour les ordures ménagères et les flux des collectes sélectives pour massifier les apports du secteur et réduire les flux de transports vers les zones de réception tierce création d'un espace réemploi pour répondre aux exigences de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 et la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire.

Il est donc nécessaire pour permettre au SYVADEC de réaliser ces travaux et exploiter la bio plateforme et la rupture de charge de conclure une convention d'occupation du terrain communal correspondant à l'emprise des futures installations.

Dans ce contexte, la COMMUNE D'ALERIA se dit prête à accorder au SYVADEC une convention d'occupation du domaine public, sous les charges et conditions suivantes.

PARTIE 1 : CLAUSES GENERALES

Article 1 : Objet de la convention

Les collectivités territoriales peuvent conclure sur le domaine public une convention d'occupation domaniale dans les conditions déterminées par les articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publique.

La présente convention a donc pour objet de définir les conditions dans lesquelles L'OCCUPANT est autorisé, sous le régime des occupations temporaires du domaine public, à occuper, à titre précaire et révocable, une partie de la parcelle cadastrée section D. n° 461, lieu-dit « Posta Orezzinca », en vue de la réalisation des travaux de création de la bio plateforme et de la rupture de charge ainsi que de son exploitation.

Article 2 : Nature du contrat

Le présent contrat est une convention d'occupation du domaine public non constitutive de droits réels régie par les articles L. 2122-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Les parties sont donc convenues de s'accorder sur une autorisation d'occupation temporaire du domaine public laquelle n'est régie, dans aucune de ses dispositions, par le statut des baux commerciaux, ni par une quelconque réglementation susceptible de conférer à L'OCCUPANT un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement de son titre d'occupation.

Toutefois, en cas de résiliation de la convention avant le terme prévu, pour un motif autre que l'inexécution de ses clauses et conditions, le titulaire est indemnisé, L'OCCUPANT aura droit au versement d'une indemnité également à la valeur nette comptable des investissements non encore amortis dans les conditions prévues à l'article 26-3 de la présente convention.

Article 3 : Droits réels

La présente convention d'occupation du domaine public n'est pas constitutive de droits réels au sens des article L. 2122-6 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 4 : Affectation du domaine

La COMMUNE D'ALERIA met à disposition du TITULAIRE, qui l'accepte, un terrain dont il est PROPRIETAIRE, situé sur le territoire de la COMMUNE D'ALERIA (20270), implanté sur une parcelle cadastrée visée à l'article 9 afin que ce dernier puisse procéder à des travaux de création de bio plateforme et de rupture de charge et à son exploitation.

Le terrain sur lequel va être implanté bio plateforme et de rupture de charge, visé à l'article 9, a été transféré dans le domaine public communal par délibération du conseil municipal d'Aléria en date du prise en application des dispositions de la jurisprudence du conseil d'Etat (CE, 6 mai 1985, n° 41589, Association Eurolat ; CE, 13 avril 2016, n° 391431, Commune de Baillargues ; CE, 22 mai 2019, n° 423230, Commune de Langlade).

La présente convention est consentie exclusivement pour les travaux, aménagements, équipements nécessaires à bio plateforme et de rupture de charge et de son exploitation ainsi que toutes les activités associées à cette exploitation.

L'autorisation donnée à L'OCCUPANT pour l'activité susvisée n'implique aucune garantie de la part du PROPRIETAIRE quant à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires pour l'exercice de ladite activité.

La COMMUNE D'ALERIA peut effectuer ou faire effectuer tout contrôle, afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux.

Article 5 : Caractère personnel de l'occupation

La présente convention d'occupation domaniale non constitutive de droits réels étant conclue à titre *intuitu personae*, l'OCCUPANT est tenu d'exploiter personnellement les activités objet du présent contrat. Les opérations matérielles de gestion pourront faire l'objet de contrats particuliers de la part de l'OCCUPANT sans que ce contrat emporte transfert de la responsabilité.

L'OCCUPANT précaire ne peut céder les droits en résultant, à qui que ce soit, ni laisser la disposition des lieux à des personnes étrangères à la présente convention autre que dans les conditions définies à l'article 8 de la présente convention.

En cas de dissolution du SYVADEC, le bénéfice de la présente convention, avec l'accord préalable de la COMMUNE D'ALERIA, pourra être transféré à la personne publique qui en prendra les compétences.

Article 6 : Durée

La présente convention est accordée à titre précaire et révocable pour une durée de trente (30) ans à compter de la signature des présentes.

La présente convention entre en vigueur au jour de sa signature.

La présente convention pourra éventuellement être renouvelée à son terme par avenant pour la continuité de l'exploitation bio plateforme et de rupture de charge et/ou pour un motif d'intérêt général approuvé par les deux parties. En aucun cas, la présente autorisation, ne pourra faire l'objet d'une prorogation ou d'un renouvellement par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée de la convention, l'OCCUPANT ne peut en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou renouvellement.

Article 7 : Recours contre les autorisations

En cas de recours d'un tiers ou de retrait administratif relatif à l'une des autorisations nécessaires à la réalisation des travaux, la Partie informée la première en informe sans délai l'autre Partie et lui communique l'ensemble des pièces du recours afin de permettre aux Parties d'apprécier le caractère sérieux du recours ou, dans le cas d'un retrait administratif, les motifs ayant conduit l'administration à procéder au dit retrait.

Pareillement, en cas de recours d'un tiers formé à l'encontre de la présente convention, le PROPRIETAIRE en informe sans délai L'OCCUPANT et lui communique l'ensemble des pièces du recours. Les Parties se rapprocheront pour déterminer ensemble les conséquences qu'il conviendra de tirer dudit recours et s'accorderont sur les conditions de poursuite de l'opération.

Les Parties pourront alors décider d'un commun accord, soit :

- De ne pas donner de suite à la réalisation de l'opération ;
- De poursuivre la réalisation de l'opération envisagée ;
- De procéder au dépôt, dans le délai d'un (1) mois de leur accord, d'une demande d'un nouveau permis de construire ou d'une nouvelle autorisation administrative.

Article 8 : Sous occupation

L'OCCUPANT pourra autoriser un tiers dénommé « SOUS-OCCUPANT » à occuper tout ou partie des parcelles mises à sa disposition ainsi que les ouvrages et installations s'y trouvant implantés. Cette convention de sous-occupation ne peut en aucun cas revêtir la forme d'un bail commercial (*Cass. 3° civ 15 Septembre 2009 - n° 08-14.17 ; Cass. 3° civ., 19 déc. 2012, n° 11-10.372*).

Dans cette hypothèse, il devra obtenir préalablement, par écrit, l'agrément de la COMMUNE D'ALERIA quant au SOUS-OCCUPANT proposé et à la nature de l'activité qui sera exercée par ce dernier sur le domaine public.

A défaut d'avoir obtenu cet agrément, la présente convention sera résiliée de plein droit, conformément à l'article 26-2 du présent contrat.

Si elle est dûment autorisée, cette sous-occupation ne pourra, en tout état de cause, conférer au SOUS-OCCUPANT plus de droits que ceux résultants du présent contrat.

L'OCCUPANT s'oblige, par ailleurs, à communiquer au SOUS-OCCUPANT l'ensemble des conditions d'occupation mentionnées dans le présent contrat, susceptibles de l'intéresser.

Un exemplaire de la convention intervenue entre l'OCCUPANT et le SOUS-OCCUPANT devra impérativement être remis à la COMMUNE D'ALERIA dans le mois suivant sa signature.

Une fois la sous-occupation agréée, l'OCCUPANT demeure personnellement responsable à l'égard de la COMMUNE D'ALERIA de l'exécution de toutes les conditions du présent contrat.

Le SOUS-OCCUPANT ne pourra en outre réclamer au PROPRIETAIRE aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de retrait par le PROPRIETAIRE du présent contrat.

PARTIE 2 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

Article 9 : Désignation des parcelles mises à disposition

Selon le plan de division foncière dressé par le cabinet Hugo PETRONI, le terrain mis à disposition correspond au lot A de la parcelle D.461, d'une contenance de 28 500 m² tel que précisé sur le plan fourni en annexe 1.

Parcelle	N° cadastre	Lieu-dit	Surface totale	Surface mise à disposition Lot A
D	461	Posta Orezzinca	424 328 m ²	28 500 m ²

La parcelle, objet de la présente convention, est située en zone Npv du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou carte communale de la COMMUNE D'ALERIA.

L'utilisation des parcelles ainsi que les aménagements et les constructions à édifier doivent répondre aux dispositions du règlement du PLU ou carte communale

L'OCCUPANT ne pourra élever aucune réclamation, ni former aucun recours contre le PROPRIETAIRE en raison de la situation ou de l'état du terrain, du sol et du sous-sol.

L'OCCUPANT doit pouvoir jouir paisiblement du terrain mis à disposition

Article 10 : Origine de propriété

Le terrain tel que mentionné à l'article 9 est la propriété de la COMMUNE D'ALERIA

Article 11 : Etat des lieux d'entrée

Le bien fera l'objet d'une visite par les Parties en vue de dresser un état des lieux contradictoires dans le délai de quinze (15) jours à compter de la signature de la convention.

Un procès-verbal d'état des lieux sera signé par les parties sur le champ à l'issue de la visite du bien et annexé au présent contrat (Annexe n° 2).

Le bien objet de la présente convention, est remis par le PROPRIETAIRE à la garde de l'OCCUPANT à compter de la signature de l'état des lieux.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire est dressé par la COMMUNE D'ALERIA.

L'OCCUPANT prendra le terrain mis à disposition, qu'il déclare parfaitement connaître, dans l'état où il se trouve à la date de prise d'effet de la présente convention sans ne pouvoir exercer aucun recours contre le PROPRIETAIRE pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquée, quelque puisse être la différence en plus ou en moins et renoncer à demander toutes indemnités ou dommages et intérêts en raison des défauts apparents ou cachés, qui pourraient résulter de la nature du sol ou du sous-sol.

L'OCCUPANT ne peut non plus élever aucune réclamation de remise en état ou d'adjonction d'équipements supplémentaires, ni exiger du PROPRIETAIRE des travaux ou réparations rendus nécessaires pour adapter le Bien mis à disposition conformément à l'affectation telle que précisée à l'article 4.

Article 12 : Servitudes

Le PROPRIETAIRE déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant le terrain mis à disposition autres que celles résultant éventuellement de la loi et des titres de propriété.

PARTIE 3 : STIPULATIONS DANS L'INTERET DU DOMAINE

Article 13 : Responsabilité de l'OCCUPANT

L'exécution des travaux d'aménagement sur la parcelle mise à disposition est à la charge exclusive de l'OCCUPANT et sous son entière responsabilité.

L'OCCUPANT s'engage à porter à connaissance de la COMMUNE D'ALERIA tout fait, quel qu'il soit susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la COMMUNE D'ALERIA.

L'OCCUPANT fera son affaire de toutes les démarches et de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des ouvrages, constructions et installations prévues.

L'utilisation de la parcelle ainsi que les constructions à édifier le cas échéant doivent répondre aux dispositions du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) ou carte communale

Les installations et équipements mis en place dans le cadre du présent contrat seront réalisés conformément aux règles de l'art et aux normes techniques.

Article 14 : Autorisations administratives

L'OCCUPANT devra solliciter toutes les autorisations administratives exigées par la réglementation en vigueur pour la réalisation et l'exploitation des installations envisagées sur le terrain mis à disposition.

La Commune autorise L'OCCUPANT à déposer toutes les demandes administratives qui seraient requises dans le cadre de l'opération.

Article 15 : Conditions particulières liées à la réalisation des travaux – Maîtrise d'ouvrage

Il est expressément entendu que L'OCCUPANT a la qualité de maître d'ouvrage des travaux réalisés sur les biens mis à disposition dans le cadre de la réalisation de l'ouvrage.

Dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'OCCUPANT fait son affaire de la maîtrise d'œuvre du projet.

L'OCCUPANT fera appel aux entreprises de son choix dans le respect des conditions législatives et réglementaires en vigueur.

L'OCCUPANT est seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la bonne exécution des travaux que pour prononcer la livraison de l'ouvrage.

L'OCCUPANT est seul responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux choses du fait de son occupation et commis tant par lui que par ses membres, visiteurs, préposés ou tout tiers intervenant pour son compte.

Article 16 : Conservation du domaine

L'OCCUPANT déclare avoir une connaissance parfaite de l'état de conservation des lieux, des installations et des équipements qui sont mis à sa disposition.

Par conséquent, il ne pourra aucun cas solliciter la COMMUNE DE XXXXXXXX pour le financement des tâches d'entretien et travaux décrits ci-après et ce, quelle qu'en soit la nature.

Article 16-1 : Entretien courant à la charge de l'Occupant

L'OCCUPANT devra maintenir les biens mis à sa disposition en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté pendant toute la durée du contrat.

Il devra également supporter le coût des travaux de mise aux normes qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

Article 16-2 : Grosses réparations à la charge de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT effectuera, à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature sur les ouvrages et installations, y compris celles relevant de l'article 606 du code civil, qui devront être réalisées conformément aux réglementations qui s'imposent.

En conséquence, la COMMUNE D'ALERIA ne pourra en aucun cas être amenée à prendre en charge les dépenses relatives à ces travaux de grosses réparations.

Article 16-3 : Fluides et télécommunications

Tout fluide nécessaire au fonctionnement des installations de l'OCCUPANT, le branchement électrique ainsi que le branchement d'une ou plusieurs lignes téléphoniques seront prises en charge par l'OCCUPANT qui souscrira tous les abonnements auprès des prestataires concernés.

La COMMUNE D'ALERIA autorise l'OCCUPANT à effectuer les branchements correspondants, à ses frais exclusifs.

Article 17 : Obligations de l'OCCUPANT

L'OCCUPANT s'engage à porter à la connaissance de la COMMUNE D'ALERIA tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage qui serait susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la COMMUNE D'ALERIA.

L'OCCUPANT EST TENU :

- De verser une redevance à la COMMUNE D'ALERIA en contrepartie de la mise à disposition du terrain susvisé et dans les conditions précisées aux articles 19 et 20 de la présente convention ;
- De se charger de l'obtention de toutes les autorisations administratives (permis de construire etc...) nécessaires à la réalisation des travaux bio plateforme et de rupture de charge
- De s'acquitter de tous les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain peut être et pourra être assujetti dans les conditions fixées à l'article 22 de la présente convention.

Article 18 : Nuisances, pollutions ou autres troubles

L'OCCUPANT s'oblige à prendre toutes les dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage toute nuisance sonore ou autre, toute pollution, le tout de telle sorte que la COMMUNE D'ALERIA ne puisse en aucune manière être recherchée au sujet de ces troubles, l'OCCUPANT garantissant la COMMUNE D'ALERIA contre toute réclamation à cet égard.

Au cas néanmoins où la COMMUNE D'ALERIA aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'OCCUPANT, celui-ci serait tenu de lui rembourser sans délai.

PARTIE 4 : CLAUSES FINANCIERES

Article 19 : Redevance d'occupation domaniale

Conformément à la délibération du conseil municipal de la COMMUNE D'ALERIA en date du, la présente convention est consentie et acceptée moyennant le versement d'une

redevance annuelle d'occupation au profit de la COMMUNE D'ALERIA fixée à quinze mille euros (15.000, 00 €) € par an

Cette redevance sera due à compter de la date de signature de la présente convention par les deux parties et sera payée en deux échéances semestrielles d'égal montant.

L'OCCUPANT devra verser le montant de la redevance dans le délai d'un mois à compter de la réception de l'avis des sommes à payer émis par la COMMUNE, accompagné du calcul de la révision annuelle telle que défini ci-après.

Article 20 : Révision de la redevance

La redevance ci-dessus sera automatiquement révisée chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à être substitué.

L'indice de référence est celui du 4^{ème} trimestre de l'année 2024 (valeur 2 170,75) et celui du même trimestre de chaque année de sorte que la révision doit être ainsi calculée :

Montant de la redevance précédente x (ICC du trimestre concerné/ICC du même trimestre de l'année précédente).

Néanmoins, le montant de cette variation ne pourra pas excéder 3 % par an, l'évolution sera alors plafonnée.

En cas de retard de publication de l'indice, la redevance pourra être acquittée sur la base de l'échéance précédente et fera l'objet d'une régularisation dès parution du nouvel indice.

Article 21 : Intérêts moratoires

Toute somme due par le PROPRIETAIRE au TITULAIRE, comme toute somme due par L'OCCUPANT au PROPRIETAIRE notamment en cas de mis en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant le terme de la convention, qui ne serait pas réglée avant l'échéance, portera automatiquement intérêts en application du taux d'intérêt national en vigueur.

Article 22 : Charges, impôts et taxes

L'OCCUPANT prendra à sa charge l'ensemble des frais liées à son activité (frais d'abonnement et de consommation divers). L'OCCUPANT s'acquittera de tous les impôts, taxes fiscales, contributions auxquels il peut être assujetti.

L'OCCUPANT s'acquittera de toutes les charges, souscription des abonnements et consommation (électricité, eau, gaz, fuel, etc.) directement auprès des prestataires (EDF, Engie, Eau, etc....).

PARTIE 5 : ASSURANCES

Article 23 : Assurances

Dès l'entrée en vigueur du contrat, l'OCCUPANT sera responsable du bon fonctionnement de l'équipement et du bon état de ses installations, dans le cadre des dispositions du présent contrat.

A cet effet, l'OCCUPANT s'assurera sans limitation pour ce qui concerne l'incendie, les dommages aux tiers, les dégâts des eaux, le vol par effraction, ainsi que la responsabilité civile liée à son activité.

L'OCCUPANT sera responsable vis-à-vis des usagers, des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit. Il lui appartient de conclure les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Il est convenu dès à présent que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties qui couvriront l'OCCUPANT.

Les risques assurés seront réévalués au moins tous les trois ans en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

En cas de sinistre de l'ouvrage et/ou des équipements, l'OCCUPANT s'engage à en informer la COMMUNE D'ALERIA sous 48H. L'indemnité versée par les compagnies sera intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et/ou de ses équipements.

Les travaux de remise en état devront commencer immédiatement après le sinistre et au plus tard dans les six mois (6) à compter de l'accord écrit de la Compagnie d'assurance sur l'indemnisation.

PARTIE 6 : FIN DE LA CONVENTION

Article 24 : Etat des lieux de sortie

Dans la dernière année et au plus tard six (6) mois avant le terme de la convention, L'OCCUPANT avisera le PROPRIETAIRE des jours et heures fixés pour procéder à l'état des lieux de sortie afin de lui permettre d'y assister ou de se faire représenter.

A défaut pour le PROPRIETAIRE de répondre à la convocation notifiée par L'OCCUPANT ce dernier réitère sa notification par lettre recommandée ou courrier électronique avec avis de réception en convoquant le PROPRIETAIRE pour la visite de vérification.

Au cas où LE PROPRIETAIRE ne répond pas à cette deuxième convocation, la visite sera réalisée et les constatations lui seront alors opposables.

Les éventuels travaux de remise en état constatés au terme de l'inventaire de fin de convention et non effectués au titre des obligations du présent contrat seront à la charge de du TITULAIRE.

Article 25 : Sort des installations

A l'expiration de la convention ou en cas de résiliation de cette dernière, les installations et ouvrages situés sur le terrain mis à disposition seront démantelées par L'OCCUPANT à ses frais ou seront transférés en pleine propriété au PROPRIETAIRE sur sa demande expresse. Ce transfert sur demande du PROPRIETAIRE s'opérera à titre gratuit.

Les infrastructures (voiries, quai, locaux...) pourront ainsi être maintenues en l'état tel que constaté à la fin de la convention et sous réserve d'un accord préalable entre les parties formalisé dans l'état des lieux de sortie.

L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du TITULAIRE. Ces dispositions valent, à moins que la COMMUNE D'ALERIA ne l'en dispense expressément.

Article 26 : Résiliation

Article 26-1 : Arrivée au terme

A la date d'expiration de la présente convention, celle-ci prendra fin automatiquement, sans aucune formalité.

Article 26-2 : Résiliation pour faute ou inexécution des clauses et conditions de la convention

La présente pourra être résiliée par la COMMUNE D'ALERIA en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions générales ou particulières de la présente convention et notamment :

- De non-paiement de la redevance ;
- De cessation par L'OCCUPANT pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue sur le terrain mis à disposition ;
- De condamnation pénale de L'OCCUPANT le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité ;
- De changement d'affectation ou utilisation différente du terrain sauf accord des parties.

Préalablement à la décision de résiliation, le PROPRIETAIRE met L'OCCUPANT en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de remédier au manquement constaté dans un délai de deux (2) mois au moins, sauf en cas d'urgence, éventuellement prorogeable sur accord des parties.

Si cette mise en demeure reste infructueuse, le PROPRIETAIRE peut alors prononcer le retrait à l'expiration du délai fixé ou de la période de prorogation.

En cas de résiliation prononcée pour faute ou inexécution des clauses et conditions, l'exercice de cette prérogative n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour L'OCCUPANT.

Dans ce cas, le sort de l'équipement est régi par les dispositions de l'article 25 de la présente convention.

Article 26-3 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La convention peut être résiliée unilatéralement par la COMMUNE D'ALERIA pour un motif d'intérêt général.

La résiliation devra être précédée d'un préavis de six (6) mois à L'OCCUPANT, par lettre recommandée avec accusé de réception, avant la date de prise d'effet de la résiliation.

Dans cette hypothèse, L'OCCUPANT percevra une indemnité égale au montant des investissements non amortis. L'amortissement des biens devra correspondre à la durée d'exécution du contrat.

Ce montant est fixé sur la base des dépenses réellement justifiées et en lien direct avec la destination du bien visé dans la présente convention à l'autorité qui a délivré le titre.

L'OCCUPANT peut également se prévaloir de l'indemnisation de tout autre préjudice pouvant résulter de la résiliation unilatérale par la COMMUNE D'ALERIA pour motif d'intérêt général.

Cette indemnité sera réglée par le PROPRIETAIRE à la prise d'effet de la résiliation.

En cas de cessation de l'activité par L'OCCUPANT hors cas de force majeure, l'installation sera démantelée aux frais du TITULAIRE ou sera transférée en pleine propriété au PROPRIETAIRE sur sa demande expresse.

L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du TITULAIRE. Ces dispositions valent, à moins que la COMMUNE D'ALERIA ne l'en dispense expressément.

Article 26-4 : Résiliation à l'initiative de L'OCCUPANT

Dans le cas où il aurait décidé de cesser définitivement l'exploitation des installations qu'il aurait édifiées avant l'expiration de la présente autorisation, l'OCCUPANT pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis de deux (2) mois, sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la COMMUNE D'ALERIA.

Pendant ce délai de deux mois, le PROPRIETAIRE, peut s'opposer à la décision de résiliation pour un motif d'intérêt général tiré notamment des exigences du service public, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si un motif d'intérêt général lui est opposé dans ce délai de deux mois, l'OCCUPANT doit poursuivre l'exécution du contrat.

Tout manquement de sa part à cette obligation est de nature à entraîner la résiliation du contrat à ses torts exclusifs dans les conditions définies à l'article 26-2 de la présente convention.

Si à l'issue du délai de deux mois, le PROPRIETAIRE n'a pas fait usage de sa faculté de refus de la décision de résiliation, il est réputé l'avoir acceptée et ne pourra plus s'y opposer.

L'installation sera alors démantelée aux frais du TITULAIRE ou sera transférée en pleine propriété au PROPRIETAIRE sur sa demande expresse, et ce à titre gratuit.

L'obligation de remise en état des lieux demeure à la charge du TITULAIRE. Ces dispositions valent, à moins que la COMMUNE D'ALERIA ne l'en dispense expressément.

Article 26-5 : Conditions résolutoires

La convention est conclue sous les conditions résolutoires suivantes :

- Absence de purge des recours des tiers ou absence de purge du retrait administratif, de la délibération exécutoire autorisant la signature de la convention ou à l'encontre de la convention elle-même, du permis de construire ou de toute autre autorisation administrative nécessaire aux travaux ou à l'exploitation des installations.
- Refus du permis de construire ou de toute autorisation administrative nécessaire aux travaux ou à l'exploitation des installations

Au sens des présentes, la purge des recours des tiers désigne un acte administratif dont les délais et voies de recours sont expirés et qui n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, d'aucun déferé préfectoral, ainsi qu'il en sera justifié, au plus tôt six (6) mois après l'édition de l'acte par une attestation délivrée par la COMMUNE D'ALERIA.

En l'absence de purge des recours des tiers ou de purge du retrait administratif à l'encontre de la délibération exécutoire autorisant la signature de la convention d'occupation domaniale ou à l'encontre de la convention lui-même, la convention serait résiliée de plein droit et n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour L'OCCUPANT.

PARTIE 7 : CLAUSES DIVERSES

Article 27 : Règlement amiable des différends et litiges

Les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable pour tous les différends relatifs à l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention.

La partie souhaitant la résolution du différend adresse une demande écrite à l'autre partie. Cette demande exposera de manière circonstanciée les éléments factuels, techniques, juridiques et financiers motivant son objet.

A défaut de règlement amiable du différend dans les quatre-vingt-dix (90) jours et conformément à l'article L. 1311-3 4° du code général des collectivités territoriales, tout litige portant sur l'exécution de la présente convention sera de la compétence de la juridiction administrative et plus précisément du :

Tribunal Administratif de Bastia.

Villa Montépiano

20407 Bastia Cedex

Téléphone : 04.95.32.88.66

Télécopie : 04.95.32.38.55

Courriel : greffe.ta-bastia@juradm.fr

Article 28 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention doit être formalisée par un avenant, signé par un représentant dûment habilité de la commune et de L'OCCUPANT, qui précisera la nature de la modification et, le cas échéant, ses conséquences, notamment juridiques et financières.

Article 29 Election de domicile

Les parties élisent domicile au lieu figurant en tête de la présente convention. Chaque partie informera l'autre de tout changement de domicile susceptible d'intervenir.

Article 30 : Frais d'enregistrement

Si une des parties souhaite procéder à l'enregistrement de la présente convention, les frais correspondants sont à sa charge.

Pour la commune d'Aléria
« Lu et approuvé »
Aléria, le
Le Maire,
Jean-Claude FRANCESCHI

Pour L'OCCUPANT
« Lu et approuvé »
Corte, le
Le Président,
Don Georges GIANNI

ANNEXES

Annexe 1 : Plan localisant le terrain mis à disposition

Annexe 2 : Etat des lieux

Accusé de réception en préfecture
02B-200009827-20250717-2025-07-062-DE
Date de télétransmission : 23/07/2025
Date de réception préfecture : 23/07/2025

Annexe 1 : Plan du site