

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU VENDREDI 16 DECEMBRE 2022
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 38

Nb. de représentés : 8

Nb. d'absents : 7

L'an deux mille vingt-deux, le seize décembre à 17h10, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 22/1001 :

Bois d'Olives - Bail à construction à consentir à l'Association Croix Rouge Française sur la parcelle cadastrée HY n°61 partie (lot A)

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, POPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, BELLON Stéphen, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, RAVAT Adame, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :

MM. TEVANE Jean François (par Monsieur VAYABOURY Patrick), FERDE Thérèse (par Madame AHO NIENNE Sandrine), VALY Nazir (par Monsieur OMARJEE Mohammad), FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), POTIN Philippe (par Monsieur TAN Willy), ROUVRAIS Simone (par Monsieur FONTAINE Michel), KHELIF David (par Monsieur BRET Jean Paul), NARIA Olivier (par Monsieur MINATCHY Mariot).

ABSENTS :

MM. BALZANET Jonhy, JETTER Régine, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Monsieur Mohammad OMARJEE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 23 décembre 2022 et la convocation du Conseil Municipal faite le 09 décembre 2022.



Michel FONTAINE

Affaire n°22/1001 : Bois d'Olives - Bail à construction à consentir à l'Association Croix Rouge Française sur la parcelle cadastrée HY n°61 partie (lot A).

Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire expose à l'Assemblée que dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt co-porté par la Délégation Interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) et la Délégation interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté (DIPLP), la Croix Rouge Française à la Réunion s'est vu confier la mise en place d'une structure d'accompagnement et d'hébergement pour un public en situation de grande marginalité, d'une capacité de 20 places.

A cet effet, elle a sollicité la Commune de Saint-Pierre pour un bail à construction sur le foncier communal cadastré HY n°61 partie.

Souhaitant soutenir ce projet à caractère expérimental qui entend développer une solution d'accompagnement adaptée aux besoins en se concentrant sur les personnes en situation de grande marginalité qui, pour diverses raisons ne trouvent pas leur place dans les dispositifs existants,

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

• **DE CONSENTIR** à l'Association Croix Rouge Française Association loi 1901 (publiée au J.O le 28/04/1945) identifiée au SIREN sous le n°775 672 272 – adresse du Siège Social est au n°40 rue du Bois de Nèfles 97400 Saint-Denis, représentée par son Président en exercice, Mr Philippe DA COSTA, un bail à construction sur la parcelle ci-dessous :

Référence cadastrale	Superficie	PLU approuvé	Adresse
Section : HY n°61 partie Lot A	- cadastrale 2147 m ² à définir par mesurage	U3	Chemin du Réservoir (97432)

• **DE FIXER** les conditions du bail à construction comme suit :

- 1- **Destination** : réalisation de 20 logements individuels sous forme de modulaires aménagés
- 2- **Durée** : 30 ans à compter du jour de la signature du bail à construction
- 3- **Loyer** : Le loyer annuel est fixé à 10 000 € HT. Ce montant sera indexé chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur, sur la base de l'indice du coût de la construction

A noter que la valeur locative annuelle de ce bien est de 31479 € HT/an (avis rendu par France Domaine en date du 28/09/2022 réf. DS 9680070).

Le Maire attire l'attention sur le fait que le montant du loyer ci-dessus est inférieur au montant fixé par le Service des Domaines. Les motifs sont les suivants :

. L'association Croix-Rouge Française est une association reconnue d'utilité publique dont le but est de participer à tous les efforts de protection sociale ou sanitaire ainsi qu'aux actions de prévention et d'éducation. Son action est internationale.

. Le projet dénommé « la Parenthèse » proposant 20 places d'hébergement, vise un public ayant eu un long parcours d'errance, ne parvenant pas à se stabiliser dans des structures d'hébergement conventionnelles et cumulant des difficultés rendant difficile l'accès à un parcours d'insertion.

. Cette opération correspond à un des axes majeurs du Programme Local de l'Habitat (PLH-PILHI) qui est celui d'assurer l'accès au logement des publics prioritaires ;

4- **Sort des constructions à l'issue du bail à construction** : Les constructions réalisées à perpétuelle demeure par l'Association Croix Rouge, deviendront propriétés de la Commune de Saint-Pierre à l'échéance du bail.

5- **Les Délais de réalisation de l'opération sont les suivantes :**

- La signature du bail à construction devra intervenir au plus tard à la fin du 1^{er} semestre de l'année 2023

- Le début des travaux devra intervenir au plus tard le 30 Juillet 2023

Accusé de réception en préfecture 2022-9740164-20221216-22-1001-DE Date de télétransmission : 22/12/2022 Date de réception préfecture : 22/12/2022

- L'achèvement de l'opération devra intervenir au plus tard le 30 Décembre 2024.

Les dates sont données sous réserves d'aléas divers et variés, et pourront être revues d'un commun accord entre les deux parties.

• DE L'AUTORISER à signer toutes les formalités nécessaires à la conclusion dudit bail à construction voire de la promesse de bail en cas de besoin notamment pour les financeurs.



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Michel FONTAINE