DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-PIERRE

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU VENDREDI 20 JUIN 2025
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 35
Nb. de représentés : 6
Nb. d'absents : 12

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt juin à 17h05, 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 David LORION, Maire.

AFFAIRE N° 40/1912 :
Casabona - Bail emphytéotique à consentir à l'Association ASETIS sur la parcelle cadastrée section DO n°83 - fixation de la redevance

ETAIENT PRESENTS :
MM. LORION David, DIJOUX Stéphano, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, HOARAU Berthe Denise, VON-PINE Bernard, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, AGATHE Chantal, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Héléna, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal, BOYER Thierry

REPRESENTE (S) :
MM. TIONOHOUE Sabrina (par Monsieur DAMOUR Kichena), KHELIF David (par Madame HOARAU Denise), PERIANAYAGOM Albert (par Madame FERDE Thérèse), VAYABOURY Jean Patrick (par Madame CHAMBY DJOUMBAMBA Richela), RAYMOND Edmée (par Madame AGATHE Chantal), JETTER Régine (par Madame MALIDI Mariaty).

ABSENTS :
MM. TEVANEE Jean François, VALY Nazir, BALZANET Jonhy, CADET André, MOREL Didier, ACAPANDIE Freddy, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Christelle RIVIERE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 30 juin 2025 et la convocation du Conseil Municipal faite le 13 juin 2025.

Le Maire,

COMMUNE DE SAINT-PIERRE REUNION

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20250620-40-1912-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

David LORION

Affaire n°40/1912 : Casabona - Bail emphytéotique à consentir à l'Association ASETIS sur la parcelle cadastrée section DO n°83 - fixation de la redevance.

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

- VU le Cadre d'Orientations Stratégique de l'ARS constituant le socle du Projet Régional de Santé La Réunion 2023-2033 et portant notamment sur les priorités suivantes :

. Un environnement favorable à la santé

. Des parcours de santé coordonnés et accessibles

- VU le titre de propriété de la Commune de Saint-Pierre en date du 05/02/2016 établi par la SCP AUBERT/SIDNEY (notaires Associés) du bien cadastré section DO n°83 situé 121 Chemin Casabona (97410)

- VU la convention de mise à disposition en date le 19/05/2016 et l'avenant n°1/2018 en date du 25/06/2018 consentis à titre gratuit, par la Commune de Saint-Pierre à l'Association SID'AVENTURE devenue par la suite ASETIS sur ce bien de 237 m², pour une durée de 10 ans à compter du 19/05/2016 qui expirera le 18/05/2026. Cette convention indiquait par ailleurs « tout embellissement amélioration, installation et décor quelconque qui seraient faits par l'occupant dans les lieux pendant le cours de la mise à disposition resteront à la fin de celle-ci, la propriété de la Commune sans indemnité pour l'occupant ».

Considérant que l'Association ASETIS a réalisé sur ce bien communal pendant le court de la mise à disposition, des améliorations et des réhabilitations à hauteur de 304 538 €.

- VU la demande de l'Association ASETIS sollicitant un bail emphytéotique sur le bien susvisé afin de pérenniser leurs actions au lieu et place de la convention de mise à disposition susvisée.

- VU l'avis du Service des domaines en date du 23/04/2025 réf. DS 22502134 fixant la valeur de la redevance annuelle à 21 514 € dans le cadre d'un bail emphytéotique sur le bien cadastré section DO n°83.

Le Maire expose à l'Assemblée que l'Association ASETIS (association loi 1901) :

. œuvre depuis 30 ans en faveur des personnes atteintes de maladies chroniques, notamment le VIH/Sida et le cancer,

. a été reconnue d'intérêt général et bénéficie de l'agrément pour recevoir des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire,

. dispose du label SSBE, qui met en avant l'engagement de l'association pour le Sport Santé Bien-Être en favorisant un mode de vie sain à travers l'activité physique, en particulier pour ceux touchés par des maladies chroniques,

. a inauguré en 2025 le premier **tiers-lieu** de santé de la Réunion, en présence de diverses autorités, dans les locaux susvisés. Ce tiers-lieu de santé constitue un espace d'accompagnement physique, psychique, social et solidaire des personnes concernées.

Le Maire informe l'Assemblée qu'au vu des actions engagées par l'Association ASETIS, il conviendrait de pérenniser son implantation sur le site communal ci-dessus visé.

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

- **DE CONSENTIR un bail emphytéotique à l'Association ASETIS association loi 1901 (publiée au J.O le 13.03.1996) identifiée au SIREN sous le 408 888 469– adresse du Siège Social est 121 chemin Casabona (97410), représentée par son président en exercice Monsieur Jean Michel JOBART, sur le bien ci-dessous :**

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Situation	Adresse
Section : DO n°83	- terrain : 1024 m²	Bâti en dur sous dalle sous tôles	121 Chemin Casabona (97410)

- **DE FIXER les conditions du bail emphytéotique comme suit :**

1- <u>Destination exclusive</u> : Tiers Lieu de Santé et activités statutaires de l'Association

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20250620-40-1912-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025

2- <u>Durée</u> : 30 ans à compter de la signature du bail emphytéotique
3- <u>Redevance</u> : La redevance annuelle est fixée à <u>Un Euro Symbolique</u>

Le Maire attire l'attention sur le fait que le montant de la redevance annuelle ci-dessus proposée est inférieur au montant de la redevance annuelle fixé par le Service des Domaines soit 21 514 €/an (avis en date du 23/04/2025 réf. DS 22502134) pour les motifs suivants :

- l'Association ASETIS est une association loi 1901 à but non lucratif et à vocation d'intérêt général.

- l'action de l'Association ASETIS s'inscrit depuis une dizaine d'année dans la politique que poursuit la Ville de Saint-Pierre en matière de santé et sociale et à ce titre, elle est un partenaire majeur du territoire.

- Au niveau opérationnel, l'Association ASETIS est devenue le premier tiers-lieu de santé de la Réunion et elle entend poursuivre ses missions de proximité et de prise en charge globale des personnes atteintes de maladies chroniques et en situation de vulnérabilité dans les domaines d'accès aux soins, d'accès aux droits, d'accès au travail

A noter que pendant le cours de la mise à disposition (depuis 2015), l'Association ASETIS a valorisé le bien communal concerné en procédant à des travaux d'amélioration et de réhabilitation à hauteur de 304 538 €.

4- <u>Engagement de l'Association ASETIS (le preneur)</u> :
- Entretenir le bien concerné pendant toute la durée du bail
- De comptabiliser et enregistrer dans les comptes annuels de l'association la valorisation comptable du bien mis à disposition. La redevance annuelle étant considérée comme une subvention en nature est de 21 514 €. Un justificatif de cette inscription devra être transmis à la Commune pendant toute la durée du bail

5- A l'issue du bail ou de la fin anticipée de la durée du bail, les aménagements (améliorations et réhabilitations) réalisés par l'Association ASETIS reviendront à la Commune de Saint-Pierre sans indemnité.

6- <u>Les Délais de réalisation de l'opération sont les suivantes :</u>
- La signature du bail devra intervenir au plus tard le 31/12/2025 passé cette date, la présente délibération deviendra caduque

<u>Observations</u> : la convention de mise à disposition en date le 19/05/2016 et l'avenant n°1/2018 en date du 25/06/2018 signés entre la Commune de Saint-Pierre et l'Association SID'AVENTURE devenue par la suite ASETIS, prendront fin à la signature du bail emphytéotique par l'Association ASETIS.

- **DE L'AUTORISER à SIGNER toutes les formalités nécessaires à la conclusion dudit bail emphytéotique.**

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE

COMMUNE DE SAINT-PIERRE REUNION

David LORION

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20250620-40-1912-DE
Date de télétransmission : 30/06/2025
Date de réception préfecture : 30/06/2025