

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VENDREDI 5 AVRIL, à 16 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en DEUXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la 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 18 h 32).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ (arrivée à 16 h 55, au rapport n° 24/2-001), Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christelle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

| | | |
|--------------------------|--|--|
| Yassine MANGROLIA | à partir de son départ, à 17 h 56, au rapport n° 24/2-012 | par Marie-Anick ANDAMAYE |
| Karel MAGAMOOTOO | | par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY |
| Philippe NAILLET | | par Jean-François HOAREAU |
| Érick FONTAINE | | par Gérard CHEUNG LUNG |
| Raihanah VALY | pour toute la durée de la séance | par Jacques LOWINSKY |
| Nouria RAHA | | par Alexandra CLAIN |
| Audrey BÉLIM | | par Geneviève BOMMALAIS |
| Wanda YENG-SENG BROSSARD | | par Jean-Pierre HAGGAI |

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 présents sur 55) ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination du secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal. Jean-Max BOYER a été désigné, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

| Élus intéressés | en qualité de | au titre de la (l'/ du) | rapport n° |
|---|--------------------------------------|-------------------------|-------------|
| - Gérard FRANÇOISE | délégués / CINOR | SODIPARC | 24/2-004 |
| - Jean-François HOAREAU | | | et 24/2-005 |
| - Jean-Alexandre POLEYA | délégués / ville | | |
| - Virgile KICHENIN | | | |
| - Jean-Pierre MARCHAU | | | |
| - Christelle HASSEN | présidente d'honneur | ARCHÉS-OI | 24/2-011 |
| - Éricka BAREIGTS | (présidente) maire de Saint-Denis | MLN | |
| - Jacques LOWINSKY | (président délégué) délégués / ville | | |
| (1) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY) | | | |
| - Gérard FRANÇOISE | | | |
| - Christèle BEAUMIER | | | |
| - Aurélie MÉDÉA | partenaire | ARCV | |
| - Aurélie MÉDÉA | partenaire | CAP | |
| - Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY | partenaire | CÉVIF | |
| - Geneviève BOMMALAIS | parente | ASD | |
| - Marie-Anick ANDAMAYE | parente | BCD | |
| - Arnaud HUGUET | vice-président | OMS de Saint-Denis | |
| (2) <i>Érick FONTAINE</i> (mandataire : Gérard CHEUNG LUNG) | délégué / ville | SHLMR | 24/2-014 |

CINOR
SODIPARC
ARCHÉS-OI
MLN
ARCV
CAP
CÉVIF
ASD
BCD
OMS...

Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
Société dionysienne de Gestion des Équipements
Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale - océan Indien
Mission locale Nord
Association réunionnaise des Centres de Vacances
Club Animation Prévention
Collectif pour l'Élimination des Violences intrafamiliales
Archers de Saint-Denis
Basket Club dionysien
Office municipal des Sports de Saint-Denis

(1)
et élu(e) absent(e) / représenté(e)
(2)

(le mandataire ayant voté en son seul nom propre)

OBJET Ville agricole
Mobilisation de terrains communaux
Résiliation amiable et anticipée de contrat de prêt à usage

CONTEXTE

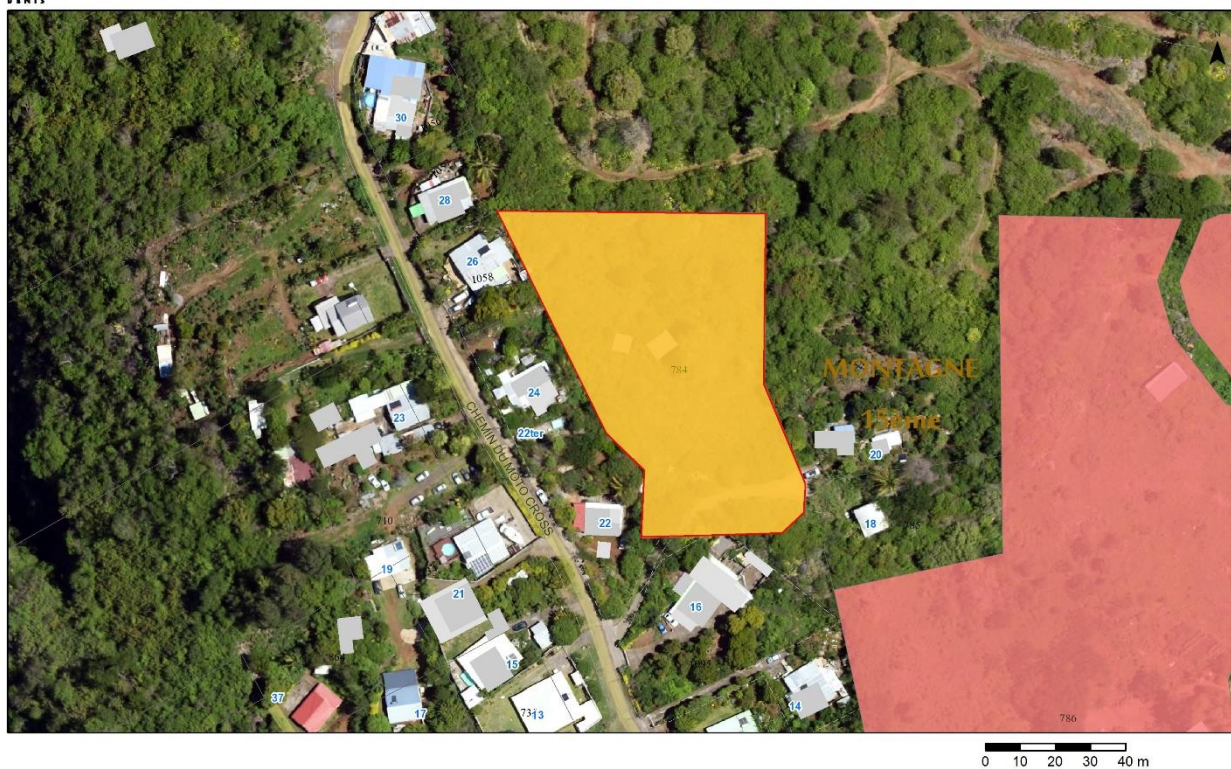
La ville de Saint-Denis est propriétaire de biens fonciers qu'elle loue à des exploitants agricoles. Dans le cas où un agriculteur n'a plus de projet d'exploitation sur une parcelle, il peut convenir avec la commune de mettre fin par anticipation et accord amiable au contrat en cours.

Une fois libérées, ces parcelles pourront être redistribuées via des appels à candidatures pour des activités raisonnées et respectueuses de l'homme et de l'environnement, conformément au grand projet d'installation agricole porté par la municipalité.

DESIGNATION DU PROJET DE RESILIATION



CE 784



Copyright DGI. Tous droits réservés.

Un contrat de prêt à usage a été signé entre la ville de Saint-Denis et Monsieur FONTAINE Henri le 7 février 2017 concernant la parcelle CE 784 située à la Montagne 15^{ème}. Cette convention avait pour objet l'exploitation agricole à titre provisoire de la parcelle CE 784, dans l'attente qu'un bail rural soit signé après division parcellaire et que celui-ci vienne remplacer le contrat de prêt à usage.

Ce contrat a été renouvelé tacitement chaque année depuis le 15 février 2018 et prendra fin le 14 février 2025. La parcelle étant inexploitée et Monsieur FONTAINE n'ayant plus de projet agricole sur celle-ci, il est proposé que le contrat de prêt à usage soit résilié de manière amiable et anticipée. Monsieur FONTAINE a donné son accord de principe pour cette résiliation.

En conséquence, je vous propose :

- 1° d'approuver la résiliation amiable et anticipée de contrat de prêt à usage ;
- 2° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer la convention et tous les actes y afférents.

OBJET **Ville agricole**
Mobilisation de terrains communaux
Résiliation amiable et anticipée de contrat de prêt à usage

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° 24/2-017 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame Alexandra CLAIN - Conseillère municipale au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve la résiliation amiable et anticipée du contrat de prêt à usage portant sur la parcelle CE 784 au chemin du Moto Cross à la Montagne 15^{ème}, conclu avec Monsieur FONTAINE Henri.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer la convention correspondante et tous les documents y afférents.



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
DEVELOPPEMENT URBAIN
DIRECTION ECONOMIE DE PROXIMITE
Tél : 02 62 40 05 13 - Fax : 02 62 41 46 54

CONTRAT DE PRET A USAGE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de Saint-Denis, personne morale de droit public, immatriculée sous le numéro SIREN n° 219 740 115 00015, située à l'Hôtel de Ville de Saint Denis au 2 rue de Paris – 97 717 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9, représentée par Madame **Jeanne LOYHER** Conseillère Municipale Déléguée en exercice en vertu de l'arrêté N° 1637/2014 du 29/04/2014, agissant en application de l'article L 2122-22 5^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, **ci-après désignée par « Le prêteur ».**

D'UNE PART,

ET

M. FONTAINE Henri, Pierre, né le 03 décembre 1964 à SAINT-DENIS, marié à Mlle RAMBAUD Elisabeth Marie Jacqueline, le 19 juillet 2002 sous le régime de la Communauté aux d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française, demeurant au 31 allée des Lobélies, Lot Filaos – Ruisseau blanc – 97417 SAINT-DENIS (LA MONTAGNE), **ci-après désigné par « l'emprunteur ».**

D'AUTRE PART

Préalablement il est rappelé ce qui suit :

Par courrier en date du 23 mars 2016 (Annexe 1), la COMMUNE DE SAINT-DENIS a autorisé Monsieur FONTAINE à exploiter la parcelle CE 784 (lot 254), d'une superficie de 5 210 m², sise commune SAINT-DENIS, La Montagne, lieu-dit Saint-Bernard.

Les parties se sont ensuite rapprochées de Maître Jacques RIVIERE, notaire associé de la « SCP Michel BARET, Patrick VALERY, Jacques RIVIERE, Anne BOST-BENCHAA, Pascal GILLOT et Dorine KIN SIONG-LAW KOUN, notaires associés », afin de conclure un bail rural de 9 années entières et consécutives.

Compte tenu d'une erreur dans le processus de division parcellaire, la COMMUNE DE SAINT-DENIS s'est trouvée temporairement dans l'incapacité de signer ledit bail rural.

A titre provisoire, afin de permettre l'installation de Monsieur FONTAINE Henri et la régularisation de la situation de la parcelle CE 784 (lot 254), les parties se sont rapprochées pour conclure le présent prêt à usage.

Il a été convenu que le prêteur prête à titre gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, les biens dont la désignation suit, dans les conditions particulières ci-après définies :

ARTICLE 1 - Désignation

A SAINT-DENIS (REUNION), 13 Chemin des Peupliers,
Une parcelle de terre agricole désignée sous le terme « lot 254 » d'une superficie de 5 210,00 mètres carrés d'après le plan approuvé entre les parties et demeuré annexé après mention.
Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

La parcelle correspondant au N° :

– **CE 784**, d'une contenance totale de **00 Ha 52 Ares et 11 Ca**, située sur la commune de SAINT-DENIS, La Montagne, lieu dit Saint-Bernard.

La surface prêtée correspond à la totalité de la parcelle soit **00 Ha 52 Ares 11 Ca**.

ARTICLE 2 - Durée du contrat

Le prêt est consenti pour une durée d'UN (1) an à compter du **15 février 2017, soit jusqu'au 14 février 2018**.

A défaut d'un congé envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception TROIS (3) mois avant le terme du commodat, ce-dernier se renouvellera tacitement pour une durée identique.

En cas de décès de l'emprunteur, le contrat continuera jusqu'à son terme. Les ayant droits de l'emprunteur pourront manifester leur volonté de continuer ou non dans les deux mois du décès de l'emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Compte tenu du caractère provisoire de la présente convention, il est entendu entre le prêteur et l'emprunteur que ledit prêt prendra fin dès la signature d'un bail rural de 9 ans. Aucune formalité ne sera requise à la résiliation du prêt à usage, la signature du bail rural emportera automatiquement la résiliation du prêt.

ARTICLE 3 - Jouissance des biens

L'emprunteur prendra possession des biens le **15 Février 2017**, pour en commencer l'exploitation.

Un état des lieux contradictoire sera dressé en présence des deux parties au maximum **dans les deux mois suivant l'entrée en jouissance de l'emprunteur**.

ARTICLE 4 - Conditions à la charge de l'emprunteur

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts.

1° L'emprunteur prendra le bien prêté en l'état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.

2° L'emprunteur exploitera le bien prêté en agriculteur soigneux et de bonne foi, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien.

Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tout empiètement et usurpation et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

L'emprunteur entretiendra le bien prêté en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés.

3° Il s'engage à souscrire une assurance afin de garantir le bien prêté (uniquement en présence de bâtiments)

4° L'emprunteur déclarera le bien prêté à la CGSS de la Réunion.

Il supportera toutes les charges afférentes à l'exploitation du bien, notamment, le bon entretien des parcelles.

5° A l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra le bien au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnité pour toutes les améliorations qui seraient effectuées par lui sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.

ARTICLE 5 - Caractère gratuit de la mise à disposition

Le propriétaire s'oblige à laisser l'exploitant jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

ARTICLE 6 - Vente du bien prêté

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les biens prêtés, il s'oblige à en proposer la vente par priorité à l'emprunteur.

Le prêteur désireux d'aliéner la chose prêtée devra en aviser l'emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette notification devra informer très exactement l'emprunteur des conditions de la cession notamment quant au prix, charges et conditions de cette dernière.

L'emprunteur disposera d'un délai de deux mois à condition de la signification qui lui sera faite par le prêteur pour accepter ou refuser l'acquisition.

L'acceptation ou le refus de l'emprunteur devra être signifié au prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'accord, la cession devra être réalisée dans le délai de deux mois à compter de l'acceptation de l'emprunteur.

En cas de refus de l'emprunteur ou de silence gardé dans les deux mois de la signification, le prêteur pourra faire une offre à qui bon lui semble aux mêmes clauses et conditions que celles qu'il aura proposées à l'emprunteur.

Toutefois, dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner le bien prêté à un tiers, ce dernier devra s'obliger à respecter le présent prêt jusqu'à son expiration.

ARTICLE 7 - Déclaration

En application des dispositions relatives à la réglementation sur le contrôle des structures (art L.331-1 à L.331-11 et R.331-1 à R.331-7 du Code Rural), l'emprunteur déclare être titulaire de

l'autorisation administrative d'exploiter la parcelle CE 784 par **décision préfectorale n°2016-AE-614 en date du 7 juin 2016.** (Annexe 2)

ARTICLE 8 - Exclusion

Les parties reconnaissent expressément avoir été parfaitement et amplement informées par le rédacteur d'acte que la présente convention exclut l'application du statut du fermage codifié aux articles L.461-1 et suivants du Code Rural.

ARTICLE 9 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par l'emprunteur qui s'y oblige.

Fait à SAINT-DENIS, en deux (02) exemplaires, le 07 FEV 2017

L'EMPRUNTEUR,

LE PRETEUR,

La Ville de Saint-Denis

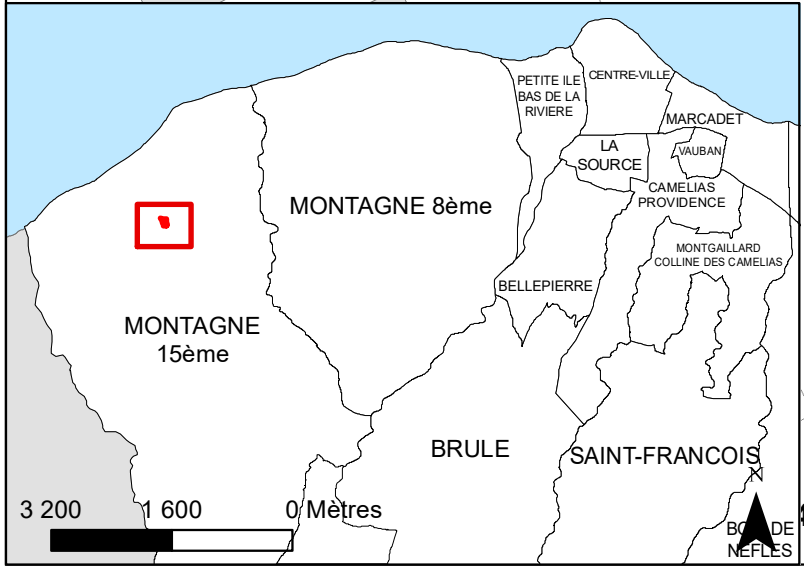
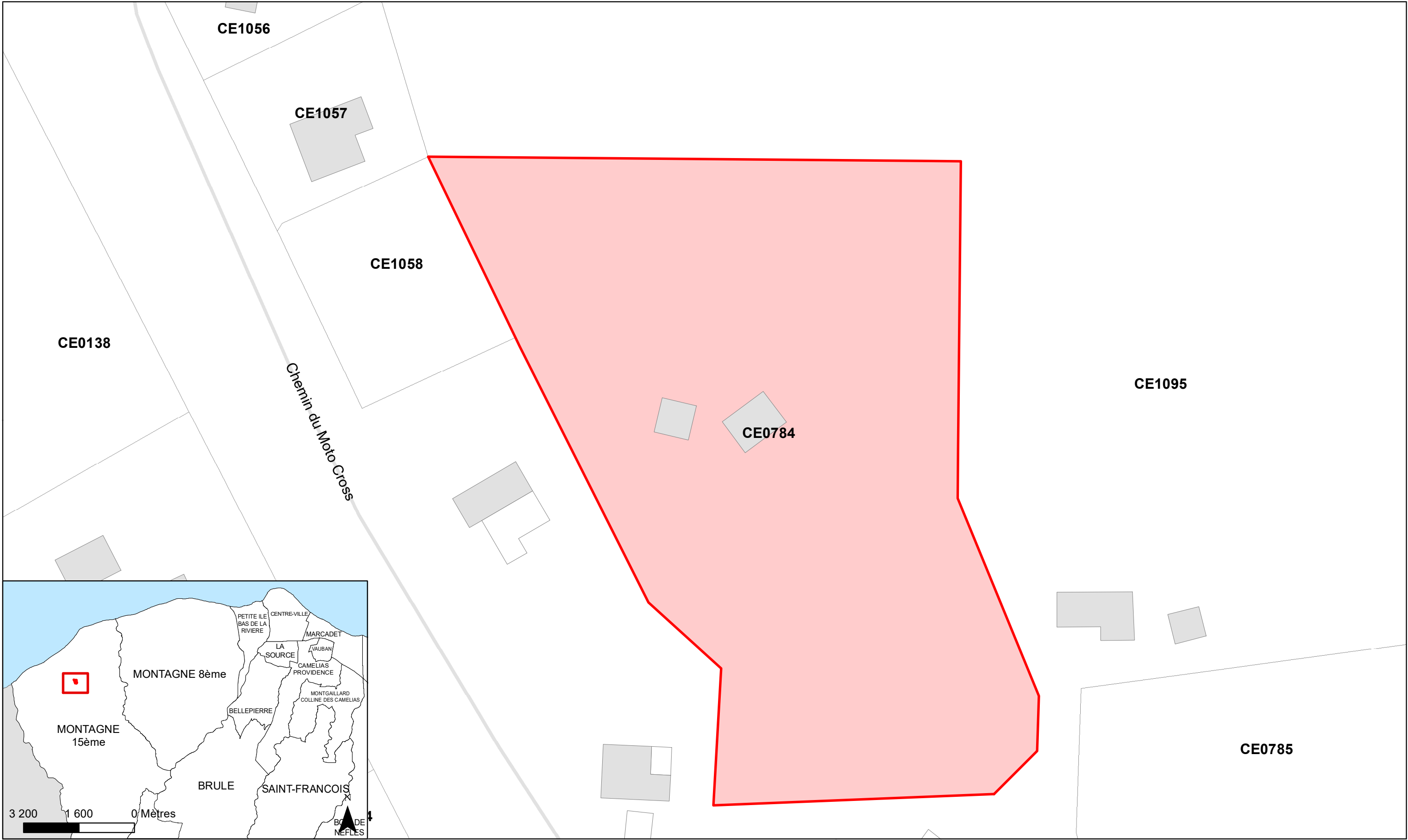
M. FONTAINE Henri, Pierre



Jeanne LOYHER, l'élue déléguée



CE0784 - CHEMIN DU MOTO CROSS - LA MONTAGNE 15EME



Légende

- Parcelle CE0784
- En Friche
- Bâti dur
- Bâti léger
- Parcelle
- Axe de voie

