

RAPPORT N° 98/4-31
au Conseil Municipal

OBJET

**CONVENTION DE TRANSACTION AVEC LA SEDRE
RELATIVE A L'OCCUPATION DU LOCAL N° 6 A «CASSE-PIERRE»**

Par Convention du 18 octobre 1991, conclue pour une durée neuf ans soit jusqu'au 30 octobre 2000, la Commune a pris en location le local n° 6 de l'ensemble immobilier «CASSE-PIERRE» situé au Butor sur le terrain cadastré section AY n° 271, et appartenant à la SEDRE, moyennant un loyer mensuel fixé à 4 668,60 F. Ledit local accueille depuis cette date la Maison de Justice et du Droit et permet ainsi le fonctionnement de cette structure.

Toutefois, pour des raisons internes, la Convention n'a pas été régularisée, notamment par la signature d'un arrêté par le Maire permettant de l'officialiser aux plans réglementaire et comptable (Contrôle de Légalité - Perception).

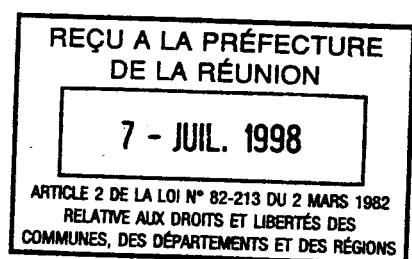
De la même manière, la SEDRE jusqu'à la mise en place de son Service Gestion Locative n'avait réclamé aucun loyer à la Commune pour la période du 1er novembre 1991 au 31 mars 1997.

Cependant, l'occupation du local n° 6 étant effective et continue depuis la signature de la Convention en accord avec le propriétaire, il convient donc de conclure avec la SEDRE un Contrat de Transaction qui permettra le règlement d'une partie de la dette.

En effet, la créance de loyer couvrant la période du 18 octobre 1991 au 31 décembre 1992 est prescrite en vertu de la Loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 (déchéance quadriennale). En revanche, une nouvelle Convention conclue avec la SEDRE a pris effet à compter du 1er mai 1998 dans les formes réglementaires permettant de payer le loyer. La somme, néanmoins due, participe à l'équilibre défini dans le cadre du montage financier de ce bâtiment.

En conséquence, je vous demande d'approuver la Convention de Transaction à intervenir avec la SEDRE pour le paiement d'une somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX FRANCS ET QUARANTE CENTIMES (298 790,40 F) correspondant au loyer du local n° 6 pour la période allant du 1er janvier 1993 au 30 avril 1998, et de m'autoriser à procéder à la signature de l'acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Pour le Maire absent
Le 1er Adjoint
Alain-ARMAND

COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 98/4-31
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 26 juin 1998

OBJET

CONTRAT DE TRANSACTION AVEC LA SEDRE
RELATIF A L'OCCUPATION DU LOCAL N° 6 A «CASSE-PIERRE»

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 98/4-31 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(4 abstentions, dont 1 vote par procuration)

ARTICLE 1

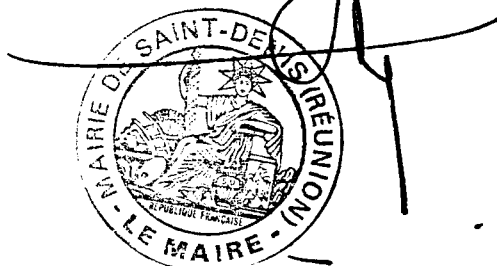
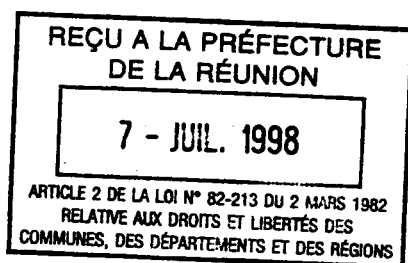
Approuve la Convention de Transaction à intervenir avec la SEDRE pour le paiement d'une somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-DIX FRANCS ET QUARANTE CENTIMES correspondant au loyer du local n° 6 de l'ensemble immobilier «CASSE-PIERRE» pour la période du 1er janvier 1993 au 30 avril 1998.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer ladite Convention.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 03 JUIL. 1998

Pour le Maire absent
Le 1er Adjoint
Alain ARMAND



CONVENTION DE TRANSACTION

Préambule

La SEDRE a consenti à la Commune l'occupation du local n°6 situé dans l'immeuble « Casse-pierre » au Butor, en vertu d'un bail de neuf années, à compter du 1^{er} novembre 1991, moyennant un loyer mensuel de 4 668, 60 F. Ledit loyer n'a jamais été versé par la Commune : pour des raisons internes, la conclusion du contrat n'a pas été suivie par la signature d'un arrêté par le Maire permettant de l'officialiser aux plans réglementaire et comptable (contrôle de légalité - perception). De la même manière, la SEDRE jusqu'à la mise en place de son service gestion locative n'avait réclamé aucun loyer à la Commune pour la période du 1^{er} novembre 1991 au 31 mars 1997.

L'occupation du local n°6 étant effective et continue depuis la signature de la convention en accord avec le propriétaire, il convient donc de dédommager la SEDRE sur la base de la valeur locative mensuelle susmentionnée à compter du 1^{er} janvier 1993. En effet, la créance de loyers couvrant la période du 18 octobre 1991 au 31 décembre 1992 est prescrite en vertu de la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la déchéance quadriennale.

CECI EXPOSE

Entre

La Commune de Saint-Denis représentée par son Député-Maire en exercice, Monsieur **Michel TAMAYA**, suivant délégation qu'il a reçue à cet effet par délibération n° 98/4- du Conseil Municipal en date du 26 juin 1998.

Et

La Société d'Equipeement du Département de la Réunion (SEDRE) représentée par son Directeur Général, Monsieur **Georges Marie DAVRINCHE**, habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de ladite Société suivant procès-verbal en date du 14 avril 1989.

IL EST CONVENU D'UN COMMUN ACCORD CE QUI SUI

ARTICLE 1 :

Les parties reconnaissent le manque de suivi de chacune d'entre elles (absence d'arrêté municipal officialisant cette convention - absence de réclamation par la SEDRE du versement du loyer) de ce dossier, et conviennent d'y remédier par la présente.

ARTICLE 2 :

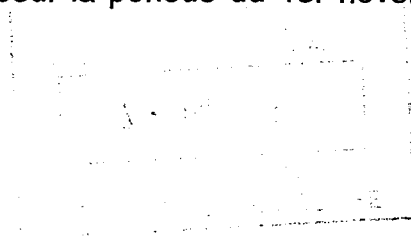
Les parties constatent que la Commune a pris possession des lieux dès la signature de la convention originelle, notamment en y installant la Maison de Justice et du Droit du Butor, laquelle a occupé le local de façon effective et continue, jusqu'à ce jour.

ARTICLE 3 :

Une somme de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX FRANCS et 40 centimes (298 790,40 F) représentant l'indemnité d'occupation pour la période allant du 1^{er} janvier 1993 au 30 avril 1998 sera versée à la SEDRE. Ladite indemnité est calculée sur la base du loyer mensuel de 4 668,60 F

ARTICLE 4 :

La SEDRE renonce irrévocablement à l'exercice de toute action à l'encontre de la Commune quant au non paiement de loyer pour la période du 1er novembre 1991 au 30 avril 1998.



Fait à Saint-Denis, le

**LE DIRECTEUR GENERAL
DE LA SEDRE**

**LE DEPUTE-MAIRE,
DE SAINT-DENIS**