

RAPPORT N° 06/4-58  
au Conseil Municipal

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DU RECTORAT  
EN VUE DE L'ACCUEIL DU CENTRE ACADEMIQUE POUR LA SCOLARISATION  
DES NOUVEAUX ARRIVANTS ET ENFANTS DU VOYAGE (CASNAV)**

DR 480 / 16 Rue de la Gare - Sainte-Clotilde

L'Académie de la Réunion, dans le cadre de son objectif premier de maîtrise de la langue, met en place, pour la rentrée de septembre 2006, un CASNAV destiné à l'accompagnement de la scolarisation des élèves nouvellement arrivés à la Réunion sans maîtrise suffisante de la langue française ou des apprentissages scolaires.

Le CASNAV vise l'intégration pleine et entière de ces élèves dans les classes ordinaires des écoles et collèges en apportant une aide aux équipes pédagogiques et éducatives. Ce dispositif constitue par ailleurs une instance de médiation et de coopération avec les familles et nos partenaires.

Les activités du CASNAV seront coordonnées par trois personnels de l'Education Nationale détachés sous la responsabilité d'un Inspecteur, et se développeront en liaison avec les écoles et collèges où sont mis en place les dispositifs d'accueil locaux d'enseignement adaptés CLA (classes d'adaptation) et CLIN (classes d'insertion).

L'Europe, par le biais du FSE, sera sollicitée dans le cadre du nouveau document de travail. En outre, le partenariat avec le Département, du fait de l'importance du nombre d'élèves concernés dans les collèges et de l'acuité des problèmes posés par les élèves à cet âge, est à tous égards de premier ordre et devrait pouvoir se décliner rapidement.

Afin de permettre au CASNAV d'exercer ses missions et d'accueillir le public dans un espace ouvert sur la Ville, je vous demande :

- d'approuver le principe de mise à disposition par Convention des locaux annexes du CIO à Sainte-Clotilde, au profit du Rectorat, aux conditions suivantes :
  - . durée de trois années ;
  - . loyer déterminé en fonction de la valeur locative mensuelle actuellement en cours d'estimation par les services du Domaine ;
  - . interdiction de louer ou prêter les locaux à des particuliers pour l'organisation de fêtes familiales ;
- en cas d'accord, d'approuver les termes de la Convention et de m'autoriser à signer cet acte (texte joint en annexe).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 06/4-58  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 22 juin 2006

OBJET

MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DU RECTORAT  
EN VUE DE L'ACCUEIL DU CENTRE ACADEMIQUE POUR LA SCOLARISATION  
DES NOUVEAUX ARRIVANTS ET ENFANTS DU VOYAGE (CASNAV)

DR 480 / 16 Rue de la Gare - Sainte-Clotilde

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 06/4-58 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Ecole et Restauration Municipale, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

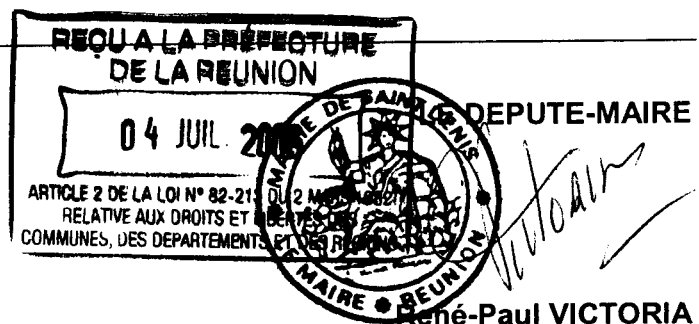
Approuve le principe de mise à disposition par Convention des locaux annexes du CIO à Sainte-Clotilde, au 16 Rue de la Gare, dans le cadre de l'accueil des missions du CASNAV, aux conditions suivantes :

- . durée de trois années ;
- . loyer déterminé en fonction de la valeur locative mensuelle actuellement en cours d'estimation par les services du Domaine ;
- . interdiction de louer ou prêter les locaux à des particuliers pour l'organisation de fêtes familiales.

ARTICLE 2

Approuve les termes de la Convention et autorise le Député-Maire à signer cet acte (texte joint en annexe).

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 JUIN 2006



## **CONVENTION PRECAIRE DE MISE A DISPOSITION DE BATIMENT**

### **Entre**

la COMMUNE DE SAINT-DENIS représentée par son Député-Maire en exercice, Monsieur René-Paul VICTORIA, agissant en application de l'Article L. 2143-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, dûment habilité à cet effet par la Délibération n° 06/4-58 du Conseil Municipal en séance du 22 juin 2006, ci-après désignée par l'expression « le bailleur »

d'une part ;

### **et**

le Rectorat de la Réunion agissant pour le compte du Centre Académique de Scolarisation des Nouveaux Arrivants, en abrégé « CASNAV », représenté par son Recteur en exercice, dont le siège se trouve au 24 Avenue Georges Brassens, 97702 Saint-Denis Messag Cedex 9, ci-après désigné par l'expression « l'occupant »

d'autre part ;

### **IL EST CONVENU D'UN COMMUN ACCORD CE QUI SUIT.**

#### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La Commune de Saint-Denis met à la disposition du Rectorat pour le compte du CASNAV, le local communal sis au 16 Rue de la Gare à Sainte-Clotilde sur terrain cadastré section DR 480.

Il s'agit d'un ensemble de deux appartements situés au 2ème étage de l'ex-immeuble de fonction, d'une superficie approximative de 232 m<sup>2</sup> destiné aux activités du CASNAV.

La présente Convention a pour objet de préciser les modalités et conditions de la mise à disposition du CASNAV, du local faisant partie du patrimoine immobilier communal.

#### **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente mise à disposition est conclue pour une durée de trois ans.

Elle prend effet à compter de la signature de l'acte.

Cependant, il pourra y être mis fin par les deux parties dans les conditions définies à l'Article 5 RESILIATION.

#### **ARTICLE 3 : REDEVANCE**

Compte tenu de l'intérêt éducatif des activités du CASNAV, l'utilisation de ce local est consentie moyennant une location déterminée par le service des Domaines.

Toutefois, la valeur locative de l'immeuble ainsi mis à disposition étant en cours d'estimation par les services fiscaux, elle sera transmise ultérieurement par courrier au Rectorat.

Cette valeur locative sera révisée automatiquement chaque année conformément à la législation en vigueur (Indice de référence des loyers :

## **ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT**

**4.1 :** Prendre le bâtiment en l'état et le maintenir dans un parfait état de propreté et d'entretien, conformément à l'état des lieux contradictoire établi le

Tous travaux et/ ou aménagements éventuels devront faire l'objet d'une autorisation préalable des services municipaux compétents.

Les aménagements de quelque nature qu'ils soient, sont intégralement à la charge de l'occupant.

La totalité des travaux prévus par l'occupant devront être réalisés conformément aux règles de l'art, en respect des normes et règlements en vigueur au jour de leur exécution. En tout état de cause, il ne pourra en aucune manière être prévu de travaux et/ ou aménagements modifiant des ouvrages ou éléments « porteurs » existant à l'endroit des lieux objet de la mise à disposition.

Il est entendu que les réalisations effectuées par l'occupant (ayant un caractère d'immeuble par destination), seront en cas de résiliation pour quelque cause que ce soit propriété pleine du propriétaire sans qu'il puisse être exigé par l'occupant aucune indemnité ou dédommagement d'aucune sorte.

**4.2 :** L'Etat étant son propre assureur, le bailleur le dispense de contracter une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location.

Le bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurance contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location ;

**4.3 :** S'interdire de céder à titre gratuit ou onéreux les droits qu'il tient du présent engagement ou de sous louer ou de mettre à disposition tout ou partie des lieux, la présente Convention étant incessible et intransmissible.

**4.4 :** Ne pas modifier la destination des lieux.

**4.5 :** Autoriser un droit de visite des lieux au propriétaire à tout moment, sans pouvoir invoquer un quelconque motif pour s'y opposer.

**4.6 :** Souffrir encore sans indemnités, tous travaux d'aménagement que la Commune pourra être amenée à effectuer sur le terrain ou à ses abords immédiats, notamment en cas de force majeure ou dans l'hypothèse d'une menace pour la sécurité publique ou pour celle des usagers.

**4.7 :** S'agissant de local recevant du public, le CASNAV, devra expressément veiller, en sa qualité d'exploitant, à la bonne application des règles de sécurité relative à la protection du public contre les risques d'incendie et de panique et en conséquence informer la Commune de tout fait susceptible de modifier ou compromettre les conditions de sécurité.

**4.8 :** Assurer les travaux nécessaires ayant le caractère de réparations locatives, conformément au Décret n° 87-712 du 26 août 1987 ; supporter les frais de toutes réparations rendues nécessaires par suite de défaut d'exécution des travaux lui incombant ou des dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel ou de ses usagers.

**4.9 :** S'acquitter des factures d'eau, d'électricité et de téléphone aux organismes prestataires de ces services, ainsi que des impôts locaux afférents à l'occupation.

**4.10 :** S'interdire de louer ou de prêter les locaux à des particuliers pour l'organisation de fêtes familiales.

## **ARTICLE 5 : RESILIATION**

**5.1 :** Nonobstant le terme normal de la Convention, il pourra y être mis fin par les parties de manière anticipée, moyennant un préavis de deux mois signifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il en sera ainsi lorsque la Commune récupère l'immeuble pour l'affecter à une destination de plus grande utilité communale.

5.2 : La Commune pourra encore de plein droit mettre fin à la Convention en cas de non respect par l'occupant de l'une quelconque de ses obligations, notamment pour modification de la destination des lieux, défaut d'assurance, défaut d'entretien après simple mise en demeure d'exécuter restée sans effet et sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires.

5.3 : En cas de dissolution, la Convention signée ce jour sera ipso facto caduque.

#### **ARTICLE 6 : LIBERATION DES LIEUX**

A l'échéance normale ou anticipée de la Convention, l'occupant s'engage à libérer les lieux à la date prescrite sans chercher à s'y maintenir, auquel cas elle serait considérée comme occupant sans titre et expulsé par tous moyens de droit notamment par simple ordonnance du Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis, exécutive par provision et non susceptible d'appel.

L'occupant devra par ailleurs débarrasser les lieux de tous matériels lui appartenant, et procéder au nettoyage des locaux. Toute dégradation éventuelle sera mise à la charge de l'occupant.

La présente mise à disposition ne comporte en aucun cas l'engagement pour la Commune de reloger l'occupant et de lui attribuer une indemnité de quelque chef que ce soit.

#### **ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes dispositions et de leurs suites, élection de domicile est faite à Saint-Denis. Celle-ci est attributive de juridiction.

Fait à Saint-Denis,  
Le

**L'OCCUPANT**

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

**René-Paul VICTORIA**

*Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du jeudi 22 juin 2006  
et annexé à la Délibération n° 06/4-58*

