

L'an DEUX MIL VINGT-ET-UN, le MERCREDI 22 DÉCEMBRE, à 15 h 32, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SEPTIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle des délibérations, 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 52).

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. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA (arrivée à 16 h 17, au rapport n° 21/7-006), Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 16 h 06, au rapport n° 21/7-003), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, François JAVEL, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ		par Audrey BÉLIM
Dominique TURPIN		par Jacques LOWINSKY
Éric DELORME		par Gérard FRANÇOISE
Érick FONTAINE		par Véronique POUNOUSSAMY
Aurélie MÉDÉA	(toute la durée de la séance)	par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE		par Henriette BABET
Jean-Régis RAMSAMY		par Wanda YENG-SENG
Vincent BÈGUE		par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Noela MÉDÉA

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (44 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés à divers titres n'ont pas pris part (en leur nom personnel et/ ou comme mandataires) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-001
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-020
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
(4) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	
- Éricka BAREIGTS	présidente	CDÉ	
- Christelle HASSEN	déléguées / ville		
- Claudette CLAIN			
- Joëlle RAHARINOSY			
- Nouria RAHA			
- Noela MÉDÉA MADEN			
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-025
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			

→ voir page suivante

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
(4) Aurélie MÉDÉA (mandataire : Jean-Max BOYER) - Jean-Max BOYER	délégués / ville	CROUS	21/7-025
(4) Aurélie MÉDÉA (mandataire : Jean-Max BOYER)	lien de parenté lien de parenté partenaire partenaire	AMAJEVIR Kréolide CAP Prévention PÉI	
- Philippe NAILLET	lien de parenté	ADRIE	
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	
- Jacques LOWINSKY	délégué(e)s / ville		
- Raihanah VALY			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
- David BELDA	délégué / département		
- Éricka BAREIGTS	présidente	CDÉ	
- Christelle HASSEN	déléguées / ville		
- Claudette CLAIN			
- Joëlle RAHARINOSY			
- Nouria RAHA			
- Noëla MÉDÉA MADEN			
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS	
(5) Vincent BÈGUE (mandataire : Jean-Pierre HAGGAI)	salarié de la structure	SGH	21/7-031
(1) Dominique TURPIN (mandataire : Jacques LOWINSKY) - Jacques LOWINSKY	élus délégués	PRUNEL	21/7-032
- Gilbert ANNETTE	délégués / CINOR	ÉPFR	21/7-033 et 21/7-034
- Jean-François HOAREAU			
- Julie PONTALBA			
- Benjamin THOMAS			
(1) Dominique TURPIN (mandataire : Jacques LOWINSKY) - Jacques LOWINSKY	élus délégués	PRUNEL	

CCAS	Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis	CAP	Club Animation Prévention
CDÉ	Caisse des Écoles de Saint-Denis	BCD	Basket Club dionysien
CROUS	Centre régional des Œuvres universitaires et scolaires de la Réunion (Théâtre Vladimir Canter)	... PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles
ADRIE	Association pour le Développement des Ressources pour l'Insertion et pour l'Environnement	MLN	Mission locale nord
OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis	SGH	Secrétariat général des Hauts
ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion	CINOR	Communauté intercommunale du nord de la Réunion
(1)... (5)	absents à la séance		

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Virgile KICHENIN	arrivé à 16 h 06	au rapport n° 21/7-003
Julie PONTALBA	arrivée à 16 h 17	au rapport n° 21/7-006
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 16 h 51	au rapport n° 21/7-010
	revenu à 16 h 55	au rapport n° 21/7-011
Joëlle RAHARINOSY	sortie à 16 h 52	au rapport n° 21/7-011
	revenue à 17 h 15	au rapport n° 21/7-018
Yassine MANGROLIA	sorti à 16 h 57	au rapport n° 21/7-012
	revenu à 17 h 09	au rapport n° 21/7-017

La maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de ville de Saint-Denis, le VENDREDI 24 DÉCEMBRE 2021, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

OBJET Insertion socioprofessionnelle des Dionysiens et cohésion sociale sur le quartier de la Chaumière

Réalisation d'un Atelier et Chantier d'Insertion au moyen d'une convention de partenariat entre la ville de Saint-Denis et les syndicats de copropriétés pour la mise à disposition gracieuse d'une assiette foncière privée

Ce rapport a pour objet la présentation d'une convention de partenariat entre la ville de Saint-Denis et les syndicats de copropriétés de la Chaumière pour permettre la réalisation d'un Atelier et Chantier d'Insertion (ACI) « Jardins solidaires de la Chaumière » portant sur l'embellissement d'une assiette foncière privée.

La mairie de Saint-Denis mène une politique d'insertion forte et volontariste en faveur des Dionysiens et agit comme un véritable facilitateur d'accès à l'emploi sur son territoire.

C'est au regard de cette dynamique et du contexte socioéconomique particulièrement fragile du quartier de la Chaumière, que s'est organisé autour de ce bassin de vie, un travail multipartenarial et transdisciplinaire.

En effet, les quatre blocs d'immeubles qui constituent le quartier de la Chaumière concentrent près de mille-deux-cents familles dont 80 % vivent sous le seuil de pauvreté et touchent les allocations familiales. Ce secteur en particulier est sous haute surveillance : dépôts sauvages, population en manque d'intégration, turnover des familles et marchands de sommeil. Ces paramètres rendent ce quartier extrêmement problématique.

Le foncier, que ce soit le bâti ou les espaces verts, est privé. Celui-ci est actuellement géré par trois syndicats de copropriétés. Conscients de la situation fragile de ce quartier, ils souhaitent participer à son amélioration. L'état d'urgence du secteur et la volonté forte de la ville de Saint-Denis à réagir face à cette situation ont poussé les pouvoirs publics à se saisir des problématiques et des particularités de ce quartier.

C'est ainsi qu'un Groupe de Partenariat opérationnel (GPO) a été enclenché, ce qui a permis par la suite la mise en place d'un Plan de Sauvegarde. Ce dernier permettra d'apporter de nouvelles perspectives pour ce quartier notamment en termes d'amélioration des espaces de vie extérieurs et des logements.

A cet effet, le projet ACI est la résultante des premières réflexions engagées sur le secteur. Cet Atelier et Chantier d'Insertion a pour ambition de valoriser les espaces verts, de créer des zones potagères qui seront mises à disposition des habitants. Des parcours de déambulation seront matérialisés, avec pour but d'améliorer la cohésion sociale. Un espace dédié sera mis à disposition de la classe passerelle de l'école de la Chaumière, avec un double objectif : mettre en place des projets pédagogiques avec l'école et accompagner la volonté de cohésion recherchée.

Par ailleurs, le projet social coélaboré entre l'Académie intergénérationnelle des Camélias et les équipes territoriales de la Direction du Développement des Territoires prévoit la création de groupes projets citoyens autour des différents axes de développement du projet collectif, tels que :

- un groupe projet école sur l'implication dans la construction d'un amphithéâtre socioéducatif, au centre du site, moyennant des mobiliers urbains customisés, des jardinières, des assises permettant le développement de classes vertes ;
- groupe projet associations/ habitants sur la mobilisation autour du choix des espèces des jardins partagés...

En outre, il est prévu pour une meilleure appropriation du projet par les habitants, d'organiser en amont de la mise en place de l'Atelier et Chantier d'Insertion, des réunions à chaque pied d'immeuble de présentation aux résidents.

Les associations « La Chaumière 974 » et « Rond-Point des Manguiers », ainsi que les équipes de l'Académie intergénérationnelle des Camélias et de la Direction du Développement des Territoires seront des appuis forts pour cette campagne de communication.

Enfin, il est nécessaire de contractualiser la mise à disposition du foncier pour faire aboutir ce projet.

A ce titre, la convention de partenariat qui vous est proposée prévoit de formaliser la mise à disposition gracieuse à la ville, de l'assiette foncière appartenant aux syndics de copropriétés de la Chaumière, avec pour finalité la mise en place de l'Atelier et Chantier d'Insertion. Cette convention sera signée entre la ville et les syndics de copropriétés, pour une durée de trois ans.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à :

- engager la convention de partenariat entre la ville de Saint-Denis et les syndics de copropriétés de la Chaumière ;
- signer tous les actes concernant cette affaire.

OBJET **Insertion socioprofessionnelle des Dionysiens et cohésion sociale sur le quartier de la Chaumière**
Réalisation d'un Atelier et Chantier d'Insertion au moyen d'une convention de partenariat entre la ville de Saint-Denis et les syndicats de copropriétés pour la mise à disposition gracieuse d'une assiette foncière privée

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° 21/7-004 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Gérard FRANCOISE - 5ème adjoint au nom des commissions « Ville Citoyenne », « Ville Fraternelle » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve les termes de la convention de partenariat entre la commune de Saint-Denis et les syndicats de copropriétés des quatre groupes d'immeubles de la Chaumière.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les actes afférents à cette affaire.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE TERRAIN PRIVE POUR UN PROJET PEDAGOGIQUE D'INSERTION

PREAMBULE

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville de Saint Denis souhaite répondre favorablement au projet d'aménagement paysager, par le biais de l'embellissement du quartier de la Chaumière. Ce projet s'inscrit dans la politique d'insertion de la Ville de Saint Denis et plus précisément, dans le cadre d'un Atelier et Chantier d'Insertion, avec la volonté d'impliquer les habitants du secteur de la Chaumière dans le développement des services qui leur sont destinés et également de prévenir les dégradations des équipements publics et espaces privés.

Ces aménagements vont permettre aux salariés en insertion d'être formés à la fois sur le métier d'ouvrier paysager, mais aussi d'horticulteur, car il faudra en amont préparer les plantations, les acclimater pour pouvoir les planter sur les sites et procéder à leur entretien courant pendant la durée de l'action.

A cette fin l'ALIE (Association Locale d'Insertion par l'Economique) a été missionnée pour conduire ce projet dans le respect des objectifs de la Ville. La ville de Saint Denis a pour but dans le cadre de l'ACI « JARDINS SOLIDAIRES DE LA CHAUMIERE » d'accompagner, chaque année, douze personnes éligibles à un contrat à durée déterminée d'insertion (CDDI). Outre l'accompagnement renforcé de ces personnes en difficulté, il s'agit de développer les comportements éco-citoyens et de sensibiliser au développement durable, intégré dans le programme de formation et d'action, et un cadre plus harmonieux pour les résidents de la Chaumière.

Les actions tendant à la création d'un espace de convivialité et d'un site plus propice à la vie collective prendront place sur une emprise commune aux 5 bâtiments composant la Chaumière, savoir les ALOES, les DALHIAS, les CITRONNIERS, BANANIERS et LA TOUR.

Il s'agit par la présente convention d'établir les conditions de mise à disposition par les différentes copropriétés de La Chaumière d'une emprise de 5 600 m² nécessaire à la mise en œuvre des actions collectives envisagées et qui s'inscrivent dans un plan de sauvegarde global du quartier avec en mire le redressement de la situation des immeubles, une intervention sur le bâti, la situation juridique et la dégradation des immeubles.

Cette convention avec les bailleurs concernés servira de base aux actions à mener pour la restauration du cadre de vie, l'amélioration et l'embellissement des équipements et espaces extérieurs. Il y aura, notamment, pour objectif des créer des jardins partagés, un espace de déambulation sécurisé outre un petit amphithéâtre de plein air à destination des résidents comme des classes de l'école de la Chaumière.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ENTRE :

La Commune de Saint-Denis représentée par sa Maire en exercice, Madame **Ericka BAREIGTS**, dûment habilitée à cet effet par délibération n° XXXX du Conseil Municipal du ??????, ci-après désignée par l'expression « **le preneur** » d'une part ;

ET

- **Le Conseil Syndical LA TOUR**, représenté par domicilié au ;
 - **Le Conseil Syndical LES BANANIERS**, représenté par, domicilié au ;
 - **Le Conseil Syndical LOGER** représenté par, domicilié au ;
- Ci-après désignés par l'expression « **les bailleurs** », pour les besoins des présentes, d'autre part,

IL EST CONVENU D'UN COMMUN ACCORD CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET

Le Conseil syndical LA TOUR, le Conseil Syndical LES BANANIERS et le Conseil Syndical LOGER concèdent à titre précaire et révocable à la Ville, étant précisé que celle-ci détient également la qualité de propriétaire au titre de l'école de La Chaumière et consent expressément comme *ipso facto* à la mise à disposition de ses propres parties communes concernées par l'emprise du projet, l'autorisation d'occuper une partie de terrain issue de la parcelle cadastrée DN 0183 p (voir périmètre d'intervention joint en annexe pour une superficie approximative de 5 600 Mètres Carré) environ, afin de mener un projet pédagogique d'insertion selon le plan et le descriptif joints en annexe de la présente. Ce projet prendra notamment la forme d'Ateliers Chantiers d'Insertion (ACI).

L'emprise concernée et sise au lieudit La Chaumière, elle est donc issue de la parcelle plus grande cadastrée DN 183 et d'une superficie approximative de 43 032 m². Elle dépend des parties communes d'immeubles collectifs soumis au statut de la copropriété et sis au 101 Boulevard Saint François.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention est conclue pour une **durée minimale de TROIS ans (3)**, renouvelable tacitement, prenant effet à la signature de la présente. Toutefois, il pourra être mis fin à la

convention par les parties de manière anticipée, dans les conditions définies à l'article 6, moyennant un préavis de deux mois signifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 3 : REDEVANCE

La présente convention est consentie à titre gratuit eu égard au caractère social du projet s'appuyant sur du personnel en insertion.

ARTICLE 4 : OCCUPATION

4. 1 - L'occupation du terrain étant strictement personnelle au preneur, maître d'ouvrage, la présente convention est incessible et intransmissible.

4. 2 - Le preneur s'interdit également de céder à titre onéreux ou gratuit les droits qu'il tient du présent engagement ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition tout ou partie des lieux.

4. 3 - Toutefois l'occupation effective interviendra également par l'entremise des opérateurs à retenir aux fins d'assurer la gestion des ateliers pédagogiques et d'insertion projetés sous le contrôle de la Ville. La présente convention constituant un préalable à la contractualisation avec les opérateurs.

ARTICLE 5 : ETAT DES LIEUX

5. 1 - Le Preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Ainsi que le terrain se poursuit et comporte dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance ; le Preneur déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue de la présente convention.

5. 2 - Le preneur fera son affaire de toute différence entre les cotes de la surface indiquée ci-dessus et les dimensions réelles du terrain, les parties déclarant se référer à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

5. 3 - Au jour de la prise de possession des Locaux par le Preneur, un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties ou par un tiers mandaté par eux et sera annexé à la convention.

5. 4 - Lors de la restitution des Locaux aux Bailleurs, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et les Bailleurs, de manière amiable et contradictoire ou par un tiers mandaté par eux.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU PRENEUR ET DU BAILLEUR

6.1 - Le **preneur**, par l'entremise de l'opérateur à désigner, s'engage à valoriser le site mis à disposition conformément au contenu du projet joint en annexe à la présente jusqu'à leur restitution à l'échéance de la convention. Le Preneur supportera la charge financière des

dépenses d'entretien, d'amélioration, d'embellissement et travaux pour cette valorisation du site, par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il exécutera de son propre chef.

6.2 – Le **preneur**, par l'entremise de l'opérateur à désigner, s'engage à ne pas stocker et déposer des matériaux en dehors de ceux strictement nécessaires au bon déroulement du projet.

6.3 – Le **preneur** et l'opérateur devront s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance solvable et légalement autorisée au titre de sa responsabilité civile en tant qu'occupant (incendie, vol, dégâts occasionnés aux biens particuliers...). La Commune prend en charge les aménagements à apporter au terrain et assume donc en effet toute la responsabilité liée au bon état de ceux ci et à leur adaptation à une utilisation par les administrés. En tout état de cause, la responsabilité du propriétaire ne saurait en aucun cas être recherchée en cas de dommages découlant de la mise à disposition.

Dès lors, en cas de dommage causé par un fait survenu sur le terrain occupé pendant la durée de la convention, quel qu'en soit l'auteur ou la cause :

- la commune conserve la charge du préjudice qu'elle peut subir et renonce de ce fait à toute responsabilité contre le propriétaire,

- la commune accepte de garantir le propriétaire contre toute action en responsabilité résultant de dommages causés à toute personne utilisatrice de l'ouvrage réalisé ou tiers par rapport à ce dernier.

6.4 – Le **preneur**, autorise un droit de visite au profit des bailleurs, à tout moment, sans que ne puisse être invoqué un quelconque motif pouvant s'y opposer. Le preneur devra ainsi laisser les Bailleurs, leurs architectes, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos.

6.5 – Le **preneur** s'engage à restituer les lieux dans un bon état d'entretien et de propreté.

6.6 – Le **preneur** s'engage à fournir aux bailleurs 1 fois par semestre un état d'avancement du projet ainsi qu'un bilan complet (technique et financier) chaque année sur la base des données recueillies auprès de l'opérateur à désigner.

6.7 – Le **preneur** s'engage à solliciter toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de ses activités en lien avec le projet et à fournir tout justificatif à la demande des bailleurs.

6.8 - Les dépenses d'entretien, d'amélioration, et de travaux incombant au Preneur et telles que énumérées ci-dessus, s'entendent de celles engagées pour les parties communes occupées par le Preneur et leurs équipements, à proportion de la part attachée au terrain.

6.9 - Le Preneur devra jouir plus généralement des Locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus. Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

6.10 - Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées

par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il fera siennes de toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter le Bailleur.

6.11 - Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux mis à disposition et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

6.12 - Le Preneur ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef. Le Preneur devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs, et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des conversations, des chants ou de toute autre manière.

6.13 - Les bailleurs s'engagent à conserver le libre accès du terrain occupé à la commune et aux opérateurs. Il s'interdisent toute action de nature à porter atteinte à ce libre accès et conservent de l'entretien courant la charge des immeubles bâtis relevant de la copropriété comme des parties communes hors l'emprise mise à disposition dans le cadre des présentes.

ARTICLE 7 : COMMUNICATION

Le preneur convient, le cas échéant, de se rapprocher des bailleurs aux fins de convenir des modalités de communication éventuelle quant aux chantiers d'insertion et actions à intervenir.

ARTICLE 8 : EXPIRATION DE LA CONVENTION

8.1 - Résiliation de plein droit par les bailleurs, en cas de non-respect par le preneur de l'une quelconque de ses obligations notamment pour non-respect de la destination des lieux, défaut d'entretien de la parcelle, après mise en demeure d'exécuter restée sans effet et sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires.

8.2 - Résiliation par le preneur par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à aux bailleurs deux mois avant son intention de libérer les lieux.

8.3 - Résiliation anticipée par la Commune pour un motif de plus grand intérêt général, moyennant la même condition de préavis.

8.4 - Le **preneur** ne pourra en aucun cas solliciter des bailleurs indemnités d'éviction à l'expiration de la convention.

ARTICLE 9 : LITIGES

La présente convention précaire, dérogeant du statut de droit commun des contrats de location est de la compétence du Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion, pour

tout litige né de son exécution. Les parties élisant domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Fait à Saint-Denis, le/ 2021

LE PRENEUR,
Madame la Maire

POUR LES REPRESENTANTS DES COPROPRIETAIRES
Agence Immobilière VITRY (ALOES- DAHLIAS - LA TOUR)

Ericka BAREIGTS

Syndic LOGER (CITRONNIERS)

Syndic HOAREAU (BANANIERS)

*A précéder de la mention « Lu et approuvé »