

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 21 OCTOBRE 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 34  
Nb. de représentés : 9  
Nb. d'absents : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un octobre 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 Michel FONTAINE, Maire.

**AFFAIRE N° 35/1679 :**

Ravine Blanche - Bail à construction à consentir à l'Association dénommée ADAPEI La Réunion sur la parcelle cadastrée section DN n°764 (ex DN n°53 partie)

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Héléna, RAVAT Adame, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), FATIMA Sofa (par Madame Marie Richela CHAMBI DJOUMBAMBA), PALIOD Marie Claude (par Madame ARAYE Héléna), TAN Willy (par Monsieur Jean François TEVANEE), GUIEN Marie Claire (par Monsieur Mariot MINATCHY), MALET Viviane (par Madame Béatrice SIGISMEAU), PAPY Anne Marie (par Madame Denise HOARAU), RAYMOND Edmée (par Madame Marie Line BRINDON), RIVIERE Christelle (par Monsieur Stéphan DIJOUX).

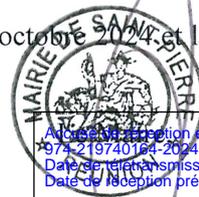
**ABSENTS :**

MM. FERDE Thérèse, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, DAFFON Amédée Albert, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 25 octobre 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 octobre 2024.



Affiché en préfecture  
N°74 219740164-20241021-35-1679-DE  
Date de transmission : 24/10/2024  
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Michel FONTAINE

**Affaire n°35/1679 : Ravine Blanche - Bail à construction à consentir à l'Association dénommée ADAPEI La Réunion sur la parcelle cadastrée section DN n°764 (ex DN n°53 partie).**

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

VU la loi du 2005-102 du 11 février 2005 pour «l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées», qui fixe notamment le principe d'une accessibilité généralisée, intégrant tous les handicaps, qu'ils soient d'ordre physique, visuel, auditif ou mental.

VU la convention Territoriale Globale (CTG) signée le 28/12/2022 par la Caisse d'Allocation Familiales de la Réunion, le Centre Intercommunale d'Action Sociale et la Commune de Saint-Pierre,

VU le contrat local de santé, signé le 29/12/2023 entre la Commune de Saint-Pierre et l'Agence Régionale de Santé, dont l'objectif est de contribuer à créer un environnement favorable à la santé, au bien-être et à la qualité de vie de ses habitants,

VU la politique du handicap : plan d'actions 2024 (affaire n°30/1442, DCM du 14/12/2023), dont un des axes forts est la mise en place d'actions partagées avec les associations de personnes en situation de handicap, dont le but est le développement d'une culture partagée en reprenant dans la globalité la notion d'inclusion à travers le volet handicap,

VU le Projet Educatif Global dont un des axes est le développement de l'inclusion scolaire pour les enfants de 0-11 ans en situation de handicap,

VU la Délibération du Conseil Municipal du 12/09/2024 affaire n°34/1612 : Ravine Blanche – Déclassement du bien cadastré section DN n°53 partie

Le Maire expose à l'Assemblée que la Commune est propriétaire du bien cadastré section DN n°764 (ex DN n°53 partie) d'une surface de 2 310 m<sup>2</sup> environ situé 17 Rue de la Cayenne (97410), sur lequel existe un bâti de 726.77 m<sup>2</sup> environ.

L'Association ADAPEI « Association Départementale d'Amis et Parents d'Enfants Inadapté » a fait part à la Commune de Saint-Pierre de son intérêt pour ces locaux.

Le projet de l'ADAPEI se décline par la délocalisation et d'extension sur Saint-Pierre des dispositifs suivants :

- délocalisation d'une partie du SESSAD (service d'éducation spéciale et de soin à domicile) pour un public de 3 à 20 ans

- délocalisation d'une partie de l'IMPRO (institut médico pédagogique professionnel) destiné aux 14-20 ans

- délocalisation du FAO (foyer d'activité occupationnelle) destiné aux adultes

- création du DAME (dispositif d'accompagnement médicoéducatif)

A cet effet, elle a sollicité un bail sur le bien cadastré DN n°764 (ex DN n°53 partie) à charge pour elle et à ses frais de procéder à la réhabilitation du bâtiment existant.

Dans le cadre de cette opération, l'ADAPEI a transmis à la Commune son dossier d'accompagnement de proximité visant une démarche d'inclusion sociale voire professionnelle du public concerné, ainsi qu'un prévisionnel de travaux de réhabilitation du bien concerné pour un total de 900 000 € HT.

Dans le cadre de l'amélioration des capacités d'accueil et des équipements sur le territoire de la Commune de Saint-Pierre et afin que soient offerts des services indispensables pour l'accompagnement des enfants et adultes handicapés et au vu du dossier présenté par l'ADAPEI,

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

• **De CONSENTIR à l'Association dénommée « Association Départementale d'Amis et Parents d'Enfants Inadapté » (ADAPEI), Association loi 1901 (publiée au J.O le 05/11/1965), identifiée au SIRET sous le n°315 635 144 00084, dont le siège social est au n°62 rue Mickaël Gorbatchev 97430 Le Tampon, représentée par sa présidente en exercice**

- un bail à construction sur un bâti existant :

Référence cadastrale	Superficie	bâti	Adresse	Situation
Section : DN n°764 (ex DN n°53 partie)	2310 m <sup>2</sup>	- une construction en dur d'une surface de 726.77 m <sup>2</sup> environ (Rdc : 430.91 m <sup>2</sup> - Rdc + 1 : 295.86 m <sup>2</sup> )	17 Rue de la Cayenne (97410)	Servitude de réseau Télécom de 34.30 m <sup>2</sup> (largeur 1m – longueur 34.30 m (à établir))

• De FIXER les conditions du bail à construction (travaux sur bâti existant) comme suit :

1- Destination exclusive : implantation des activités susvisées (Sessad – Impro – FAO)

2- Durée : 30 ans à compter de la signature du bail à construction

3- Redevance : La redevance annuelle est fixée à titre gratuit

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 France Domaines soit 67 786 €/an (avis en date du 23/07/2024 réf. DS 17610850) assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

La Commune de Saint Pierre souhaite faciliter la réalisation de cette opération ayant vocation d'intérêt général et qui bénéficie d'un accompagnement par l'ARS et le Conseil Départemental de la Réunion,

- Cette opération s'inscrit dans la politique sociale en faveur des personnes en situation d'handicap, mais également dans la politique de la ville, dont un des objectifs est de soutenir les actions portées par les associations dans le domaine du handicap

- Au niveau opérationnel, il est attendu de cet organisme :

. des missions de proximité, spécialisés et adaptés au plus près du lieu de vie des personnes en situation de handicap et de leur famille.

. l'accompagnement et la prise en charge globale des personnes en situation de handicap dans les domaines d'accès aux soins, d'accès aux droits, d'accès au travail

. la poursuite de l'inclusion des personnes en situation d'handicap en renforçant leur autonomie,

- Enfin il est rappelé que l'ADAPEI est une association loi 1901 à but non lucratif. Elle est affiliée à l'UNAPEI par l'assemblée générale du 15/04/1967 (n° agrément Unapei : N2017RN0001 – parution J.O le 10/03/2017).

4- Obligations de l'ADAPEI (le preneur) :

- implanter les activités susvisées au paragraphe désignation exclusive

- procéder aux travaux de réhabilitation à hauteur de 900 000 € HT et en référence au Permis de Construire du 05/07/2024 (réf. n° PC9741624A0118)

- fournir un justificatif à la collectivité à l'issue de l'achèvement des travaux

- réaliser les travaux au plus tard le 31/12/2025

- entretenir le bien concerné pendant toute la durée du bail et le rendre en bon état à l'issu du bail.

- comptabiliser et enregistrer dans les comptes annuels de l'association la valorisation comptable du bien mis à disposition étant considérée comme une subvention en nature de 67 786 €/an. Un justificatif de cette inscription devra être transmis tous les ans à la Commune pendant toute la durée du bail.

5- Le sort du bien à l'issue du bail :

A l'issue du bail ou à la fin de la durée du bail, les constructions et les aménagements reviendront à la Commune de Saint-Pierre sans indemnité.

6- Les Délais de réalisation de l'opération sont fixés comme suit :

- La signature du bail devra intervenir au plus tard le 30/12/2024. Passé cette date, la présente délibération deviendra caduque

- Le début des travaux devra intervenir au plus tard le 01/02/2025

- L'achèvement de l'opération de réhabilitation, devra intervenir au plus tard le 31/12/2025 (date prévisionnelle sous réserve d'aléas)

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20241021-35-1679-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2024  
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Les obligations et les conditions particulières susvisées seront érigées en clauses résolutoires dans le bail à construction.

- DE L'AUTORISER à SIGNER le bail à construction y afférent.

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE

