



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM\_230414\_015 SÉANCE DU VENDREDI 14 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt trois, le quatorze avril à 18h39, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire.

Date de la convocation	08 avril 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	28
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

### **Présents :**

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; LEICHNIG Stéphanie ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

### **Absents – Représentés**

MOREL Harry Claude représenté(e) par MUSSARD Harry  
MOREL Manuela représenté(e) par D'JAFFAR M'ZE Mohamed  
GEORGET Marilynne représenté(e) par CADET Maria  
K/BIDI Emeline représenté(e) par LANDRY Christian  
HOAREAU Sylvain représenté(e) par LEJOYEUX Marie Andrée

### **Absents**

HUET Jocelyn ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

### **Secrétaire de séance**

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame COLLET Vanessa, Conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**OBJET : DUP PASSERELLE – Bien occupé par une famille évacuée de la Passerelle - Indemnisation d'un préjudice matériel au profit des propriétaires bailleurs madame et monsieur GRONDIN (Secteur Passerelle)**

**Le Président de séance expose :**

Pour rappel, la Commune a du mettre en œuvre une procédure d'expropriation sur une partie du village de la Passerelle, suite à l'éboulement survenu le 9 novembre 2014 présentant un risque immédiat pour les habitations en pied de falaise en raison de la «menace grave, imminente ».

Dans le cadre de cette procédure d'urgence, les 16 familles résidentes ont dû être évacuées et ont été relogées en dehors des zones à risques, dans des habitations pérennes et adaptées à chaque situation en attendant de percevoir l'indemnisation subventionnée par les fonds Barnier pour compenser la perte de leur bien.

Ainsi, de novembre 2014 et jusqu'à juillet 2021 (durée qui a été nécessaire pour mener à bien la procédure et débloquer les fonds), les familles ont occupé soit un logement social, soit un logement privé entièrement pris en charge par la Commune, elle-même remboursée par l'Etat (loyers versés hormis les frais).

Suite à l'établissement des états de lieux de sortie en vue de la résiliation des contrats de location, la Commune a procédé avec l'accord des propriétaires bailleurs, à la remise en état des biens loués, soit en réalisant les travaux par ses services soit en procédant au remboursement des travaux sur présentation de factures.

Cependant, pour la maison d'habitation appartenant aux époux GRONDIN Pierre sise 52 route du Grand Défriché à la Passerelle, seuls les travaux décrits dans l'état des lieux contradictoire de sortie établi le 23 juillet 2021 n'ont pas pu s'effectuer (notamment les peintures, dégradation de la plaque de cuisson, des sanitaires (baignoire), tuyauterie...).

En effet, les services techniques en raison de leur charge de travail conséquente n'ont pas pu réaliser eux-même ces travaux et les propriétaires malgré leurs recherches n'ont pas réussi à mobiliser une entreprise pour obtenir un devis, seule la régie de quartier a établi un devis à hauteur de 9 150 € HT (À titre de comparaison, une estimation interne a chiffré les travaux à 7 073 € HT).

Pour rappel, l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 dispose entre autre, que : « *le locataire est obligé :*

[...]

*f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les*

*transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local [...]. »*

Aussi pour régler définitivement cette situation, la Commune a proposé, avec l'accord des propriétaires, le versement d'une indemnisation à hauteur de 4 000 € pour couvrir le préjudice matériel subi et l'achat des fournitures par les propriétaires pour la remise en état du logement (ces derniers faisant leur affaire personnelle de la mise en œuvre des travaux y afférents).

Le dépôt de garantie de 650 € versé par la commune en 2015, fera l'objet d'un remboursement par les époux GRONDIN.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver le versement d'une indemnisation d'un montant de 4 000 € aux époux GRONDIN Pierre, propriétaires de la maison sise 52 rue du Grand Défriché à la Passerelle, loué par la Commune et mis à disposition d'une famille évacuée et relogée dans le cadre de la procédure DUP PASSERELLE aux fins de permettre la remise en état de leur bien, ainsi que le remboursement par monsieur et madame GRONDIN au profit de la Commune du dépôt de garantie d'un montant de 650 € ;
- d'autoriser le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire ;
- de dire que les dépenses seront imputées au budget primitif 2023.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

---

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°15,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour) :**


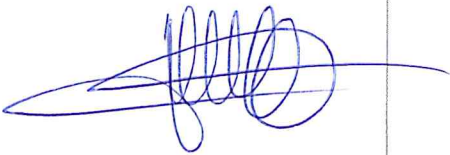
**Article 1<sup>er</sup> .-**

**D'APPROUVER** le versement d'une indemnisation d'un montant de 4 000 € aux époux GRONDIN Pierre, propriétaires de la maison sise 52 rue du Grand Défriché à la Passerelle, loué par la Commune et mis à disposition d'une famille évacuée et relogée dans le cadre de la procédure DUP PASSERELLE aux fins de permettre la remise en état de leur bien, ainsi que le remboursement par monsieur et madame GRONDIN au profit de la Commune du dépôt de garantie d'un montant de 650 €.

**Article 2.-** D'AUTORISER le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 3.-** DE DIRE que les dépenses seront imputées au budget primitif 2023.

**Article 4.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

L'élue déléguée Lucette COURTOIS	La secrétaire de séance Vanessa COLLET
	

Acte rendu exécutoire  
par transmission en Préfecture le : 24 avril 2023  
Et publication ou notification le : 24 avril 2023  
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 24 avril 2023