



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 26 JUIN 2020

DELIBERATION N° :
DCM_200626_017

OBJET : Projet hôtelier à Manapany les Bains - Substitution de la SASU MANAPANY BAY à la Société d'Exploitation Hôtelière du Casino du Sud (SEHCS)

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

03 JUL. 2020

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	38
Procuration	1
Votants	39
Abstention	0

Le Maire

L'Elue Déléguée
Lucette COURTOIS


L'an deux mille vingt , le vingt six juin à 17h15, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au gymnase Henri Ganofsky – rue du centre nautique 97480 Saint-Joseph, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; K/BIDI Emeline ; 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 ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; HUET Jocelyn ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie

Absents – Représentés

NASSER Haïfa représentée par LEBON Louis Jeannot

Absents

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Madame MUSSARD Rose-Andrée, 2ème adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 26 juin 2020

DÉLIBÉRATION N° : DCM_200626_017

OBJET :

Projet hôtelier à Manapany les Bains - Substitution de la SASU MANAPANY BAY à la Société d'Exploitation Hôtelière du Casino du Sud (SEHCS)

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Dans le cadre du projet hôtelier de Manapany, le conseil municipal a approuvé par délibération n°20190920_1 du 20 septembre 2019, les conditions de la promesse synallagmatique de bail à construction au profit de la Société d'Exploitation Hôtelière du Casino du Sud (SEHCS) représentée par monsieur Jean Patrick DIJOUX.

Pour information, ce projet porte sur l'implantation d'un hôtel 4 étoiles de 30 chambres comprenant un restaurant et un SPA sur une portion d'environ 3,3 hectares issue de la parcelle communale cadastrée BI 416 à Manapany les Bains.

Pour ce faire, un permis de construire a été déposé en date du 29 août 2019 et a été délivré le 13 mai 2020.

Aussi, la promesse synallagmatique de bail à construction a été conclue le 27 février 2020 avec la Société d'Exploitation Hôtelière du Casino du Sud (SEHCS), et conformément à la délibération du conseil municipal n°20190920_1 du 20 septembre 2019.

Toutefois, pour permettre une meilleure gestion opérationnelle de ce projet à Saint-Joseph, le bénéficiaire a souhaité créer une nouvelle entité : la société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) MANAPANY BAY qui sera une filiale à 100 % du groupe SEHCS.

En date du 28 avril 2020, le porteur de projet hôtelier a informé la Commune que la substitution de la SASU MANAPANY BAY à la SEHCS est effective.

Il convient donc de modifier la dénomination du bénéficiaire substitué, signataire du futur acte authentique de bail à construction.

Cette substitution ne modifie en aucun cas les conditions financières actées lors de la délibération n°20190920_1 du 20 septembre 2019 et n'apporte aucune incidence sur les relations contractuelles entre le bénéficiaire substitué et la Commune (PROMETTANT).

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver le principe de substitution au profit de la SASU MANAPANY BAY, conformément aux conditions suivantes :

Bénéficiaire	Structure	Nature du bail	Conditions du bail
SASU MANAPANY BAY	Hôtel (30 chambres + restaurant et spa)	<u>Bail à construction</u> Durée de 40 ans	- Gratuité à compter de la signature du bail jusqu'à la date d'ouverture dans la limite de 24 mois maximum ; - pendant les 5 premières années d'exploitation : 2 500 €/mois - à l'échéance de ces 5 ans : loyer de 4 500 €/mois - si extension réalisé 50 chambres, loyer à 5 500€/mois

- d'autoriser le Maire à signer l'acte authentique de bail à construction ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal n°20190920_1 du 20 septembre 2019,

Vu la note explicative de synthèse n°21,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

Présents : 38

Représentés : 1

Pour : 39

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- **APPROUVE** le principe de substitution au profit de la SASU MANAPANY BAY, conformément aux conditions suivantes :

Bénéficiaire	Structure	Nature du bail	Conditions du bail
SASU MANAPANY BAY	Hôtel (30 chambres + restaurant et spa)	Bail à construction Durée de 40 ans	- Gratuité à compter de la signature du bail jusqu'à la date d'ouverture dans la limite de 24 mois maximum ; - pendant les 5 premières années d'exploitation : 2 500 €/mois - à l'échéance de ces 5 ans : loyer de 4 500 €/mois - si extension réalisé 50 chambres, loyer à 5 500€/mois

Article 2.- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte authentique de bail à construction ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 3.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le :
Et publication ou notification
Du :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

L'Elue Déléguée

Lucette COURTEIS
