



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 20191125_24

OBJET : Parcelle BI 416 –
Manapany-les-Bains
Indemnisation du fermier Philippe
LEBON

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

03 DEC. 2019

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents	22
Procuration	8
Votants	30
Abstention	0
Exprimés	30

L'an deux mille dix neuf, le vingt cinq novembre à dix-sept heures vingt cinq minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – MAIRE

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; BATIFOULIER Jocelyne ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

YEBO Henri Claude représenté par MUSSARD Harry
MOREL Harry Claude représenté par LEBRETON Patrick
VIENNE Raymonde représentée par LANDRY Christian
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Yannis représenté par BAUSSILLON Inelda
GEORGET Marilynne représentée par ETHEVE Corine
HOAREAU Sylvain représenté par LEJOYEUX Marie Andrée
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

Absents

VIENNE Axel ; HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ;
FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; ASSATI
Marie Pierre ; RIVIERE François ; GUEZELLO Rosemay ;
MALET Harry

L'élu(e) délégué(e)

Le Maire


Christian LANDRY

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 HOAREAU Claudette, conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 25 novembre 2019

DÉLIBÉRATION N° : 20191125_24

OBJET :

**Parcelle BI 416 – Manapany-les-Bains
Indemnisation du fermier
Philippe LEBON**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Par délibération du 12 juin 2006, le conseil municipal a approuvé la rétrocession foncière à l'euro symbolique de la parcelle BI 416, (ex BI 328), à Manapany les Bains, appartenant à la SEDRE au profit de la Commune.

Cette parcelle est constituée d'environ 7 hectares dont 3 sont en fermage depuis 1983 au profit de monsieur Philippe LEBON.

A titre d'information, le fermier a souhaité poursuivre son activité jusqu'à l'identification d'un projet sur le site.

Aujourd'hui, est programmé sur l'emprise de 3 hectares occupé par monsieur LEBON Philippe, le lancement d'un hôtel de charme d'une trentaine de chambres (extensible à 50 chambres à terme) porté par la société d'exploitation Hôtelière du Casino du Sud (SEHCS) approuvé par délibération du conseil municipal du 20 septembre 2019.

Afin de pouvoir disposer pleinement de ce foncier et en vu du démarrage des travaux de l'hôtel en mars 2020, il convient de mettre un terme au bail de monsieur LEBON moyennant le paiement d'une indemnisation culturelle.

Pour ce faire, une expertise agricole a été menée fixant le montant de l'indemnisation brute à 64 062,00 €.

Au regard des loyers impayés et des accords intervenus avec le fermier depuis le rachat du foncier par la SEDRE le 19 juillet 1991, l'indemnité s'élève donc à :

Estimation de l'expert agricole en date du 15 novembre 2019	64 062,00 €
Déduction des loyers impayés par le fermier en prenant en considération la date d'acquisition du foncier par la SEDRE le 19 juillet 1991	30 559,00 €
Montant de l'indemnisation nette à verser à M. LEBON Philippe	33 503,00 €

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver la résiliation du bail à ferme sur la parcelle BI 416 (ex BI 328) d'une superficie occupée de 3 hectares à Manapany Les Bains à compter du 31 décembre 2019 ;
- d'approuver l'indemnisation de monsieur Philippe LEBON pour un montant de 33 503,00 € ;
- d'autoriser le Maire à signer le protocole d'accord à intervenir entre les parties 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 note explicative de synthèse n°24,

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

Présents : 22

Représentés : 8

Pour : 30

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}. - **APPROUVE** la résiliation du bail à ferme sur la parcelle BI 416 (ex BI 328) d'une superficie occupée de 3 hectares à Manapany Les Bains à compter du 31 décembre 2019.

Article 2. - **APPROUVE** l'indemnisation de monsieur Philippe LEBON pour un montant de 33 503,00 €.

Article 3. - **AUTORISE** le Maire à signer le protocole d'accord à intervenir entre les parties ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 4. - 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'élu(e) délégué(e)




Christian LANDRY