

Acte à classer

DCM241030_028

1 En préparation **2** En attente retour
Préfecture **3** > AR reçu < **4** Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2024-11-07T10-59-38.00 (MI256732689)

Identifiant unique de l'acte :

974-219740099-20241107-DCM241030_028-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : CENTRE DE DIALYSE - BAIL EMPHYTEOTIQUE LIANT LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE ET L'ASDR

Date de décision : 07/11/2024



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.3. Locations

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : DCM241030_028 Bail emphytéotique St-André et ASDR.PDF Multicanal : Non

Pièces jointes :

Affaire28 Annexe1 ASDR- CENTRE-DE-DIALYSE BAIL- EMPHYTEOTIQUE.PDF  Imprimer la PJ avec le tampon AR

Affaire28 Annexe2 Pla... Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

 Imprimer la PJ avec le tampon AR

Groupe émetteur de l'acte : Secrétariat Général

Classer

Annuler

Préparé

Date 07/11/24 à 10:59

Par PERRIER Viviane

Transmis

Date 07/11/24 à 10:59

Par PERRIER Viviane

Accusé de réception

Date 07/11/24 à 11:06

OK

MAIRIE de ST-ANDRÉ
Arrivé le 17 OCT. 2007
N°

31

ASDR.
M. Bulmann
02 62 28 33 88

7913 01
CW/CB/JM

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le TREIZIÈME JUIN

A SAINT-ANDRE (Réunion), au Village du 3ème âge,

Maître Claude WELMANT, Notaire, associé de la société dénommée "Claude WELMANT et Amaury MARTIN de La MARTINIÈRE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", dont le siège est à SAINT-ANDRE (Réunion), soussigné,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La Commune de SAINT-ANDRE située dans le département de la Réunion, identifiée au SIREN sous le numéro 219 740 099.

Représentée par Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, agissant en qualité de Maire de ladite commune et en vertu de l'autorisation donnée par le Conseil Municipal suivant délibération en date du 27 mars 2006, modifiée par délibérations en date du 9 novembre 2006 et du 23 mai 2007, dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé à la minute des présentes après mentions.

Figurant ci-après sous la dénomination : "LE BAILLEUR"

D'UNE PART

L'Association dénommée ASSOCIATION DE SOINS A DOMICILE DE LA REUNION, Association loi 1901 ou assimilé, dont le siège est à SAINT-DENIS (SAINTE CLOTILDE) (97490), 131, route du Bois de Nèfles, identifiée au SIREN sous le numéro 378 751 127.

Cette association a été déclarée à la Préfecture de la Réunion, le 8 septembre 1987, rendue publique par insertion au Journal Officiel daté du 30 septembre 1987.

CW

PB



Ladite association représentée par Monsieur Dominique SCHOHN, domicilié à SAINT-DENIS (Réunion), Sainte-Clotilde, 131, route du Bois de Nèfles, agissant en qualité de président, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du conseil d'administration en date du 27 août 2004 et spécialement habilité à l'effet des présentes suivant délibération du conseil d'administration en date du 12 juin 2007, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Figurant ci-après sous la dénomination : "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART

LESQUELS, se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code Rural qu'ils viennent de conclure entre eux.

Le BAILLEUR donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L. 451-1 à L 451-13 du Code Rural au PRENEUR qui accepte, le bien dont la désignation suit.

DESIGNATION

Une parcelle de terrain sise Commune de SAINT-ANDRE (Réunion), figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Parcelle	Surface
AL	1898	Chemin du Centre	00ha 05a 44ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Guy THAZARD, notaire à SAINT-BENOIT (Réunion), le 22 février 1967, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 16 mars 1967, volume 1713 numéro 24.
- Acte modificatif reçu par Maître Jean-Marc MAREL, notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 7 avril 1998, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 2 juin 1998, volume 1998 P numéro 2935.
- Attestation rectificative établie par Maître Jean-Marc MAREL, notaire susnommé, le 9 octobre 1998, publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 13 octobre 1998, volume 1998 P numéro 5210.

SERVITUDES

LE BAILLEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

CONSISTANCE - REGLEMENTATION

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du PRENEUR. Le PRENEUR supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

Ca

B

[Signature]

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

L'immeuble duquel est issu le bien objet des présentes appartient à la Commune de SAINT-ANDRE (Réunion), au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite, lors avec plus grande contenance et avec d'autres biens, de Madame Gisèle Thérèse WELMANT, née à SAINT-ANDRE (Réunion), le 19 février 1928, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Paul LEBAS, demeurant à SAINT-DENIS (Réunion), 17 bis, rue Pasteur,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy THAZARD, notaire à SAINT-BENOIT (Réunion), le 22 février 1967, moyennant un prix de 7.000.000,00 francs (cfa).

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 16 mars 1967, volume 1713 numéro 24.

Etant précisé que ledit acte a fait l'objet d'un modificatif établi suivant acte reçu par Maître Jean-Marc MAREL, notaire à SAINT-DENIS (Réunion), le 7 avril 1998, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 2 juin 1998, volume 1998 P numéro 2935.

Lequel acte modificatif a fait l'objet d'une attestation rectificative établie par ledit Maître Jean-Marc MAREL, le 9 octobre 1998, publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion), le 13 octobre 1998, volume 1998 P numéro 5210.

ETAT DES LIEUX

LE PRENEUR prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de DIX HUIT (18) années entières et consécutives ayant pris effet le 1^{er} octobre 2006 pour finir le 1^{er} octobre 2024.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le **PRENEUR**, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

LE PRENEUR jouira des immeubles loués à l'exemple d'un bon père de famille sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

Cw

DS

2°) Empiètement - Usurpations

LE PRENEUR s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir LE BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

LE PRENEUR ne pourra changer la destination des lieux loués qui est la création d'un centre de dialyse.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est expressément réservé au PRENEUR pour ses propres productions.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

LE PRENEUR devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural, le PRENEUR, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, LE BAILLEUR ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments d'exploitation existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative.

Toutefois, LE BAILLEUR autorise, d'ores et déjà, LE PRENEUR à effectuer ces travaux. LE PRENEUR informera alors LE BAILLEUR de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

8°) Assurances.

a) *Obligations pour LE PRENEUR.* LE PRENEUR devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;

- le recours des propriétaires et le risque des voisins

- ses salariés contre les risques d'accident du travail ;

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au BAILLEUR par la production des polices et des quittances.

b) *Obligation pour le PRENEUR de répondre de l'incendie .:* Le PRENEUR répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

9°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est expressément convenu que LE PRENEUR ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

10°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

Le PRENEUR ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont s'agit, sans l'autorisation du BAILLEUR, toutes constructions et toutes améliorations.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au BAILLEUR en fin de bail.

11°) Droit d'accession

Le PRENEUR profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

CW

DS



12°) Servitudes

Le **PRENEUR** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

13°) Fin du bail - Obligation du PRENEUR

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.

CONDITION PARTICULIERE

Le **BAILLEUR** autorise expressément le **PRENEUR** à réaliser les équipements ci-après nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des aménagements extérieurs prévus au permis de construire, savoir:

- Création de parkings en enrobé;
- Allées piétonnes en béton;
- Dalle de support pour groupe électrogène;
- Murets en moellons;
- Approvisionnement de terre végétale et engazonnement;
- Plantations (arbres et arbustes);
- Réseaux enterrés (eau, électricité et téléphone);
- Eclairage de parkings (candélabres).

Ainsi que ces équipements figurent sur un plan demeuré ci-joint et annexé après mention.

CESSION - HYPOTHEQUE

APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque.

Le bail confère au **PRENEUR** un droit réel susceptible d'hypothèque ; ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

En cas de sous-location ou cession, le **PRENEUR** reste responsable avec le cessionnaire ou le sous-locataire de l'exécution des obligations résultant des présentes ainsi que du paiement de la redevance.

2°) Apport à une Société.

Tout apport à une société devra, pour être opposable au **BAILLEUR**, lui être signifié conformément à l'article 1690 du Code civil.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à six mille neuf cent soixante euros (6.960,00 EUR).

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

LE PRENEUR s'oblige à la payer au **BAILLEUR** ou à son fondé de pouvoir le 1^{er} octobre de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 1^{er} octobre 2007.

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile des bailleurs, soit en espèces, soit par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi.

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur .

Av

Ds



L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le 4^{ème} trimestre de l'année 2006 soit 1406 points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, le PRENEUR ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

IMPOTS ET TAXES

LE PRENEUR devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

LE BAILLEUR se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 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.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Le PRENEUR reconnaît avoir été informé, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables en l'espèce

Ces risques sont définis par un arrêté pris par la préfecture du département le 7 février 2006 sous le numéro 435.

aw *DS* 

Par suite, les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront soit à restreindre soit à anéantir les droits de construire attaché à l'immeuble concerné.

Le **BAILLEUR** déclare qu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 22 août 2005.

Il résulte de la cartographie de l'aléa inondation que le bien objet des présentes est situé en zone bleue (zone d'aléa moyen).

Le **PRENEUR** prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé après mention.

ABSENCE DE SINISTRE

Le **BAILLEUR** déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande du PRENEUR .

LE PRENEUR pourra demander la résiliation du bail :

- si l'un d'eux ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail du fonds est frappé d'incapacité de travail grave et permanente ;
- si, par suite de décès, sa famille se trouve privée d'un ou plusieurs de ses membres indispensables au travail du fonds ;
- en cas de destruction, par cas fortuit, et de non reconstruction d'un bâtiment loué compromettant l'équilibre économique du fonds.

Il est précisé que le **PRENEUR** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

De son côté, **LE BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural,
- en cas d'agissements du **PRENEUR** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE ET AUTRES

Le représentant de la Commune de SAINT-ANDRE (Réunion), ès-qualités, déclare :

- Que la Commune de SAINT-ANDRE n'est en contravention avec aucune disposition régissant les collectivités territoriales.
- Que les délibérations susvisées du 27 mars 2006, du 9 novembre 2006 et du 23 mai 2007 ont été transmises respectivement 31 mars 2006, le 17 novembre 2006 et le 1^{er} juin 2007 à la Sous-Préfecture de SAINT-BENOIT et qu'il n'a reçu du Préfet aucune notification d'un recours devant le tribunal administratif.
- Que l'immeuble loué ne fait pas l'objet d'expropriation et qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du **PRENEUR**.

CW

DS



PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié à la conservation des hypothèques de SAINT-DENIS (Réunion).

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant cumulé des redevances, soit sur la somme de cent vingt cinq mille deux cent quatre-vingt euros (125.280,00 EUR).

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à CENT VINGT CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT EUROS (125.280,00 EUR).

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'Office notarial dont dépend le notaire associé soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail sont à la charge du PRENEUR, qui s'oblige à leur paiement.

DONT ACTE sur huit pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : zéro
- barre tirée dans des blancs : zéro
- blanc bâtonné : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- chiffre rayé nul : zéro
- mot nul : zéro

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

au
ds

[Signature]

[Signature]

[Signature]

REPUBLIQUE FRANCAISE
ITF/JA

DEPARTEMENT DE LA REUNION

SOUS-PREFECTURE DE
COMMUNE DE SAINT-ANDRE SAINT-BENOIT

CONSEIL MUNICIPAL 31 MARS 2006

SEANCE ORDINAIRE DU 27 MARS 2006

AFFAIRE N° 14

OBJET : BAIL EMPHYTEOTIQUE ASDR - PARCELLE AP 1564 (P) - CHEMIN LAGOURGUE

L'An deux mille six, le vingt sept mars à dix sept heures, le conseil municipal de SAINT-ANDRE étant assemblé en session ordinaire, après convocation légale sous la présidence de Monsieur Jean Paul VIRAPOULLE - Maire.

Etaient présents : Jean Paul VIRAPOULLE - Serge CAMATCHY - Georges GRONDIN - Roland DESIRE - Jean Marie VIRAPOULLE - Christiane RAMASSAMY - Maryliane DE FLORIS - Marcel FAVEUR - Michel MAILLOT - Joël APPAVOUPOLLE - Henri Gilbert BEGUE - Christine GOVINDIN RAMASSAMY - Sabine DIJOUX - Ariane VAITILINGOM - Kheira ESTEVE - Nadège TINCRES - Chantal MOUROUVIN - Raïssa BAIRY ONAPA - Nelly VALERY - Sully CANAGASSABE - Anita ELIZEON - Georges SELLAYE SELLAMBAYE - Mario JONZO - Marie Line FOCK HANG - Josette MORIN - Emmanuel SERIACAROU PIN.

Absents excusés : OUNE-BIVE Roger - Monique MANCIET (procuration à Serge CAMATCHY) - Jean Marc GUICHARD (procuration à Roland DESIRE) - Paris KISCHEININ (procuration à Monsieur Marcel FAVEUR) - Béatrice RANGANAYAGUY (procuration à Henri BEGUE) - Yano NATIVEL (procuration à Christine GOVINDIN RAMASSAMY).

Absents : Edith SINARETTY-RAMARETTY - Marius PATCHIAPIN - Raymond SABABADY - Claude HOARAU - Marie Sylvie MOUNIATA - Eric Karl Alain FRUTEAU - Chantal DE CAMARET - Ansou Bibi POINAMA - Daniel DUCHEMANN - Joé BEDIER - Armande Huguette PANON.

Le Conseil étant en nombre suffisant pour délibérer, le Maire déclare la séance ouverte.

Monsieur Georges GRONDIN a été désigné pour faire fonction de secrétaire.

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la principale porte de la Mairie le 29 mars 2006.

Que la convocation avait été faite le 17 mars 2006 et le nombre de membres en exercice étant de 43, le nombre de présents est de 26.

Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint
S. CAMATCHY



ITF/JA

AFFAIRE N° 14

OBJET : BAIL EMPHYTEOTIQUE ASDR – PARCELLE AP 1564 (P) – CHEMIN LAGOURGUE

Le Maire explique à l'Assemblée que pour permettre l'implantation d'un centre de dialyse sur le terrain du village du 3^{ème} Age, l'Association de Soins à Domicile à la Réunion (ASDR), sollicite la mise à disposition d'une superficie de 504 m² sur la parcelle AP 1564 (p) sous forme de bail emphytéotique.

- Vu l'avis des Domaines du 23 décembre 2005 sur les parcelles du village du 3^{ème} Age

- Considérant l'accord intervenu entre les parties, notamment sur le prix (loyer 4 € / m²/ an) et sur la durée (18 ans),

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise le Maire ou son représentant :

- A conclure un bail emphytéotique de 18 ans avec l'ASDR pour un loyer de 2 016 € annuel
- A signer toutes les pièces nécessaires à l'établissement de l'acte notarié.

.....
.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix neuf heures .

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

SOUS-PREFECTURE DE
SAINT-BENOIT

31 MARS 2006

ARRIVEE



Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint

S. CAMATCHY

REPUBLIQUE FRANCAISE
ITF/JA

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-ANDRE

CONSEIL MUNICIPAL

SOUS-PREFECTURE DE
SAINT-BENOIT

SEANCE ORDINAIRE DU 09 NOVEMBRE 2006

17 NOV. 2006

AFFAIRE N°21

Arrêté de n° un acte reçu
par le Maire, le Procureur soussigné
à la date indiquée en tête du
présent acte. *ou*

ARRIVEE

OBJET: BAIL EMPHYTEOTIQUE ASDR - PARCELLE AL 1564 (p) CHEMIN
LAGOURGUE - MODIFICATIF

L'An deux mille six, le neuf novembre, à dix sept heures, le conseil municipal de SAINT-ANDRE étant assemblé en session ordinaire, après convocation légale sous la présidence de Monsieur Jean Paul VIRAPOULLE - Maire.

Etaient présents: Jean Paul VIRAPOULLE - Serge CAMATCHY - Georges GRONDIN - Roland DESIRE - Jean Marie VIRAPOULLE - Christiane RAMASSAMY - Marcel FAVEUR - Michel MAILLOT - Joël APPAVOULOULLE - Henri Gilbert BEGUE - Christine GOVINDIN RAMASSAMY - Monique MANCIET - Sabine DIJOUX - Jean Marc GUICHARD - Kheira ESTEVE - Nadège TINCRES - Chantal MOUROUVIN - Raïssa BAIRY ONAPA - Nelly VALERY - Anita ELIZEON - Georges SELLAYE SELLAMBAYE - Mario JONZO - Marie Line FOCK HANG - Josette MORIN - Andréa Léa MAILLOT - Eric Karl Alain FRUTEAU - Joé BEDIER.

Absents excusés: Maryliane DE FLORIS (procuration à Christiane RAMASSAMY) - Roger OUNE BIVE - Edith SINARETTY-RAMARETTY Paris KISCHEININ (procuration à Marcel FAVEUR) - Ariane VAITLINGOM - Sully CANAGASSABE (procuration à Georges SELLAYE - SELLAMBAYE) - Béatrice RANGANAYAGUY (procuration à Christine GOVINDIN RAMASSAMY) - Chantal DE CAMARET.

Absents: Raymond SABABADY - Claude HOARAU - Marie Sylvie MOUNIATA - Ansou Bibi POINAMA - Daniel DUCHEMANN - Armande Huguette PANON - Emmanuel SERIACAROU PIN.

Le Conseil étant en nombre suffisant pour délibérer, le Maire déclare la séance ouverte.

Monsieur Georges GRONDIN a été désigné pour faire fonction de secrétaire.

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la principale porte de la Mairie le 14 novembre 2006.

Que la convocation avait été faite le 31 octobre 2006 et le nombre de membres en exercice étant de 43, le nombre de présents est de 27.



Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint

S. CAMATCHY

ITF/JA

AFFAIRE N°21

OBJET : BAIL EMPHYTEOTIQUE ASDR - PARCELLE AL 1564 (p) CHEMIN
LAGOURGUE - MODIFICATIF

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2006 (affaire n° 14), a été validé la passation d'un bail emphytéotique avec l'Association de Soins à Domicile à la Réunion (ASDR).

Les conditions de bail restent inchangées.

Une erreur de référence cadastrale a été commise.

Il faut lire AL 1564 (p) au lieu de AP 1564 (p)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de prendre en compte cette erreur
- de la modifier par la présente délibération

.....
.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix neuf heures.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.



Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint

S. CAMATCHY

REPUBLIQUE FRANCAISE
BD/JA

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-ANDRE

CONSEIL MUNICIPAL

Annexé à la minute d'un acte reçu

SEANCE ORDINAIRE DU 23 MAI 2007

AFFAIRE N°13

associé soussigné
à la date indiquée en tête du
présent acte. *CW*

SOUS-PREFECTURE
SAINT-ANDRE
- 1 JUIN 2007
ARRIVEE

OBJET : ASDR - BAIL EMPHYTEOTIQUE - PARCELLE AL 1564 (p) -MODIFICATION

L'An deux mille sept, le vingt trois mai à seize heures trente minutes, le conseil municipal de SAINT-ANDRE étant assemblé en session ordinaire, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, Maire.

Etaients présents : Jean-Paul VIRAPOULLE - Serge CAMATCHY - Georges GRONDIN - Roland DESIRE - Jean Marie VIRAPOULLE - Christiane RAMASSAMY - Marcel FAVEUR - Michel MAILLOT - Joël APPAVOUPOLLE - Henri Gilbert BEGUE - Christine GOVINDIN RAMASSAMY - Roger OUNE BIVE - Sabine DIJOUX - Jean Marc GUICHARD - Paris KISCHEININ - Ariane VAITILINGOM - Kheira ESTEVE - Nadège TINCRES - Chantal MOUROUVIN - Raïssa BAIRY ONAPA - Nelly VALERY - Sully CANAGASSABE - Béatrice RANGANAYAGUY - Georges SELLAYE SELLAMBAYE - Mario JONZO - Marie-Line FOCK-HANG - Marie Josette MORIN - Andréa Léa MAILLOT - Emmanuel SERIACAROU PIN -

Absents excusés : Maryliane DE FLORIS (Procuration à GOVINDIN RAMASSAMY Christine) - Monique MANCIET (Procuration à DESIRE Roland) - Anita ELIZEON (Procuration à GRONDIN Georges) - Yano NATIVEL (procuration à FAVEUR Marcel) - Raymond SABABADY (Procuration à CAMATCHY Serge) -

Absents : Edith SINARETTY RAMARETTY - Claude HOARAU - Marie Sylvie MOUNIATA - Eric Karl Alain FRUTEAU - Chantal de CAMARET - Ansou Bibi POINAMA - Daniel DUCHEMANN - Joé BEDIER - Armande Huguette PANON -

Le Conseil étant en nombre suffisant pour délibérer, Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE déclare la séance ouverte.

Monsieur Georges GRONDIN a été désigné pour faire fonction de secrétaire.

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la principale porte de la Mairie le 25 mai 2007.

Que la convocation avait été faite le 16 mai 2007 et le nombre de membres en exercice étant de 43, le nombre de présents est de 29.



Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint

S. CAMATCHY

[The following text is extremely faint and illegible due to low contrast and blurring. It appears to be a multi-paragraph document, possibly a report or administrative letter, with several lines of text per paragraph. The content is not discernible.]



BD/JA

SOUS-PREFECTURE DE
SAINT-BENOIT

- 1 JUN 2007

AFFAIRE N°13

OBJET : ASDR - BAIL EMPHYTEOTIQUE - PARCELLE AL 1564 (p) -
MODIFICATION

Le Maire rappelle à l'assemblée que par délibération n°14 du 27 Mars 2006 le conseil Municipal a validé, la passation d'un bail emphytéotique avec l'Association de soins à domicile à la Réunion (ASDR) afin de permettre l'implantation d'un centre de dialyse sur le terrain du village du 3ème Age.

Le maire attire l'attention du conseil municipal qu'une erreur a été effectuée concernant la parcelle tant sur sa surface que sur sa dénomination.

Le maire informe que la parcelle décrite dans la délibération du 27 Mars 2006 visait la parcelle AP 1564(p) pour une surface de 504 m².

La parcelle concernée par le projet est en fait la parcelle anciennement cadastrée AL 1564.

Cette parcelle est en cours de division. la section de la parcelle issue de cette division inhérente au projet fait l'objet d'un document d'arpentage la décrivant sous le n°1898 pour une contenance de 544m².

En conséquence, il convient de délibérer afin d'annuler la délibération du conseil municipal du 27 Mars 2006 et la remplacer par la présente.

Ainsi compte tenu de l'accord entre les parties, pour le prix de 6 960 €/an sur 18 ans pour le bail, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'autoriser le Maire à :

- Annuler la délibération du 27 mars 2006 et à la remplacer par la présente
- Signer le bail à l'attention de l'A.S.D.R
- Maintenir la conclusion du bail pour la durée 18 ans à compter de sa signature
- Signer l'ensemble des documents y afférent ou en son absence l'adjoint délégué.

.....
.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix neuf heures trente minutes.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.



Pour le Maire
Le 1^{er} Adjoint

S. CAMATCHY

Plan AL 1898 - ASDR



Légende

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2024

DCM241030_028

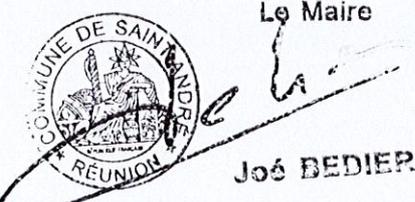
**CENTRE DE DIALYSE - BAIL EMPHYTEOTIQUE
LIANT LA COMMUNE DE SAINT ANDRE ET L'ASDR**

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 31 octobre 2024

Que la convocation a été faite le 24 octobre 2024

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présent :	32
Représentés :	09
Absents :	04
Total des votes :	41

Le Maire

Joé BÉDIER

L'an deux mille vingt quatre, le trente octobre le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BÉDIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BÉDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Monsieur PAPAYA Laurent, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame GRONDIN Migline, Madame CERVEAUX Adélaïde, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT Sabrina, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame RAMIN Odile, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic

ETAIENT REPRESENTES :

Madame CEVAMY Primilla, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Madame PAYET Catherine Anne, Monsieur NAZE Gilles, Madame SABABADY Marie Josette, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PERIANIN-CARPIN Audrey, Monsieur SINAMA Sydney

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur MAILLOT Serge René, Madame PRAUD Elodie, Madame DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Stéphanie POINY-TOPLAN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

DCM241030_028 - CENTRE DE DIALYSE - BAIL EMPHYTEOTIQUE LIANT LA COMMUNE DE SAINT ANDRE ET L'ASDR

- *Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu l'article L 1111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,*

I. RAPPEL SUR LE BAIL EMPHYTÉOTIQUE SIGNÉ EN 2007

Un bail emphytéotique a été conclu entre l'Association de Soins à Domicile à la Réunion (ASDR) et la commune de Saint André sur le bien communal cadastré AL 1898, d'une superficie de 544 m², situé au chemin du Centre. Ce contrat a été signé le 13 juin 2007 pour une durée de 18 ans et a pris fin le 1^{er} octobre 2024.

L'ASDR a construit un pôle de soins hébergeant ses activités de la zone Est : dialyse et hospitalisation à domicile.

L'ASDR est une association à but non lucratif fondée en 1989 par des médecins néphrologues dans l'objectif de développer la prise en charge du traitement de l'insuffisance rénale chronique terminale par hémodialyse en dehors des établissements hospitaliers.

Cette démarche visait 2 principaux objectifs :

- Rapprocher les patients de leurs lieux de soins et limiter ainsi les temps de transport et les impacts de la maladie sur la vie sociale des personnes ;
- Contribuer à la maîtrise des coûts de traitements à charge de l'Assurance maladie en raison non seulement de tarifs de prestations moins onéreux de ceux pratiqués dans les centres lourds mais également à une dépense moins importante en matière de coûts de transports.

II. L'INTÉRÊT D'UN NOUVEAU BAIL

La conclusion d'un nouveau bail permettra à l'association de maintenir ses activités de soins au cœur du territoire Est et de répondre ainsi, non seulement aux enjeux de santé définis dans le projet régional de santé mais aussi, de poursuivre les missions confiées par l'Agence Régionale de Santé au travers de nos autorisations en matière de traitement de l'insuffisance rénale chronique terminale et d'hospitalisation à domicile

Il est rapelé que l'intérêt général lié à la conclusion de ce bail est manifeste car le maintien de cette activité sur le territoire permettra une meilleure offre de santé dans les prestations proposées par l'ASDR.

III. CARACTÉRISTIQUES DU NOUVEAU BAIL EMPHYTÉOTIQUE

L'ASDR a sollicité la commune pour la réalisation d'un nouveau bail aux mêmes conditions que la précédente :

- une durée de 18 ans,
- un loyer annuel de 6 960 euros.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés,

Article 1 :

- D'autoriser aux conditions précitées, la conclusion du bail emphytéotique entre l'ASDR et la commune de Saint André ;

Article 2 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires pour l'échange des biens susvisés ainsi que tous les documents y afférents.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme

Saint-André le 07 NOV. 2024

Le Maire



Joé BEDIER