

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUILLET 2021

DCM20210723/021

Résiliation amiable du bail portant sur la parcelle AP 1675 située
au 262, avenue de la République

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 27 juillet 2021.

Que la convocation a été faite le 16 juillet 2021.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	35
Représentés :	7
Absents :	3
Total des votes :	42

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-trois juillet, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

ETAIENT PRESENTS :

MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, RAMASSAMY Laurent, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaide, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, TIPAKA Nadia, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic

ETAIENT REPRESENTES :

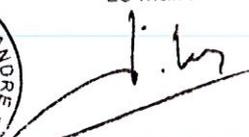
MM. CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, GOURAMA Jean-Pierre, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, VIRAPOULLE Jean-Paul, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard

ETAIENT ABSENTS :

MM. DIJOUX Sabrina, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, SAID Moussa



Le Maire


Joé BEDIER

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

DCM20210723/021 - Résiliation amiable du bail portant sur la parcelle AP 1675 située au 262, avenue de la République.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 251-1 et suivants,
- Vu le code de commerce, et notamment l'article L. 641-11-1 alinéa 1,
- Vu la délibération n°18 du 5 novembre 1981 autorisant la passation d'un bail à construction entre la commune de Saint-André et la SCI LES VACOAS pour la réalisation d'une grande surface, et la délibération n°4 du 23 décembre 1982 rectificative,
- Vu le bail à construction en la forme administrative conclu entre la commune de Saint-André et la SCI Les Vacoas le 22 décembre 1981, et publié à la conservation des Hypothèques de Saint-Denis le 07 juin 1982, volume 2709, numéro 8,
- Vu les actes de Me Gauthier, notaire à Saint-Paul, du 11 septembre 2008 et du 10 octobre 2008, publiés au bureau des hypothèques sous les numéros 2008P 7198 et 8069,
- Vu le jugement prononçant la conversion de la procédure de redressement judiciaire de la SAS Batipro en liquidation judiciaire du 07 mars 2018 (RG n°2018/000236),
- Vu l'avis des domaines en date du _____,
- Vu l'ordonnance du juge commissaire en date du 3 octobre 2019,
- Vu la délibération du 11 décembre 2019 validant la résiliation amiable et anticipée du bail à construction sur la parcelle AP 1676,
- Vu les annexes à la présente délibération,

Contexte

Le Maire rappelle qu'un bail à construction a été conclu entre la commune de Saint-André et la SCI Les Vacoas le 22 décembre 1981 sur la parcelle communale cadastrée AP 567 située au 262 Avenue de la République, portant sur une superficie de 2819 m², pour une durée de soixante (60) ans.

Lors de l'établissement d'un document d'arpentage réalisé par un géomètre-expert et à la demande de l'occupant, ce bien a été divisé en mai 2012 en deux parcelles distinctes cadastrées AP 1675 où se situe la salle des fêtes communale, et AP 1676 accueillant un bâtiment commercial (ancien Leader Price).

Cependant, aucune modification au bail à construction n'a été apportée pour acter le détachement de la parcelle accueillant la salle des fêtes, impliquant la poursuite du bail sur ces deux parcelles.

Une délibération en date du 11 décembre 2019 (affaire n° 30) avait été prise sur le bien cadastré AP 1676 pour une résiliation amiable et anticipée du bail à construction. Cependant, la parcelle AP 1675 est toujours grevée par le bail à construction à ce jour.

Présentation de la demande

La présente délibération a pour objet de se prononcer sur la résiliation amiable et anticipée de ce bail portant sur la parcelle AP 1675 à l'euro symbolique, afin de le résilier définitivement et ainsi récupérer la totalité des biens communaux.

Pour information, la SCI Les Vacoas, devenue la SAS Batipro, a été mise en liquidation judiciaire par jugement en date du 07 mars 2018. Le bail à construction ne peut donc être résilié qu'en application des dispositions de l'article L. 641-11-1 du code de commerce.

La Commune a sollicité la résiliation anticipée de ce bail à l'euro symbolique auprès des liquidateurs Maître Laurent HIROU et Maître Bach FRANKLIN.

Après échange entre les parties, et faisant suite à l'ordonnance du juge du tribunal mixte de commerce en date 30 avril 2021, il a été convenu de résilier ce bail à l'euro symbolique.

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

Article 1 :

De décider de la résiliation amiable et anticipée du bail à construction conclu entre la commune de Saint-André et la SCI Les Vacoas, devenue la SAS Batipro, sur la parcelle cadastrée section AP 1675, moyennant le paiement d'une indemnité de résiliation à l'euro symbolique.

Article 2 :

D'inscrire le montant des dépenses au budget.

Article 3 :

D'autoriser le Maire ou son représentant, à signer l'acte de résiliation amiable à intervenir, ainsi que tout document afférent ou tout acte correspondant à ce dossier et lui donner tous pouvoirs afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Article 4 :

De dire que, conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-André le 30 JUL. 2021

Le Maire

Joé BEDIER

