



CONVENTION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPÉE D'UNE PARTIE D'UN TERRAIN COMMUNAL AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ SESSA

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Saint-André, département de La Réunion, sise à Saint-André, Hôtel de Ville, Place du 2 décembre, identifiée au RCS SAINT-DENIS REUNION, sous le numéro SIREN 219 740 099,

Représentée par Monsieur Joé BÉDIER, maire en exercice, dûment autorisé à signer la présente convention par délibération n° 260414_003 du Conseil municipal en date du 14 avril 2026, reçue à la Sous-Préfecture de Saint-Benoît le 21/04/2026 suivant,

Ci-après dénommée « **LE PROPRIÉTAIRE** »,

D'une part,

Et

La société SOC EXPLOITATION SUPERMARCHÉ ST-ANDRÉ (SESSA), exploitant l'enseigne **SUPER U** identifié au RCS SAINT-DENIS REUNION sous le numéro 323 768 275, ayant son siège sis à Saint-André au n° 200 rue du Lycée Centre Commercial Saint-André Cœur de Ville,

Représentée par sa Présidente, Madame Mary-Pierre LAO-OUINE TERRÉE, agissant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Ci-après dénommée « **LE BÉNÉFICIAIRE** »,

D'autre part.

2

PRÉAMBULE

Dans le cadre du projet d'aménagement du Centre-Ville de Saint-André et des opérations immobilières menées par ICADE Promotion, il a été constaté que la société SESSA, exploitant l'enseigne SUPER U, occupe une emprise de 627 m² sur la parcelle cadastrée AP 1377, appartenant au domaine privé de la Commune. Cette occupation est utilisée pour les besoins de livraison et de stockage des marchandises ;

En raison du projet d'extension du SUPER U, lequel nécessite la libération d'une bande de terrain actuellement occupée par deux containers de 40 pieds dédiés à la gestion des déchets d'exploitation, la société SESSA a sollicité la mise à disposition d'une surface complémentaire de 232 m² destinée à la relocalisation temporaire de ces installations techniques. L'emprise totale concernée s'élève ainsi à 859 m².

À la suite du bornage réalisé par le géomètre-expert GEOFIT, la Commune a proposé une régularisation de cette occupation comprenant :

- la conclusion d'un contrat de location transitoire d'une durée de 24 mois portant sur l'ensemble de l'emprise ;
- ainsi que la cession ultérieure de ladite surface au prix proposé de 310 €/m², soit un montant total de 266 290 €, sous réserve de l'avis du service des Domaines et de l'approbation du Conseil municipal.

Par courrier en date du 3 mars 2026, la société SESSA a formalisé son accord sur les conditions proposées.

Dans l'attente de la finalisation de la procédure de cession et afin de sécuriser juridiquement l'occupation de l'emprise concernée, les parties ont convenu de conclure la présente convention de prise de possession anticipée, définissant les conditions d'occupation temporaire du bien jusqu'à l'issue de la procédure.

Ceci ayant été exposé, il est passé entre les parties la convention, objet des présentes.

ARTICLE 1 : OBJET

Le PROPRIÉTAIRE concède, dans les conditions prévues par la présente convention, au BÉNÉFICIAIRE qui l'accepte, la prise de possession anticipée d'une partie d'un terrain cadastré AP 1377 situé rue du Père Teste sur la Commune de Saint-André (voir plan annexe 1), d'une superficie totale de 859 m² (à parfaire par un géomètre expert).

Le BÉNÉFICIAIRE déclare parfaitement connaître le bien pour l'avoir vu et visité en vue de la conclusion de la présente convention.

La présente convention de prise de possession anticipée emporte également pour le BÉNÉFICIAIRE le droit d'implanter des containers de stockage nécessaires à son exploitation.

ARTICLE 2 : DURÉE

La présente convention est accordée pour une durée de deux (2) ans, prenant effet à compter de sa date de signature.

La présente convention pourra faire l'objet d'une prorogation si les circonstances le justifient, notamment en cas de décalage dans la finalisation de l'acte d'acquisition. Cette prorogation ne pourra intervenir que par voie d'avenant écrit, signé par les deux parties avant la date d'échéance de la convention.

ARTICLE 3 : LOYER

En contrepartie de l'occupation des lieux, le BÉNÉFICIAIRE s'engage à verser au PROPRIÉTAIRE une redevance mensuelle de **859 € (huit cent cinquante-neuf euros) hors taxes**.

Cette redevance sera payable mensuellement le premier de chaque mois auprès du Trésorier - Receveur de la Commune (La Réunion).

ARTICLE 4 : CONDITION DE L'OCCUPATION

La présente autorisation est consentie à titre personnel pour l'implantation et l'entreposage des containers de stockage mentionnés à l'article 1.

Toute cession du présent droit, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est strictement interdite sous peine de résiliation immédiate de la présente.

Toute sous-autorisation, totale ou partielle, à titre onéreux ou à titre gratuit de tout ou partie des emprises mises à disposition est expressément interdite.

Le BÉNÉFICIAIRE fera son affaire personnelle de toute démarche administrative éventuellement nécessaire à l'utilisation de l'emprise.

Le PROPRIÉTAIRE autorise le BÉNÉFICIAIRE à procéder aux opérations d'entretien courant du terrain (débroussaillage, nettoyage, élagage léger), dans le respect des réglementations applicables.

Tout entreposage de matières dangereuses ou toxiques est interdit.

Toute occupation, entreposage, stockage, stationnement sur les espaces situés en dehors des espaces objets de la présente Convention sont strictement interdits

ARTICLE 5 : OBLIGATION DU BÉNÉFICIAIRE

Le BÉNÉFICIAIRE déclare avoir parfaite connaissance des lieux, qu'il utilise déjà pour les besoins de son exploitation. Il est réputé en avoir pris possession en bon état d'entretien conformément à l'article 1731 du Code civil et s'engage à maintenir l'emprise en parfait état d'usage, de propreté et de sécurité jusqu'à la signature de l'acte de vente à son profit.

Le BÉNÉFICIAIRE s'oblige par ailleurs à :

- vérifier que ses interventions et celles de ses entreprises ne sont pas susceptibles d'occasionner un quelconque risque ou danger pour les tiers ;

- s'assurer que ses interventions et celles de ses entreprises ou de ses agents n'occasionnent aucun trouble anormal de voisinage ;
- respecter et à contrôler le respect par ses entreprises des règles relatives à l'hygiène, l'environnement et la sécurité ;
- s'assurer du bon entretien des lieux et des aménagements ;
- s'assurer de la garde du matériel entreposé sur les parcelles ;
- à maintenir et ne pas déplacer les bornes existantes sur la parcelle, à défaut il en supportera les frais de repositionnement des bornes ;
- assurer la maintenance régulière des lieux et travaux pour prévenir de tout risque d'accident ;
- ne pas modifier l'usage prévu au présent contrat ;
- dans le cas où la signature de l'acte de cession de la parcelle objet des présentes ne serait pas régularisée, pour quelque raison que ce soit, de rendre le terrain nu au PROPRIÉTAIRE.

- Le BÉNÉFICIAIRE s'engage à respecter l'ensemble des réglementations applicables à son activité, notamment en matière d'environnement, de sécurité et d'hygiène. Dans l'hypothèse où les activités exercées sur le site relèveraient d'un régime ICPE, le BÉNÉFICIAIRE accomplirait les démarches nécessaires et en transmettrait copie à la Commune.

En toutes hypothèses, le PROPRIÉTAIRE ne pourra être reconnu responsable des dommages causés aux tiers du fait de l'utilisation de l'emprise, de l'entreposage du matériel ou des interventions réalisées par le BÉNÉFICIAIRE ou par toute entreprise agissant pour son compte.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le PROPRIÉTAIRE s'engage à procéder à la cession de la parcelle objet de la présente convention au profit du BÉNÉFICIAIRE, dès que les procédures réglementaires nécessaires auront été menées à leur terme et que les conditions administratives préalables à la vente auront été réunies.

Cette cession interviendra conformément aux règles applicables aux collectivités territoriales, notamment après obtention de l'avis de France Domaine et adoption des actes administratifs requis.

ARTICLE 7 : CAS DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par le BÉNÉFICIAIRE de l'une quelconque de ses obligations contractuelles énumérées ci-dessus – qui sont toutes de rigueur – notamment, pour non-respect de la destination des lieux loués, de cession ou sous-location non autorisée, et après mise en demeure d'exécuter contenant mention de la présente clause et du délai ci-après, adressée par le PROPRIÉTAIRE, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai d'UN MOIS à compter de la notification, restée sans effet, la présente convention de prise de possession anticipée sera résiliée de plein droit et sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires.

La résiliation de plein droit pourra également être encourue en cas de violation des dispositions figurant à l'article 4 des présentes.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le BÉNÉFICIAIRE assume la garde et la responsabilité de l'emprise pendant toute la durée de la présente convention. Il est responsable de tout dommage causé aux tiers du fait de l'occupation du terrain, de l'entreposage des containers ou des interventions réalisées par lui ou par ses prestataires.

Le PROPRIÉTAIRE ne pourra en aucun cas être tenu responsable des dommages causés aux tiers résultant de l'utilisation de l'emprise par le BÉNÉFICIAIRE.

Le BÉNÉFICIAIRE renonce à tout recours contre le PROPRIÉTAIRE en cas de vol, tentative de vol, acte délictueux, refus d'autorisation administrative ou tout événement susceptible d'occasionner un retard ou une difficulté dans l'utilisation de l'emprise.

ARTICLE 9 : ASSURANCE

Le BÉNÉFICIAIRE s'oblige à :

- s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable pour garantir sa responsabilité civile en tant qu'occupant et exploitant de la parcelle (incendie, explosion, vol, dégâts occasionnés aux biens particuliers,...) et couvrir tous dommages corporels, matériels ou immatériels pouvant résulter de l'occupation de l'immeuble et de l'utilisation des équipements,
- souscrire également ou faire souscrire par toutes entreprises intervenant une police garantissant leur responsabilité vis-à-vis des tiers et des voisins à raison des dommages matériels et immatériels, d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux,
- vérifier que toutes les entreprises intervenant dans le cadre de la construction ont souscrit une assurance de responsabilité civile professionnelle,
- payer les primes et cotisations de ces assurances de telle manière qu'à aucun moment la responsabilité de la Commune ne puisse être mise en cause.

ARTICLE 10 : TOLÉRANCE

Une tolérance ne devra jamais être considérée comme un droit ou autorisation du PROPRIÉTAIRE, ce dernier pouvant y mettre fin, à tout moment et sans formalité préalable.

ARTICLE 11 : LITIGES

Toutes les contestations relatives à l'interprétation, à l'exécution ou à la résiliation de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal administratif de La Réunion, sis 2 ter rue Félix Guyon 97400 Saint-Denis.

ARTICLE 12 : IMPÔTS ET TAXES

Le BÉNÉFICIAIRE acquittera avec exactitude toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable à un titre quelconque.

ARTICLE 13 : ENREGISTREMENT ET DISPENSE

La présente convention est dispensée de la formalité d'enregistrement.

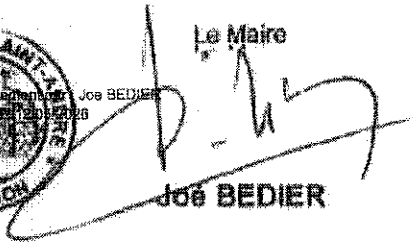
ARTICLE 13 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges ou demeures respectifs

Fait à Saint-André, en 2 exemplaires, le...16...juin...2026

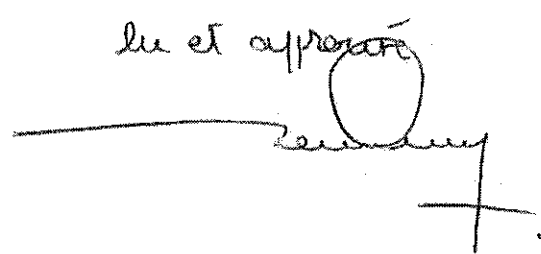
« Le Propriétaire »

La Commune de Saint-André

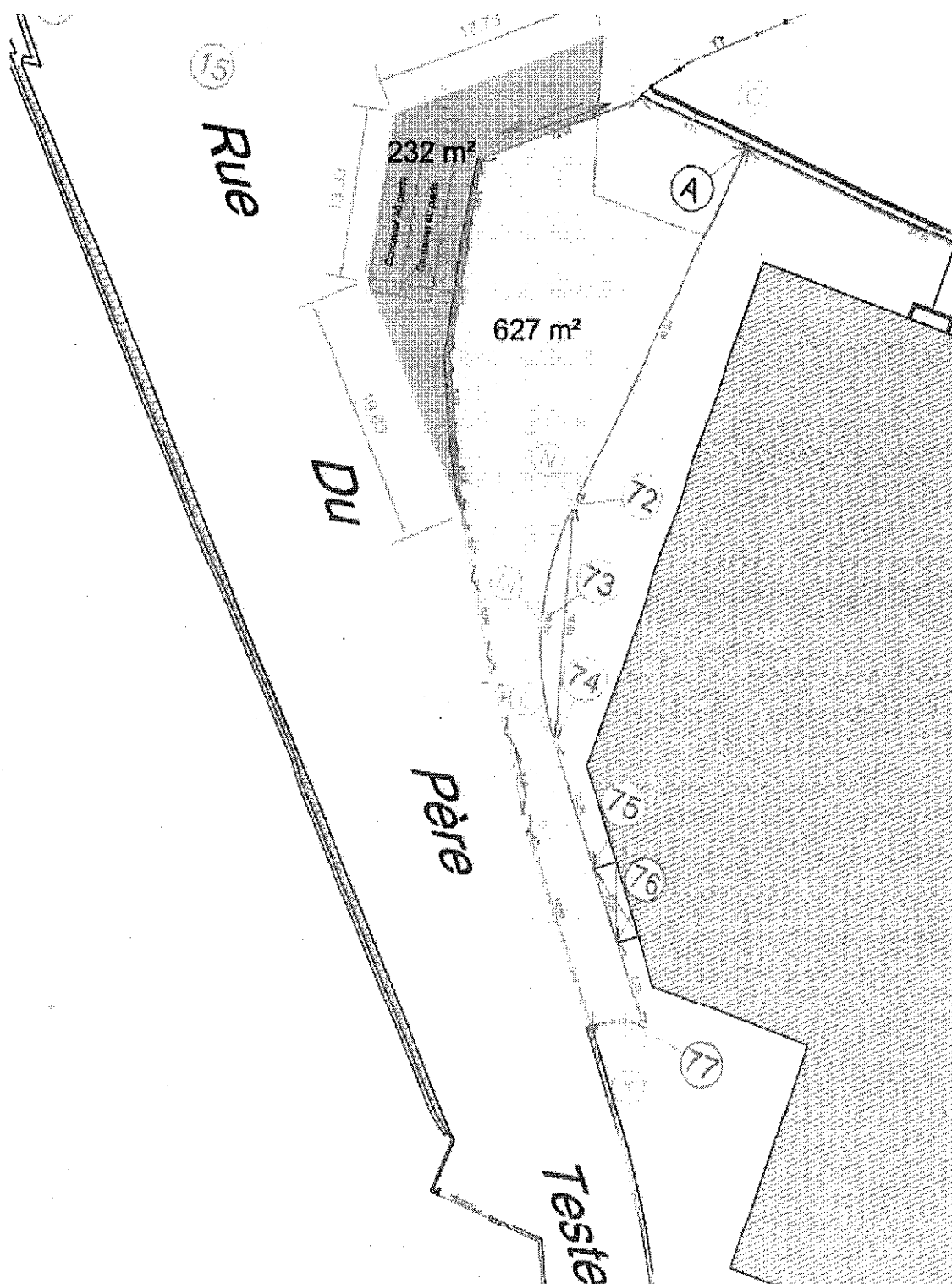

Le Maire

JOE BEDIER

« Le Bénéficiaire »

La société SESSA
(Lu et approuvé)

lu et approuvé


ANNEXE 1



[Signature]