



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 20 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 20190920_1

OBJET : Projet hôtelier à Manapany les Bains
Promesse synallagmatique de bail à construction

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : **27 SEP. 2019**

Nombre des conseillers en exercice : **39**

Présents	26
Procuration	7
Votants	33
Abstention	0
Exprimés	33

Le Maire

L'Élu délégué


Christian LANDRY

L'an deux mille dix neuf, le vingt septembre à dix-sept heures onze 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 ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; GEORGET Marilyne ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier ; RIVIERE François

Absents – Représentés

MOREL Harry Claude représenté par MUSSARD Harry
HOAREAU Claudette représentée par LEBRETON Blanche
D'JAFFAR M'ZE Mohamed représenté par HUET Marie Josée
PAYET Yannis représenté par BAUSSILLON Inelda
HOAREAU Sylvain représenté par LEJOYEUX Marie Andrée
FRANCOMME Brigitte représentée par GUEZELLO Alin
PAYET Priscilla représentée par FONTAINE Olivier

Absents

HOAREAU Jeannick ; LEBON Marie Jo ; BOYER Julie ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

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.

Monsieur Gérald KERBIDI, conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Séance du 20 septembre 2019

DÉLIBÉRATION N° : 20190920_1

**OBJET : Projet hôtelier à Manapany les Bains
 Promesse synallagmatique de bail à construction**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

La Société d'Exploitation Hôtelière du Casino du Sud (SEHCS) gérée par monsieur Patrick DIJOUX prévoit l'implantation d'un hôtel 4 étoiles de 30 chambres comprenant un restaurant et un spa.

Ce projet sera déployé sur un foncier communal sis à Manapany les Bains (parcelle cadastrée BI 416) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Situation	Référence cadastrale	Superficie total	Emprise foncière du projet
Manapany les Bains	BI 416	7 ha	3,3 ha (dont 2,7 constructibles)

Au regard du projet présenté par la SEHCS, la Commune a, par courrier en date du 17 juin 2019, émis un avis favorable sur la poursuite du projet et un permis de construire a été déposé en date du 29 août 2019.

Par ailleurs, le porteur de projet a déposé un dossier de demande de subvention au titre de la fiche action 3.02 du FEDER « Aides aux investissements pour la création des entreprises – volet tourisme ». Ce dossier de demande a été reconnu admissible par le service instructeur de la Région par courrier en date du 20 mars 2018.

Dans ce cadre et afin de permettre à la SEHCS de compléter son dossier de demande de subvention, il convient de déterminer les montants de loyer qui seront intégrés au bail.

Aussi, compte tenu de la nature du projet et des conditions d'exploitation de la structure, il est proposé en accord avec le porteur de projet les montants de loyer suivants :

Structure	Nature du bail	Conditions du bail
Hôtel (30 chambres + restaurant et spa)	<u>Bail à construction</u> Durée de 40 ans	<ul style="list-style-type: none"> • Gratuité à compter de la signature du bail jusqu'à la date d'ouverture dans la limite de 24 mois maximum • Puis pendant les 5 premières années d'exploitation : 2 500 €/mois • À échéance de 5 ans : loyer à 4 500 €/mois • Si extension réalisée à environ 50 chambres loyer à 5 500 €/mois

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver les conditions en ce qui concerne la proposition de loyer telles qu'exposées ci-dessus et qui seront intégrées au bail à construction à intervenir ;
- d'autoriser le Maire à signer 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°1,

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

Présents : 26

Représentés : 7

Pour : 33

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}.- **APPROUVE** les conditions en ce qui concerne la proposition de loyer telles qu'exposées ci-dessous et qui seront intégrées au bail à construction à intervenir.

Structure	Nature du bail	Conditions du bail
Hôtel (30 chambres + restaurant et spa)	<u>Bail à construction</u> Durée de 40 ans	<ul style="list-style-type: none">• Gratuité à compter de la signature du bail jusqu'à la date d'ouverture dans la limite de 24 mois maximum• Puis pendant les 5 premières années d'exploitation : 2 500 €/mois• À échéance de 5 ans : loyer à 4 500 €/mois• Si extension réalisée à environ 50 chambres loyer à 5 500 €/mois

Article 2.- **AUTORISE** le Maire à signer 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'Élu délégué
Christian LANDRY