



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_231211_026
SÉANCE DU LUNDI 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le onze décembre à 16h52, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire.

Date de la convocation	05 décembre 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	28
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

Présents :

LEBRETON Patrick ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; MUSSARD Laurent ; HUET Henri Claude ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

Absents – Représentés

LANDRY Christian représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
CADET Maria représenté(e) par GEORGET Marilyne
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Harry
HUET Mathieu représenté(e) par COURTOIS Lucette

Absents

HUET Jocelyn ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LEJOYEUX Marie Andrée, 4ème adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Projet de conditionnement en bouteille de plantes aromatiques de la Réunion sur le site de Kerveguen - Cession du droit au bail à construction de la SAS SEBR à la société de portage « SAS TAMARIN LOC 44 » - Secteur de Langevin

Le Président de séance expose :

Dans le cadre du projet de conditionnement en bouteille de plantes aromatiques de la Réunion sur le site de Kerveguen à Langevin, le conseil municipal a approuvé, par délibération n°211206_018 du 6 décembre 2021, les conditions de la promesse synallagmatique de bail à construction au profit de la société SEBR « Société d'Exploitation de Boissons Réunionnaises » gérée par monsieur Jean Michel DE PIERETTI.

Ce projet qui prévoit la création d'une usine et de divers aménagements sera implanté sur le terrain communal cadastré BZ 689 (ex BZ 157p) de 10 944 m².

Ainsi, une promesse de bail à construction d'une durée de 50 ans est intervenue le 25 avril 2022 entre la Commune de Saint-Joseph et la SAS SEBR sous certaines conditions suspensives, notamment l'obtention du permis de construire, les financements nécessaires et les garanties d'exploitation d'un nouveau forage d'eau de qualité.

Afin de mener à bien ce projet, la SAS SEBR a sollicité des aides auprès du FEDER et de la DGRFIP pour le volet financier. En parallèle une société de portage la « SAS TAMARIN LOC 44 » a été constituée en vue d'intégrer le dispositif de défiscalisation prévu par l'article 199 undecies B du CGI.

Aujourd'hui, au regard de ces nouvelles modalités financières, la SAS SEBR informe la Commune de sa cession de droit au bail au profit de la « SAS TAMARIN LOC 44 » sans modification des conditions initialement prévues.

Ainsi, dans un premier temps, le bail à construction interviendra entre la SAS SEBR et la Commune, suivi d'une cession de droit au profit de la « SAS TAMARIN LOC 44 » .

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'autoriser la cession du droit au bail par la SAS SEBR à la société de portage « SAS TAMARIN LOC 44 » dans le cadre d'un montage de défiscalisation LODEOM (article 199 undecies B du CGI) ;
- d'autoriser cette cession sous réserve que les conditions locatives entre la commune de Saint-Joseph et la SAS SEBR restent identiques ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil municipal n°211206_018 du 06 décembre 2021,

Vu la note explicative de synthèse n°26,

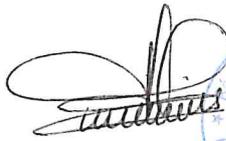
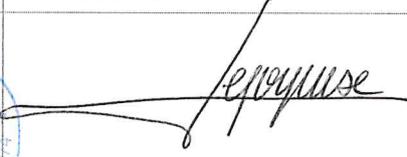
Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour) :**

Article 1^{er} .- D'AUTORISER la cession du droit au bail par la SAS SEBR à la société de portage « SAS TAMARIN LOC 44 » dans le cadre d'un montage de défiscalisation LODEOM (article 199 undecies B du CGI).

Article 2.- D'AUTORISER cette cession sous réserve que les conditions locatives entre la commune de Saint-Joseph et la SAS SEBR restent identiques.

Article 3.- D'AUTORISER le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Article 4.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'élue déléguée COURTOIS Lucette	La secrétaire de séance LEJOYEUX Marie Andrée
	



Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 13 décembre 2023
Et publication ou notification le : 13 décembre 2023
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 13 décembre 2023