



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 26 SEPTEMBRE 2024

Affaire n° 10-20260926

**Relais Solidarité et Habitats Inclusifs – Projet de convention de mise à disposition par la SODEGIS à titre gratuit des sites et Locaux Communs Résidentiels (LCR)**

### NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

27 septembre 2024

*Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25*

### Date de convocation

le 20 septembre 2024

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 41
- représentés : 6
- absents : 2

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt-six septembre à seize heures cinquante-quatre minutes, les membres du Conseil municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur Jacquet Hoarau, 1er adjoint

### Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Liliane Abmon, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Anissa Locate, Antoine Lebian

### Étaient représentés :

Bernard Picardo par Patrice Thien-Ah-Koon, Dominique Gonthier par Josian Soubaya Soundrom, Sylvie Jean-Baptiste par Marie-Claire Boyer, Francemay Payet-Turpin par Daniel Maunier, Martine Corré par Sylvie Leichnig, Monique Bénard par Gilles Henriot

### Étaient absents : Jean-Yves Félix, Nathalie Fontaine

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

**Affaire n° 10-20260926**

**Relais Solidarité et Habitats Inclusifs – Projet de convention de mise à disposition par la SODEGIS à titre gratuit des sites et Locaux Communs Résidentiels (LCR)**

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- Vu** les circulaires ministérielles des 28 avril 1977 et 12 mars 1986, rendant obligatoires les Locaux Communs Résidentiels (LCR) dans les ensembles comportant au moins cinquante logements ; lieux privilégiés où implanter des Relais Solidarité pour en faire des lieux de communication et d'échanges, vecteurs de lien social,
- Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 02-20221029 du 29 octobre 2022 relative au redéploiement de crédits du Pacte de Solidarité Territoriale (PST) -2<sup>ème</sup> génération, visant la création de « Relais Solidarité »,
- Vu** le rapport n° 10-20240926 présenté au Conseil municipal du 26 septembre 2024,

**Considérant** qu'au Tampon (*Source INSEE 2021*), sur les 15 535 personnes âgées de + de 60 ans (soit 19 % de la population), 29,2% des personnes entre 65 et 79 ans vivent seules et 36,7% pour celles de 80 ans et plus. Les personnes en situation de handicap sont également très touchées par l'isolement social. 83 % des personnes handicapées ou malades souffrent de solitude (*Source Fondation de France 2018*),

**Considérant** que les bailleurs sociaux, également sensibles à cette question et dans le cadre de leur politique de valorisation de lien entre eux et leurs résidents, ont ainsi confié à la commune du Tampon, la gestion des Locaux Communs Résidentiel (LCR). Au regard de l'expérimentation réussie de ce projet, la SODEGIS souhaite renforcer sa collaboration et compléter les LCR mis à disposition par une nouvelle convention,

**Considérant** les engagements de la Commune et ceux du bailleur social SODEGIS dans le projet de convention de mise à disposition gratuite de 12 sites et LCR.

**Le Conseil municipal,**  
**réuni le jeudi 26 septembre 2024 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,**

Patrice Thien-Ah-Koon, Bernard Picardo (représenté par Patrice Thien-Ah-Koon), Daniel Maunier se retirant de la salle des délibérations, ne participant ni au débat, ni au vote,

**Entendu** l'exposé du Président de séance,

Après en avoir débattu et délibéré

## Approuvé à l'unanimité

**Article 1** La convention ci-annexée, de mise à disposition gratuite par la SODEGIS des 12 sites et Locaux Communs Résidentiels (LCR) suivants :

1. LCR Molière d'une superficie totale de 35 m<sup>2</sup> environ situé Rue Général Ailleret/Chatoire,
2. Espace couvert et ouvert Résidence Jules Arlanda d'une superficie totale de 40 m<sup>2</sup> environ situé Rue Jean Couturier/Centre Ville,
3. Espace ouvert dans jardin Résidence Pétunias d'une superficie totale de 30 m<sup>2</sup> environ situé Rue Roussel/Centre Ville,
4. LCR Benoîte Boulard d'une superficie totale de 25 m<sup>2</sup> environ situé RN3/Centre Ville,
5. LCR Bérive d'une superficie d'environ 40 m<sup>2</sup> situé allée des Flamands/Bérive,
6. LCR Bellevue d'une superficie d'environ 45 m<sup>2</sup> situé rue de Rome/Chatoire,
7. LCR Les Troubadours d'une superficie d'environ 40 m<sup>2</sup> situé allée des Ménestrels/14<sup>ème</sup> km,
8. LCR Hubert Delisle d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup> situé rue Charles Beaudelaire/Bras de Pontho,
9. LCR La Bruyère d'une superficie d'environ 55 m<sup>2</sup> situé au 37 rue Pasteur/Chatoire,
10. LCR Le Camphrier d'une superficie d'environ 48 m<sup>2</sup> situé au 23 rue Sarda Garriga/Centre Ville,
11. LCR Frantz Sanassama d'une superficie d'environ 30 m<sup>2</sup> situé chemin Gervais, à Piton Ravine Blanche/Plaine des Cafres,
12. LCR René Fontaine d'une superficie d'environ 30 m<sup>2</sup> situé rue Hubert Delisle/Centre Ville.

**Article 2** En vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment la convention précitée.

**Pour extrait conforme,**

**La secrétaire de séance,  
Laurence Mondon, 2ème adjointe**

**Par délégation de fonction,  
Jacquet Hoarau, 1er adjoint**



DEPARTEMENT DE LA REUNION  
COMMUNE DU TAMPON  
Direction Cohésion Sociale  
97430 LE TAMPON



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT DES SITES ET LCR COMMUNE DU TAMPON

Entre les soussignées :

**La SODEGIS (Société De Développement Et De Gestion D'immobilier Social), Société Anonyme au capital de 9 014 400 € dont le siège social est situé, 7 rue Jean Couturier, CS 40030, 97831 LE TAMPON, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro 6820A et n° SIRET 380 177 170 001 11, représentée par sa Directrice Générale, Madame Valérie FUMAZ, habilitée à cet effet par une délégation de pouvoirs.....**

Ci- après désignée "le bailleur", d'une part,

Et

**La Commune du Tampon représentée par son Maire, Patrice THIEN AH KOON, dont le siège se situe au 256 rue Hubert de Lisle – CS 32117 – 97831 Tampon Cedex, en vertu de la délibération N°.....- Conseil Municipal en date du.....**

Ci-après désignée "Le preneur", d'autre part,

### Préambule

La SODEGIS a construit dans le cadre de ses opérations locatives plusieurs Locaux Communs Résidentiels (LCR) situés en pied d'immeubles.

La Municipalité s'est déjà engagée dans une politique visant le développement des équipements et de structures d'accueil de proximité dans une démarche d'aller vers. Néanmoins, une gestion raisonnée des fonds publics conduit celle-ci à optimiser les outils existants sur le territoire communal. A cet égard, il s'avère que la SODEGIS y dispose de nombreux locaux pouvant être mis à disposition de son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ou d'associations.

Pour ce faire, la SODEGIS s'accorde à confier à la Commune, par le biais de la présente convention de mise à disposition, la gestion de tous les LCR intégrés dans ses opérations.

De par cette mise à disposition, ces locaux ont vocation à être pour les locataires des immeubles, un lieu de rencontre et de concertation, un support d'activités du CCAS et d'associations destinées à améliorer leur qualité de vie.

En conséquence,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

Article 1 – Objet

Dans le cadre du partenariat existant entre la Commune du Tampon et la SODEGIS, celle-ci met à disposition de la Commune du Tampon les Locaux Communs Résidentiels (LCR) et sites suivants :

	Opérations	LCR	SITE	Surface (m <sup>2</sup> )	Parcelle Cadastrale	Adresse
1	LE MOLIERE	X		35	BW 2855	rue Général Ailleret
2	JULES ARLANDA		X	40	BY 0794	rue Jules Bertaut
3	LES PETUNIAS		X	30	BX 0485	rue Dr Henri Roussel
4	BENOITE BOULARD	X		25	CH 0359-0360	126 rue Marius et Ary Leblond
5	BERIVE	X		40	CS 1028	allée des Flamands
6	BELLEVUE	X		45	BW 2633-2635	rue d'Espagne
7	LES TROUBADOURS	X		40	BI 0930	Allée des Ménestrels
8	HUBERT DELISLE	X		40	BR 1093	Chemin Lamartine
9	LA BRUYERE	X		55	BW 3056	rue Pasteur
10	LE CAMPHRIER	X		48	BY 0420	rue Victor Hugo
11	DR RENE FONTAINE	X		38	BX 0855 & 0176	203 rue Hubert Delisle & 205 Rue Jules Bertaut
12	FRANTZ SANASSAMA	X		37	AK 0931	34 Chemin Gervais

Au titre de la présente convention, la commune du Tampon sera autorisée, à mettre à disposition les dits locaux et sites à son CCAS qui pourra lui-même en fonction des besoins, mettre à disposition à des associations qui pourront renforcer, diversifier et améliorer les services au projet des publics cibles du dispositif Relais Solidarité ou Habitats Inclusifs. Dans ce cadre, le Preneur choisit et agréé les partenaires susceptibles par les activités qu'ils exercent dans le local, de participer à l'animation sociale de la résidence et du quartier.

Article 2 – Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. Elle est renouvelable par tacite reconduction à chaque date anniversaire pour la même durée.

Cependant, les parties se réservent le droit de l'interrompre à tout moment, sur préavis de trois mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 3 – Indemnité d'occupation - responsabilité

Les locaux sont gracieusement mis à la disposition du preneur, pour des activités à destination des locataires et habitants du quartier.

Le preneur sera responsable des activités qui y seront pratiqués.

- *Consommation en eau et en électricité*

Le preneur fera son affaire de tout abonnement nécessaire relatif aux fournitures individuelles (eau, électricité, etc.).

- *État des lieux*

Le preneur prendra les lieux dans leur état actuel et total sans pouvoir demander au propriétaire aucune réparation d'aucune sorte. Les grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil sont à la charge du bailleur. Les réparations courantes et l'entretien des locaux incombent au preneur.

Un état des lieux sera au préalable établi entre les parties.

- *Occupation des locaux*

Le preneur occupera les locaux paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil. Il mettra à disposition une partie ou la totalité du LCR au profit du CCAS du Tampon et des associations comme précisé à l'article 1.

Le preneur s'engage à respecter et faire respecter toutes réglementations en vigueur concernant les activités organisées dans le local, notamment en matière d'ordre public, de salubrité, de sécurité des personnes et des lieux, du droit du travail, de manière à ce que la bailleur ne puisse, en aucun cas, être inquiété, ni recherché à ce sujet. Il fait son affaire de la mise en sécurité et de la surveillance des lieux.

Il ne pourra pas sous-louer en tout ou partie les locaux faisant l'objet de la présente convention.

Il ne pourra céder, en tout ou en partie, aucun droit à la présente convention sous peine de résiliation immédiate.

#### Article 4 – Obligations

En aucun cas, les activités exercées ne doivent nuire à la tranquillité des locataires des groupes d'habitations.

- Le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires contre les risques d'incendies, de dégâts des eaux et responsabilité civile.
- Le preneur s'engage à maintenir les lieux en bon état de propreté et en bon usage de fonctionnement.
- Le preneur ne pourra transformer les lieux mis à sa disposition sans l'accord exprès de la SODEGIS. Dans le cas des aménagements réalisés avec l'accord de la SODEGIS, et si celle-ci à l'expiration du contrat estime ne pas devoir conserver ces aménagements, le preneur devra remettre les lieux en l'état où ils lui ont été livrés.

Le preneur s'engage par son CCAS, à :

- Assurer une bonne information des différents publics par tout moyen adapté (affiches, flyers...)
- Consulter les locataires sur le choix des activités en leur réservant une priorité

- Mettre en œuvre des animations et ateliers. Dans ce cadre, des associations partenaires pourront occuper certains créneaux disponibles à condition de signer une convention d'occupation précaire
- En cas de besoin, réaliser un accompagnement individualisé en fonction des situations individuelles en coordination avec les autres services du CCAS et les différents partenaires concernés (Département, Hôpital, associations gestionnaires d'établissements et services sociaux...).

Ces actions ont pour objectif d'améliorer les animations, les services et le vivre-ensemble pour les locataires de la SODEGIS et du quartier.

Cette mise à disposition gratuite exclut toute activité à but lucratif au sein de cette salle.

Pour ce faire, le CCAS dispose des structures et du personnel suffisant pour la réalisation de cette mission.

#### Article 5 – Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties et pour l'une ou l'autre des raisons suivantes :

- Trouble de l'ordre public,
- Cessation des activités,
- Impossibilité matérielle d'utiliser le local dans les conditions normales de sécurité et d'usage.

Dans ce cas, les parties seraient déliées de tout engagement l'une envers l'autre, après réception du courrier recommandé avec accusé de réception annonçant l'événement justifiant la résiliation de la convention.

#### Article 6 – Caducité des précédentes conventions

La présente convention rendra caduque les précédentes conventions en date du :

- 25/09/2009 : LCR Bérive, LCR Bellevue, LCR Les Troubadours et LCR Hubert Delisle
- 12/12/2011 : LCR La Bruyère et LCR Le Camphrier
- 30/11/2022 : LCR Molière, espace couvert et ouvert Résidence Jules Arlanda, espace ouvert dans jardin Résidence Pétunias et LCR Benoîte Boulard.

Article 7 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente, les deux parties décident d'élire domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à Le Tampon  
en 2 (deux) exemplaires originaux,  
le \_\_\_\_\_.

**Le Bailleur**

**Le Preneur**

**La SODEGIS**

**La Commune du Tampon**

**ANNEXE A LA CONVENTION D'OCCUPATION SITES ET LCR**  
**ENTRE LA COMMUNE DU TAMPON ET LA SODEGIS**



**CONVENTION-TYPE D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE  
DU LCR .....A TITRE GRATUIT  
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION.....**

**Le Centre Communal d'Action Sociale du Tampon dont le siège se situe au 256 rue Hubert Delisle, CS 32117 97831 Tampon Cedex, représentée par son Président Patrice THIEN AH KOON, en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du.....**

D'une part,

ET

**L'association « Nom de l'association »..... association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est situé « adresse »....., représenté, par : Fonction NOM Prénom N° Tél : ..... désignée sous le terme « l'Association »,**

d'autre part,

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> - OBJET**

**Le Centre Communal d'Action Sociale du Tampon met gratuitement à la disposition de l'association, le LCR ..... occupé par le CCAS en application de la convention entre la commune et le bailleur SODEGIS situé ..... 97430 LE TAMPON.**

Cette mise à disposition gratuite exclut toute activité à but lucratif au sein de cette salle.

Le prêt ainsi consenti l'est à titre essentiellement précaire et révocable et ne saurait aucunement conférer à l'utilisateur les attributs de la propriété commerciale.

Le bénéficiaire doit stipuler dans les documents de communication : «avec le concours de la commune du Tampon et de son CCAS»,

**ARTICLE 2 – DUREE (à compléter en fonction du besoin)**

Le prêt de la salle LCR ..... est consenti pour :

**-le : Date(s), horaires**

L'utilisation de la salle s'effectue sur la base du planning, joint en annexe, sur lequel sont mentionnés les créneaux et horaires d'attribution que l'association s'engage à respecter scrupuleusement.

Sachant que la mise à disposition ne peut excéder une année (civile), elle cessera de plein droit le 31 décembre de l'année en cours. L'association devra, si elle le souhaite, formuler une demande de renouvellement de créneaux d'occupation tenant compte de ses besoins au moins deux mois avant l'échéance de la présente convention.

Il est précisé que le CCAS se réserve le droit d'annuler des créneaux horaires, déjà attribués, pour des besoins liés à son fonctionnement et/ou d'intérêt général sans que l'association ne puisse faire état d'un quelconque dédommagement ou d'un relogement.

### **ARTICLE 3 – MOBILIER OU MATERIEL**

Le mobilier ou matériel mis à disposition se composera de chaises et tables.

L'association veillera, si du matériel lui appartenant (liste à fournir au CCAS) était utilisé sur les lieux durant la mise en œuvre de son activité et/ou de ses actions au respect des règles de sécurité.

### **ARTICLE 4 – MODALITES D'ACCES– ASSURANCE – SECURITE – DOCUMENTS A FOURNIR**

#### ***4-1 – Modalités d'accès***

L'association, par le biais du signataire de la présente convention ou d'un représentant dûment habilité se verra communiqué des modalités d'accès au local par le service concerné du CCAS. La préparation de la salle et le maintien de la propreté des lieux restant à la charge de l'association.

#### ***4-2 – Assurance***

L'Association s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, les activités mises en œuvre par elle dans le cadre de son objet social ou pour l'organisation d'actions ponctuelles, et couvrant également le vol et la détérioration des matériels. Elle sera seule responsable des vols et pertes d'objets, d'articles divers qui seraient entreposés dans la salle ou dans les locaux mis à sa disposition.

#### ***4-3 – Sécurité***

L'association est responsable de l'organisation des activités et/ou actions qu'elle met en place. De ce fait, elle s'engage à respecter et à faire respecter :

- Les consignes de sécurité incendie et d'assistance aux personnes
- À ce qu'aucun mobilier ou autre équipement n'entrave les dégagements (couloirs de circulation, sorties...)
- Que les issues de secours ne soient pas condamnées
- Repérer et laisser accessible le matériel de lutte contre l'incendie
- Empêcher que des véhicules ne bloquent le cheminement d'évacuation jusqu'à la voie publique
- L'interdiction de toute consommation de boissons alcoolisées dans le local ou ses abords immédiats.

L'association prendra toutes les dispositions afin que l'ordre soit respecté tant dans la salle, que dans les abords immédiats.

#### ***4-4 – Capacité d'accueil de la salle***

La capacité maximale d'accueil de la salle mise à disposition est de ..... personnes. Elle pourra être réduite selon les consignes sanitaires en vigueur.

#### ***4-5 – Documents à fournir***

La mise à disposition gratuite de la salle est soumise à la fourniture des documents suivants :

- Statuts de l'association
- Attestation Journal Officiel
- Deux derniers Procès-Verbaux d'assemblée
- 2 derniers Comptes rendus financiers revêtus de la signature du Président, du Trésorier et du Secrétaire de l'association.

### **ARTICLE 5 – DEGRADATIONS/NETTOYAGE**

Avant la prise de possession de la salle, l'association fait un état des lieux contradictoire avec l'agent désigné par la Commune.

#### ***5-1 – Dégradations***

A l'issue de la mise à disposition, une visite de lieux sera effectuée. Il sera procédé, le cas échéant, aux constatations des dégradations et/ou manque de matériel. La réparation et le remplacement du matériel seront effectués par la Commune aux frais de l'association.

#### ***5-2 – Nettoyage***

L'association veillera à restituer la salle mise à sa disposition ainsi que ses abords en parfait état de propreté.

### **ARTICLE 6 – DEMARCHES ADMINISTRATIVES**

Le fait que l'activité ou l'action ponctuelle se déroule dans une salle mise à disposition, ne dispense pas l'association d'effectuer les déclarations et de payer les taxes afférentes.

### **ARTICLE 7 - RESPECT DES CLAUSES**

Si l'une des clauses de la présente n'était pas respectée, le CCAS prendrait toutes les dispositions afin de les faire appliquer, et éventuellement interdire l'accès de la salle.

### **ARTICLE 8 – LOI APPLICABLE – RÈGLEMENT DES LITIGES**

Les parties déclarent que la présente convention vaut loi entre elles et qu'elles se sont accordées sur les modalités de la mise à disposition gratuite.

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention, après épuisement des voies amiables, est du ressort de la juridiction compétente en la matière.

**ARTICLE 9 : CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION**

a) L'utilisateur : **NOM Prénom FONCTION de l'Association NOM DE L'ASSOCIATION**, ayant son siège social au **ADRESSE, TEL : .....**

b) Occupation d'une salle communale : **LCR .....**

c) Durée : **du DATE(S)– A titre gratuit**

La présente convention est établie en deux exemplaires et pour la période prévue à l'article 2 – Durée

L'association s'engage à respecter et à faire respecter le règlement général de fonctionnement de la salle.

**Fait à Le Tampon, le**

**Pour Association NOM DE L'ASSOCIATION**

**Pour le CCAS  
Le Président  
Patrice THIEN AH KOON**

**NOM Prénom FONCTION**

Signature précédée de la  
Mention manuscrite « lu et approuvé »



**LISTE DU MATERIEL FOURNIS DANS LE CADRE DE LA CONVENTION  
D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE DU LCR .....  
A TITRE GRATUIT**

MATERIEL	QUANTITÉ
-Table pliante	...
- Chaise pliante	...