



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 24 AVRIL 2025

Affaire n° 06-20250424

Examen du projet de convention de mise à disposition de Locaux Communs Résidentiels (LCR) de la SEMAC pour l'Habitat Inclusif Gufflet et le Relais Solidarité Christian Boyer

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 :

25 avril 2025

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 17 avril 2025

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 35
- représentés : 12
- absents : 2

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-quatre avril à seize heures cinquante-trois 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 Patrice Thien-Ah-Koon, Maire

Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, 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, Sylvie Jean-Baptiste, Daniel Maunier, Mimose Dijoux-Rivière, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Evelyne Robert, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Allan Amony, Nadège Domitile-Schneeberger, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Anissa Locate, Antoine Lebian

Étaient représentés :

Charles Emile Gonthier par Daniel Maunier, Bernard Picardo par Mansour Zarif, Dominique Gonthier par Jean-Pierre Georger, Maurice Hoarau par Jean-Pierre Thérincourt, Marie-Claire Boyer par Sylvie Jean-Baptiste, Henri Fontaine par Marcelin Thélis, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin par Gilberte Lauret-Payet, Martine Corré par Antoine Lebian, Gilles Fontaine par Nathalie Bassire, Josian Soubaya Soundrom par Sylvie Leichnig, Nathalie Fontaine par Monique Bénard

Étaient absents :

Jack Gence, Jean-Yves Félix

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° 06-20250424

Examen du projet de convention de mise à disposition de Locaux Communs Résidentiels (LCR) de la SEMAC pour l'Habitat Inclusif Gufflet et le Relais Solidarité Christian Boyer

- Vu** le Code général des collectivités territoriales,
- 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^{ème} génération, visant la création de « Relais Solidarité »,
- Vu** la délibération du Conseil d'Administration du CCAS de la commune en date du 25 janvier 2021 – Affaire n° 2 – portant création des habitats inclusifs,
- Vu** le rapport n° 06-20250424 présenté au Conseil municipal du 24 avril 2025,

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 la SEMAC, également sensible à cette question et dans le cadre de sa politique de valorisation de lien avec ses résidents, a ainsi confié à la commune du Tampon et à son CCAS, la gestion des Locaux Communs Résidentiels (LCR) Gufflet situé au Bd Jacques Chirac ainsi que le LCR Christian Boyer au 48, rue Paul Hermann. Au regard de l'expérimentation réussie du projet d'habitat inclusif Gufflet et du relais solidarité Christian Boyer, la SEMAC souhaite renouveler son partenariat dans la continuité de la première convention,

Considérant les engagements de la Commune et ceux du bailleur social SEMAC dans le projet de convention de mise à disposition à titre gracieux des 2 LCR,

Le Conseil municipal,
réuni le jeudi 24 avril 2025 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

Approuve à l'unanimité

Article 1 La convention ci-annexée, de mise à disposition gratuite par la SEMAC des 2 Locaux Communs Résidentiels (LCR) suivants :

1. LCR «GUFFLET» situé Bd Jacques Chirac, d'une superficie de 42 m² environ
2. LCR »CHRISTIAN BOYER», situé au 48, rue Paul Hermann d'une superficie d'environ 34,50 m².

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**

ANNEXE AFFAIRE n° 06-20250424 – CM DU 24/04/2025



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

Entre les soussignées :

La SEMAC (Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction), Société Anonyme au capital de 13 205 870 € dont le siège social est situé, 16 B résidence le Manchy, rue Leconte de Lisle, 97470 SAINT-BENOIT, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro 91 B 40 et n° SIRET 380 572 453 000 39, représentée par son Directeur de la Gestion Immobilière, Monsieur Frédéric LOPPIN, habilité à cet effet par une délégation de pouvoirs signée par le Directeur Général,

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°06-20250424- Conseil Municipal en date du 24 avril 2025

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la mise à disposition

1) La SEMAC contractualise avec la Commune du Tampon pour la mise à disposition d'un local commun résidentiel (LCR) d'une superficie totale de 42 m² environ dans le groupe Gufflet, dont elle est propriétaire, situé au Bd Jacques Chirac/Araucarias, 97430 LE TAMPON.

2) La SEMAC contractualise avec la Commune du Tampon pour la mise à disposition d'un local commun résidentiel (LCR) d'une superficie de 34,50 m² dans le groupe immobilier Christian Boyer, dont elle est propriétaire, situé au 48 Paul Hermann, 97430 LE TAMPON.

La précédente convention signée le 29/12/22 est remplacée par la présente convention.

Au titre de la présente convention, la commune du Tampon sera autorisée, à mettre à disposition les locaux au CCAS du Tampon, par le biais d'une convention d'occupation ci-jointe en annexe, qui pourra lui-même en fonction des besoins mettre à disposition à des associations qui pourront renforcer, diversifier et améliorer les services au profit des publics cible du dispositif Relais Solidarité.

LE CCAS s'engage à :

- assurer une bonne information des différents publics par tout moyen adapté
- réaliser un accompagnement individualisé en fonction des situations individuelles en coordination avec les services du CCAS et les différents partenaires concernés (Département, CCAS, Hôpital, ADAPEI,...)
- mettre en œuvre des animations et ateliers. Des associations partenaires pourront occuper certains créneaux disponibles à condition de signer une convention d'occupation précaire.

Ces actions ont pour objectif d'améliorer les animations, les services, le vivre-ensemble, etc., pour les locataires de la SEMAC 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 2 – Durée de la mise à disposition

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 36 mois à compter du premier janvier 2025, et prendra fin le 31 décembre 2027.

Elle est renouvelable par tacite reconduction, chaque partie pouvant y mettre fin par courrier deux mois avant la date d'échéance.

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.

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 pourra mettre à disposition temporairement, 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 la réglementation en vigueur concernant les activités organisées dans ces locaux.

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 SEMAC. Dans le cas des aménagements réalisés avec l'accord de la SEMAC, 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 leur ont été livrés.

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 – Élection de domicile

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

Fait au Tampon
en 2 (deux) exemplaires originaux,
le _____.

Le Bailleur

Le Preneur

**ANNEXE A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION LCR DE LA SEMAC
POUR L'HABITAT INCLUSIF GUFFLET ET LE RELAIS SOLIDARITÉ CHRISTIAN
BOYER**



**CONVENTION-TYPE D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE
DU LCRA 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, représenté 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^{er} 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 SUIT :

ARTICLE 1^{er} - 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 SEMAC 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	...