



Direction Générale des Services

Secrétariat Général

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA MARTINIQUE

VILLE DU SAINT-ESPRIT

EXTRAIT N°47/2024

EXTRAIT DES PROCÈS-VERBAUX
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation et de publication : 03 Octobre 2024

Séance du 10 Octobre 2024

Présidence de M. Fred Michel TIRAULT, Maire
Mme Sylvia ELISMAR JEAN-BAPTISTE-SIMONNE, Secrétaire de séance.

L'An Deux Mille Vingt-quatre, le jeudi 10 Octobre à 17 heures (heure légèrement modifiée en raison du contexte social et de l'instauration d'un couvre-feu par le Préfet de Martinique à partir de 21h00), les membres du Conseil Municipal de la Ville du SAINT-ESPRIT régulièrement convoqués, se sont réunis à la Médiathèque Alfred MELON-DEGRAS, lieu désigné pour leur séance, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RÉSILIATION ANTICIPÉE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE CONCLU AVEC LA SMHLM

Étaient présents : M. Fred Michel TIRAULT, Maire et Président - M. Erick PIGNOL - Mme Sylvia ELISMAR-JEAN-BAPTISTE-SIMONNE - M. Eddy LOUIS-ALEXANDRE dit PETIT-FRERE - Mme Patricia BOCLÉ-BRIAND - M. Athanase MONDÉSIR - Mme Peggy FAGOUR - M. Jocelyn ALCINDOR - Mme Cynthia JACOB (Adjoints) - Mme Maryse GOUJON - M. Thierry DORVAN (arrivé à 17h20) - M. Guybert FIRMIN - Mme Ketty MARIE-LUCE - Mme Sabrina TOUYA-PILON - Mme Geneviève SUZANNE - M. Steve ALLONGOUT - M. Olivier BERISSON (arrivé à 17h08) - Mme Renée BERNADINE (arrivée à 17h11) (Conseillers Municipaux).

Étaient absents (es) excusés (es) :

Procurations :

- M. Christian MARTIAL à M. Eddy LOUIS-ALEXANDRE dit PETIT-FRERE
- Mme Huguette DELEM à Mme Ketty MARIE-LUCE
- Mme Marie-Annick APOCALE à M. Erick PIGNOL
- M. Boris VIGILANT à M. Fred Michel TIRAULT
- Mme Judith DIALLO à Mme Peggy FAGOUR
- M. Michel DURANTY à M. Guybert FIRMIN
- Mme Lindsay SAINT-PIERRE à Mme Cynthia JACOB
- Mme Annie GROS-DUBOIS à M. Olivier BERISSON

Étaient absents (es) :

- M. Alexandre GERALD
- Mme Stéphanie PARTY
- Mme Maryse PLANTIN

Secrétaire de séance :

L'appel terminé et le quorum atteint, le Président prie le Conseil de désigner un secrétaire de séance. Mme Sylvia ELISMAR JEAN-BAPTISTE-SIMONNE est désignée pour remplir ces fonctions qu'elle déclare accepter.

EXTRAIT N°47/2024

Le Maire expose : La Commune du Saint-Esprit a conclu avec la SMHLM, un bail emphytéotique d'une durée de 35 ans, portant sur le terrain cadastré section H n°493 d'une superficie de 2156m².

Aux termes de cet acte, signé devant notaire le 23 avril 1992 et entrant en vigueur rétroactivement au 1er janvier 1990, la SMHLM a pris à bail la parcelle susmentionnée et a été autorisée à y construire un bâtiment de 9 logements à usage locatif, aujourd'hui dénommé Résidence Solitude. Ce bail emphytéotique expire le 31 décembre 2024.

Les bâtiments de la résidence Solitude sont désormais en très mauvais état et la présence d'amiante y a été caractérisée lors des diagnostics effectués par la SMHLM.

Suite aux discussions menées entre la Ville et la SMHLM, il a été acté que l'organisme devra procéder au désamiantage et à la démolition du bâti existant afin d'y implanter un nouveau projet. Afin de mener à bien cette opération, la SMHLM a sollicité auprès de la Ville l'acquisition foncière de la parcelle. A ce jour, il n'y a plus d'occupant à la résidence Solitude, totalement désaffectée par la SMHLM.

Un permis de démolir a été accordé en date du 04 janvier 2024 à la SMHLM pour la démolition totale des bâtiments existants.

Par délibération n°36/2024 en date du 27 juin 2024, le conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle H-493 à la SMHLM pour un montant de 130 000 euros.

Un permis de construire a été accordé à la SMHLM en date du 02 août 2024 pour la construction d'un programme de 12 logements sociaux sur cette parcelle.

Souhaitant pouvoir lancer dans les plus brefs délais les opérations de désamiantage, démolition et construction de la future résidence, la SMHLM a sollicité auprès de la Ville une résiliation anticipée du bail emphytéotique par avenant.

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le conseil municipal doit autoriser toute décision majeure affectant le patrimoine de la commune, notamment la conclusion, la modification ou la résiliation de contrats comme le bail emphytéotique.

**APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS ET DEUX ABSTENTIONS
(OLIVIER BERISSON ET ANNIE GROS-DUBOIS)**

1. **AUTORISE** le Maire à résilier par anticipation le bail emphytéotique liant la Commune à la SMHLM, par avenant.
2. **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents utiles et pièces afférentes à ce dossier et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le Maire lève la séance à 18h58. Fait et clos les jour, mois et an que dessus et les membres présents ont signé.

Pour extrait certifié conforme.

Fait au Saint-Esprit, le **10 Octobre 2024**.

La secrétaire de séance,



Fred Michel TIRAULT

Sylvia ELISMAR-JEAN-BAPTISTE-SIMONNE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte, informe que le présent extrait des délibérations du Conseil Municipal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Martinique dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Transmis en sous-préfecture du MARIN, le



Fred Michel TIRAULT