

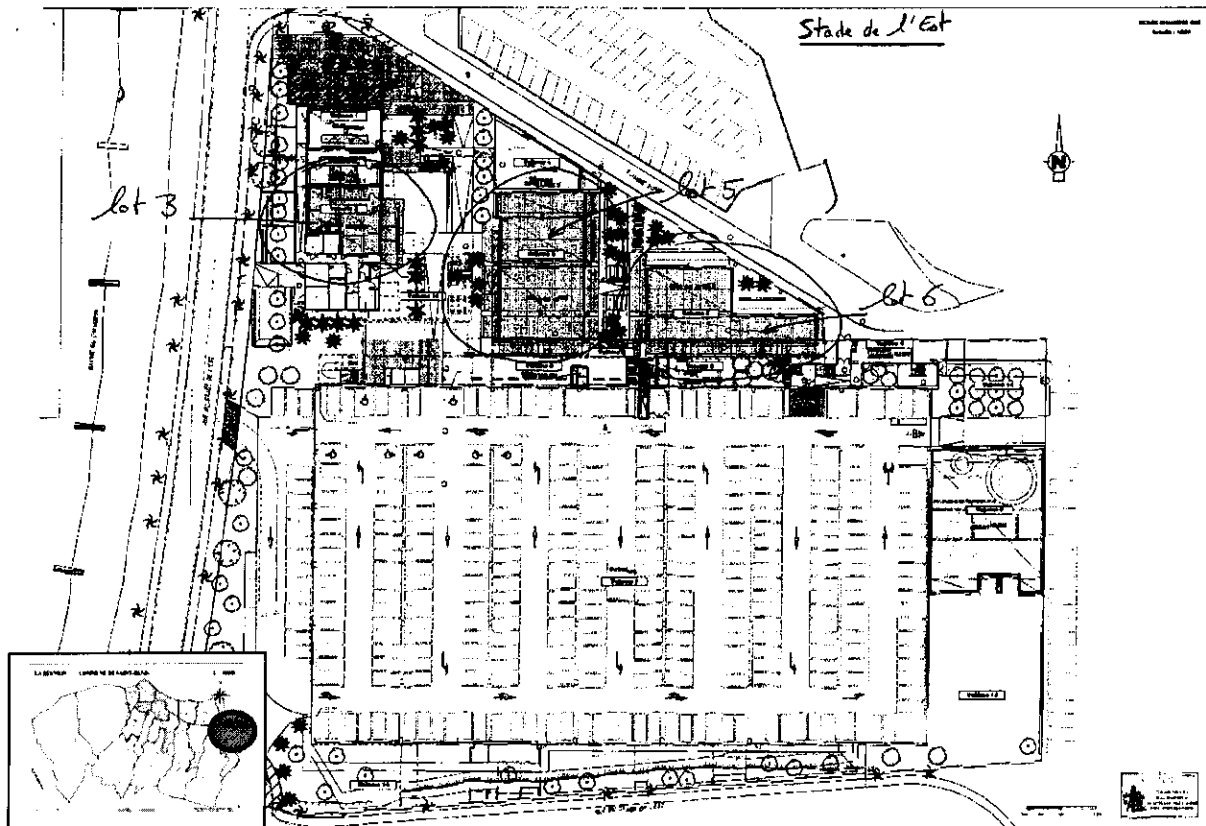
**OBJET ACQUISITION D'UN ESPACE BOULODROME ET SANITAIRES,
VESTIAIRES ET CLUB HOUSE DANS LE PROJET DENOMME « CENTRE
INDOOR DE PRIMAT » EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT PAR LA SODIAC**

BN 523, 524, 526, 528, 530 et 532 / lots de division en volume n° 3, n° 5 et n° 6

Suite à un appel à projets de la SODIAC paru dans la presse régionale, la Ville a été retenue pour l'acquisition des lots de division en volume n° 3, n° 5 et n° 6 du projet dénommé « Centre Indoor Prima » au Chaudron (à l'arrière de l'actuel Stade Jean Ivoula).

Plus précisément, cette transaction porte sur l'acquisition en pleine propriété d'un boulodrome couvert et équipé de dix pistes aux normes internationales (701,80 m² de surface utile) et de son club house (133,60 m²).

Le projet d'état descriptif prévoit également un volume n° 14 regroupant les équipements collectifs de la construction. Ce lot sera la propriété d'une association syndicale libre restant à créer. A ce jour, les charges prévisionnelles seraient fixées à hauteur de 3,00 €/ m² mensuel ; soit environ 30 075,00 €/ an pour la Commune.



Rapport n° 16/7-05

Cet ensemble immobilier évalué à 1 433 000,00 € HT par les services de France domaine sera cédé à la Commune moyennant le prix de 1 554 805,00 € TVA incluse avec les modalités de paiement ci-après :

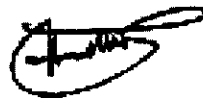
- | | |
|---|--------------------------------|
| - 10 % à la signature de l'acte authentique, | soit la somme de 155 480,50 €, |
| - 20 % à l'achèvement des fondations, | soit la somme de 310 961,00 €, |
| - 10 % à l'achèvement du rez-de-chaussée haut, | soit la somme de 155 480,50 €, |
| - 10 % à l'achèvement du R+2, | soit la somme de 155 480,50 €, |
| - 10 % à la mise hors d'eau, | soit la somme de 155 480,50 €, |
| - 10 % à la mise hors d'air, | soit la somme de 155 480,50 €, |
| - 10 % à l'achèvement des lots techniques, | soit la somme de 155 480,50 €, |
| - 10 % à la déclaration d'achèvement des travaux, | soit la somme de 155 480,50 €, |
| - 5 % à la levée des réserves, | soit la somme de 77 740,25 €, |
| - 5 % à la non-opposition de la DACCT, | soit la somme de 77 740,25 €. |

D'un commun accord entre les parties et en fonction des capacités financières annuelles de la Ville, le paiement du prix interviendra en une fois l'année de la réception sans réserve de l'ouvrage.

Le projet immobilier se trouve actuellement au stade de l'instruction du permis de construire. Le commencement des travaux est programmé pour le second semestre 2017.

Je vous demande donc d'approuver ce projet d'acquisition immobilière et de m'autoriser à signer l'acte authentique aux conditions ci-avant exposées, ainsi que les différents actes afférents à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 22/12/2016 22:50

**OBJET ACQUISITION D'UN ESPACE BOULODROME ET SANITAIRES,
VESTIAIRES ET CLUB HOUSE DANS LE PROJET DENOMME « CENTRE
INDOOR DE PRIMAT » EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT PAR LA SODIAC**

BN 523, 524, 526, 528, 530 et 532 / lots de division en volume n° 3, n° 5 et n° 6

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 16/7-05 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur COUDERC Alain, 9^{ème} Adjoint, présenté au nom de la Commission Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1 Approuve le projet d'acquisition de l'espace boulodrome + sanitaires, vestiaires et club house dans un ensemble immobilier restant à être réalisé par la SODIAC (propriétaire du foncier) à l'arrière du Stade Jean Ivoula au Chaudron, dénommé Centre Indoor Prima, moyennant le prix de 1 433 000,00 € HT conforme à l'avis du Domaine ci-annexé payable l'année de la réception sans réserve de cet ouvrage.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ARTICLE 3 Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bâti - Article 2115 / terrain bâti) du Budget principal.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 22/12/2016 22:50



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag. CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0959
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : dfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** SODIAC
- 2 Date de la consultation :** 04/08/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Vente en VEFA à la commune de ST DENIS d'un boulodrome intégré dans un vaste ensemble immobilier complexe à destination de commerces, d'activités de loisirs et sportives.
- 4 Propriétaire présumé :** SODIAC
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : 12 rue du Stade de l'Est, sur parcelles BN 523-524-526-528-530-532 d'une surface totale de 15 522 m², un boulodrome intégré dans un vaste ensemble immobilier complexe à destination de commerces, d'activités de loisirs et sportives.
Cette partie boulodrome se décompose en détail comme suit :
10 pistes couvertes de 15m x 4m chacune soit 701,80 m² de surface utile avec une hauteur sous plafond de 6,76 m (total de 776,20 m² de SU)
- Sanitaires/vestiaires/club house d'une surface totale de 133,60 m²
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :**
- Au PLU :** Uu
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 1 433 000 €
- 10 Accords amiables :** Sans
- 12 Observations particulières :** Au regard de l'annexe 2 de la réglementation Fédérale de la FFPJR, le boulodrome sera classé niveau de compétition D « Local » : entraînements, écoles de pétanque, concours loisirs, de propagandes et promotionnels, compétitions locales.
- Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.


MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 30/08/2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,
Le responsable des Missions Domaniales



Olivier BINET
Administrateur des Finances Publiques Adjoint