

**RAPPORT N° 99/2-17**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**MISE A DISPOSITION**  
**D'UNE PORTION DE TERRAIN COMMUNAL**  
**AU PROFIT DE LA COPROPRIETE PINGUET**

Le terrain communal cadastré AN 540 sis au 72 de la rue Général de Gaulle a été utilisé pendant de nombreuses années par les copropriétaires d'un immeuble riverain (copropriété PINGUET référence cadastrale AN 529) à la fois pour accéder à leur bâtiment qui était enclavé et pour stationner.

La Commune ayant réalisé la jonction des rues Mazagran et Auber, la copropriété bénéficie d'un accès direct à la nouvelle voie publique ; ne pouvant plus prétendre de ce fait à l'utilisation du terrain communal, elle est désormais confrontée à une insuffisance d'espace de stationnement.

Soucieux de préserver leur emplacement de parking, les copropriétaires avaient par conséquent proposé l'échange des 45 m<sup>2</sup> d'emprise leur appartenant (nécessaires à la réalisation de la liaison routière) contre 88 m<sup>2</sup> du terrain communal sans versement d'une soulte ; étant précisé que la valeur des 43 m<sup>2</sup> supplémentaires correspondrait selon ces derniers à une compensation des nuisances qu'ils subissent du fait de la nouvelle voie (bruit, vibration, pollution).

La Commune n'a pas néanmoins accepté cette proposition, dans la mesure où la cession, ou la location d'un élément du patrimoine communal à un prix inférieur à sa valeur à une personne poursuivant des fins d'intérêts privés constitue une libéralité.

Il a été finalement convenu :

1) d'acquérir la portion de 45 m<sup>2</sup> de la copropriété sur laquelle la voie publique venait d'être construite (DCM 98/5-14 du 31/07/1998).

2) d'accorder aux copropriétaires de l'immeuble la possibilité d'occuper à titre gracieux une portion du terrain communal correspondant à un emplacement pouvant accueillir 8 véhicules légers.

Il convient donc d'examiner les modalités d'occupation privative de la portion dudit terrain communal. Une telle occupation pourrait être autorisée aux conditions suivantes :

DELIBERATION N° 99/2-17  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 24 mars 1999

OBJET

MISE A DISPOSITION  
D'UNE PORTION DE TERRAIN COMMUNAL  
AU PROFIT DE LA COPROPRIETE PINGUET

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Sur le RAPPORT n° 99/2-17 du Maire,

Vu le Rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1<sup>er</sup> Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale / Finances

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

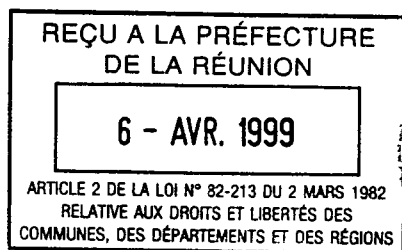
APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Approuve le principe et les modalités de cette occupation privative, et de m'autoriser à signer la convention ad-hoc avec la copropriété ou un représentant dûment mandaté par elle.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 31 MAR. 1999

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



## RAPPORT N° 99/2-17

- Conclusion avec les copropriétaires d'une convention de mise à disposition dérogatoire du droit spécial des concessions immobilières dont les principales clauses concernent :

- la possibilité pour la Ville de reprendre la jouissance de cette portion de terrain communal dans le cas d'un projet d'intérêt général ou d'aménagement, étant indiqué que la Commune dans l'hypothèse de la réalisation d'un projet sur la totalité de la parcelle communale associera la copropriété à l'étude dudit projet afin de maintenir un espace à usage de parking.

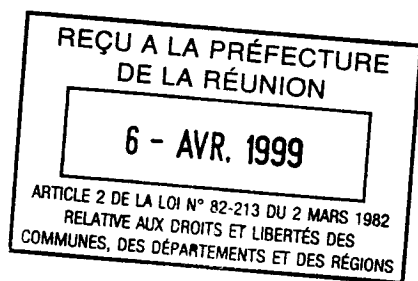
- la renonciation de la commune à percevoir un loyer d'occupation à la condition que la copropriété renonce à son droit de demander au Juge Administratif une compensation financière pour les nuisances résultant de la nouvelle voie publique.

Cette clause est juridiquement possible dès lors que :

- le droit à compensation est certain ; même si elles n'ont pas été mesurées, les nuisances paraissent réelles et pourraient constituer pour la copropriété un intérêt à agir devant le Juge en vue de la réparation d'un éventuel préjudice ;
- la Commune ne saurait en être financièrement perdante ; ce qui suppose que le montant des loyers que pourrait légitimement percevoir la Ville ne doit pas être supérieur au montant d'une éventuelle indemnité.

Je vous propose donc d'approuver le principe et les modalités de cette occupation privative, et de m'autoriser à signer la convention ad hoc avec la copropriété ou un représentant dûment mandaté par elle.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE  
Michel TAMAYA

Rue

du

Général

de

GAULE

AN 520

AN 540  
Commune

AN 599  
YCARD Marc

20.00

4.40

5.60

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du

24 MAR. 1999

ANNEXE AU RAPPORT N° 99/2-17

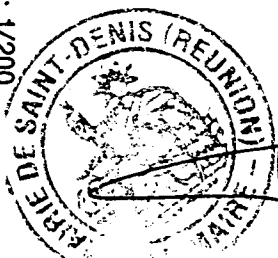
AN 539  
Les Copropriétaires  
de l'immeuble

AN 539

AN 522  
BENoit

LE MAIRE

Echelle : 1/200



Michel TAMAYA

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

6 - AVR. 1999

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS