

RAPPORT N° 05/6-82  
au Conseil Municipal

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE TERRAINS  
AU PROFIT DE LA LIGUE REUNIONNAISE DE FOOTBALL (LRF)  
POUR LA REALISATION DE LA « MAISON DU FOOTBALL »**

DO 16 et 20 / 280 et 354 Route Digue - Butor - Sainte-Clotilde

La Ligue Réunionnaise de Football (LRF) a sollicité le concours de Saint-Denis dans le cadre d'un partenariat visant à l'implantation de la « Maison du Football » sur le territoire de la Commune.

Inscrite comme action prioritaire au plan de développement quadriennal de la discipline (2004/ 2008), cette construction est conçue comme l'outil de référence du football Réunionnais et permettra à la LRF de réunir sur un même site, l'ensemble de ses services et de ses instances décisionnelles, afin d'accueillir au mieux ses adhérents (plus de 23 000 licenciés en 2004) et de répondre à ses besoins spécifiques de fonctionnement.

A cet effet, elle souhaite disposer du terrain d'assiette constitué des parcelles référencées section DO 16 et 20, d'une surface totale de 3 102 m<sup>2</sup>, afin de réaliser un bâtiment à usage principalement de bureaux et de salles de réunion, et d'un parking en sous-sol pouvant recevoir 81 places de stationnement.

En outre, l'opération envisagée étant située à proximité immédiate de la Maison Régionale des Sports sur le terrain cadastré section DO 21 où résident le Comité Régional Olympique et Sportif (CROS) et les Ligues et Comités Sportifs Régionaux, la LRF a intégré dans son projet, des locaux communs en partenariat avec le CROS qui souhaite également regrouper sur place les structures régionales travaillant en synergie avec le mouvement sportif (le Centre Médico-Sportif Régional -CMSR-, l'Office Réunionnais des Echanges Sportifs -ORESSE-).

Ainsi, le programme général de réalisation se décline comme suit :

\* Locaux LRF

- surface utile
- parkings en R - 1

973,88 m<sup>2</sup>,  
1 981,07 m<sup>2</sup>,

## RAPPORT N° 05/6-82

\* locaux communs relevant du CROS

- surface utile (partie commune)	817,79 m <sup>2</sup> ,
- surface utile (ORESSE)	161,47 m <sup>2</sup> ,
- surfaces utiles (CMSR)	85,00 m <sup>2</sup> ,
- espaces extérieurs -parvis, parkings extérieurs, espaces verts-	4 386,16 m <sup>2</sup> .

Vous trouverez, joint en annexe, le programme détaillé des surfaces.

Il s'agit donc pour la LRF qui prendra intégralement à sa charge le montage financier de l'opération, en partenariat avec les autres organismes (CROS - ORESSE - CMSR) de réaliser une construction à usage administratif sur l'emprise foncière communale prise à bail et à la conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

De ce fait, le montage juridique le plus approprié en l'espèce est celui du bail à construction.

Pendant la durée du bail, les obligations de la LRF seront les suivantes :

- construire de manière exclusive sur le fond pris à bail l'immeuble à usage administratif, ainsi qu'un parking en sous-sol de 81 places de stationnement, décrits dans l'avant-projet sommaire ci-joint, et de le conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail ;

en cas d'inexécution de cette obligation, le preneur (LRF) devra verser au bailleur (Commune) une indemnité correspondant à la valeur vénale des terrains estimée par les Services Fiscaux (consultation en cours) ;

- ne pas déprécier le fond ;
- payer le loyer prévu, le montant étant librement négocié.

Le contrat s'établira selon les modalités suivantes :

- bail à construction issu de la Loi n° 64-127 du 16 décembre 1964 ;
- durée de quarante ans ;
- en cas de résiliation anticipée du bail, les constructions édifiées sur les terrains communaux deviendront la pleine propriété de la Commune ;
- en cas d'inexécution de la construction précitée, le preneur s'engage à verser au bailleur une indemnité correspondant à la valeur vénale des terrains estimée par les Services Fiscaux ;



**DELIBERATION N° 05/6-82  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 septembre 2005**

**OBJET**

**MISE A DISPOSITION DE TERRAINS  
AU PROFIT DE LA LIGUE REUNIONNAISE DE FOOTBALL (LRF)  
POUR LA REALISATION DE LA « MAISON DU FOOTBALL »**

DO 16 et 20 / 280 et 354 Route Digue - Butor - Sainte-Clotilde

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 05/6-82 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Sports, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le principe de mise à disposition au profit de la Ligue Réunionnaise de Football (LRF), par voie de bail à construction, des terrains cadastrés section DO 16 et 20 sis au 280 et au 354 Route Digue à Sainte-Clotilde (Butor), pour une superficie de 3 102 m<sup>2</sup>, en vue de la réalisation de la « Maison du Football » (construction à usage administratif), ainsi que d'une aire de stationnement en sous-sol de 81 places, selon les modalités suivantes :

- bail à construction issu de la Loi n° 64-127 du 16 décembre 1964 ;
- durée de quarante ans ;
- clause résolutoire : en cas d'inexécution des constructions visées par la présente Délibération, le preneur devra verser au bailleur une indemnité correspondant à la valeur vénale du terrain estimée par les Services Fiscaux, étant précisé par ailleurs qu'en cas de résiliation anticipée du bail, les constructions édifiées par la LRF deviendront la pleine propriété de la Commune ;



**APS**

# MAISON DU FOOT-BALL

Situation

20 Juillet 2005  
Indice 3

00



