

**RAPPORT N° 05/8-49
au Conseil Municipal**

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DU CLUB DE TIR DE LA POLICE NATIONALE**

CE 783 p / Saint-Bernard - Montagne

Dans le cadre de son projet de réalisation d'un centre de tir sportif le Club de Tir de la Police Nationale (CTPN) s'est rapproché de la Commune, afin d'étudier les possibilités de mise à disposition du foncier communal.

Au vu des contraintes liées à ce type d'activité, l'emplacement adéquat pour ce type de projet s'est finalement avéré être une partie de la parcelle cadastrée section CE 783 (20 884 m²), située à Saint-Bernard qui dispose d'une superficie totale de 282 962 m².

Du point de vue juridique, le montage le plus approprié en l'espèce est celui du bail à construction.

Pendant la durée du bail, les obligations du CTPN seront les suivantes :

- construire de manière exclusive, sur le terrain pris à bail, l'immeuble à usage sportif et le conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail ; en cas d'inexécution de cette obligation, le preneur (le CTPN devra verser au bailleur -la Commune-) une indemnité correspondant à la valeur vénale du terrain estimée par les Services Fiscaux (consultation en cours) ;
- ne pas déprécier le fonds.

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 le terrain communal 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 ;

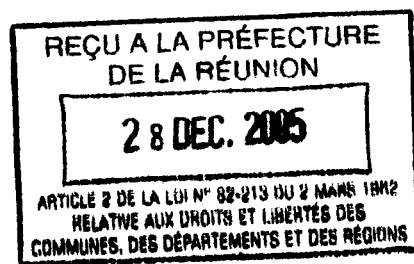
RAPPORT N° 05/8-49

- les parties conviennent que le loyer ne consistera qu'en la remise en fin de bail à la Commune desdites constructions ;
- le loyer est fixé, compte tenu de l'intérêt général de l'équipement, à l'euro symbolique pour toute la durée du bail, soit quarante ; cet équipement permettra, en effet, l'accueil dans les meilleures conditions des jeunes inscrits à l'Ecole de Tir ainsi que des scolaires par le biais de l'UNSS ; le projet a également été conçu afin de favoriser l'accueil des personnes handicapées ; enfin des créneaux d'utilisation de la structure seront accordés à la Commune pour l'entraînement de la Police Municipale

Au vu de ces éléments, je vous demande donc :

- 1° d'approuver le principe et les modalités de mise à disposition, par voie de bail à construction, d'une partie du terrain cadastré section CE 783, pour une superficie de 20 884 m², au profit du Club de Tir de la Police Nationale (CTPN), aux conditions précitées ;
- 2° en cas d'accord, de m'autoriser à signer le contrat de bail à construction à intervenir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 05/8-49
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 décembre 2005

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DU CLUB DE TIR DE LA POLICE NATIONALE**

CE 783 p / Saint-Bernard - Montagne

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 ;

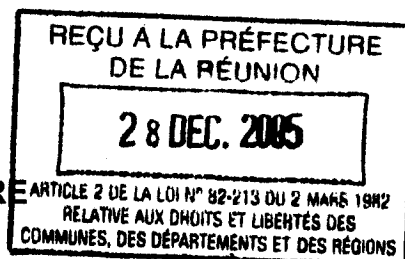
Sur le RAPPORT N° 05/8-49 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Christian ALBANY, 8^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

(2 votes contre et 2 abstentions - dont 1 par procuration)



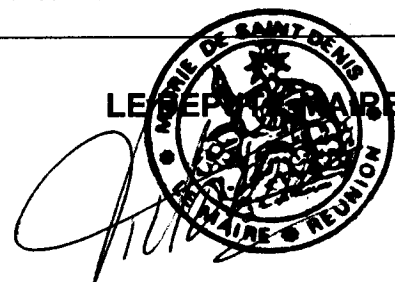
ARTICLE 1

Approuve le principe le principe et les modalités de mise à disposition, par voie de bail à construction, d'une partie du terrain cadastré section CE 783, pour une superficie de 20 884 m², au profit du Club de Tir de la Police Nationale (CTPN), aux conditions définies au texte du Rapport.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à signer le bail à construction à intervenir.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 23 DEC. 2005



René-Paul VICTORIA



COURRIER ARRIVE LE
19 OCT. 2005
 Commune de Saint-Denis
 Direction du Domaine

N° 7309 N-R

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE
HOTEL DES IMPOTS DE SAINT DENIS OUEST
1 RUE CHAMP FLEURI A SAINTE CLOTILDE
 BP 7014
 97701 Saint Denis Cédex 9
 Tel : (02 62) 48 69 31
 Réception sur rendez vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE


Références : N° dossier : **411L1901/05** Evalueur : **JP GUILLAUD**

AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis**
- 2 Date de la consultation : 07/09/05**
- 3 Opération soumise au contrôle(objet et but) Bail à construction au profit du Club de Tir de la Police Nationale**
- 4 Propriétaire : Commune de St Denis**
- 5 Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :**
 Commune de St DENIS
 Sur parcelle cadastrée CE n° 817 (Ex 783) d'une superficie totale de 282 962 m² emprise de 20 884 m².
 Terrain en friches descendant en pente légère vers la mer.
 Au POS, zone Ntc permettant a priori une construction d'une superficie au sol légèrement supérieure à 1 000 m².
- 5a Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus - value ou de moins - value- Appréciation d'ensemble**
- 7 Situation locative existante- situation locative proposée :**
- 9 Valeur locative retenue : 8 000 €/an**
 Les simulations réalisées dans le cadre d'un bail à construction d'une durée de 40 ans font ressortir une redevance positive dans la mesure où le coût des constructions à édifier ne dépasse pas environ 500 000 €.
- 12 Réalisation d'un accord amiable**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 En séance du **15/12/2005**
 En annexe à la Délibération N° **0518-49**

LE MAIRE

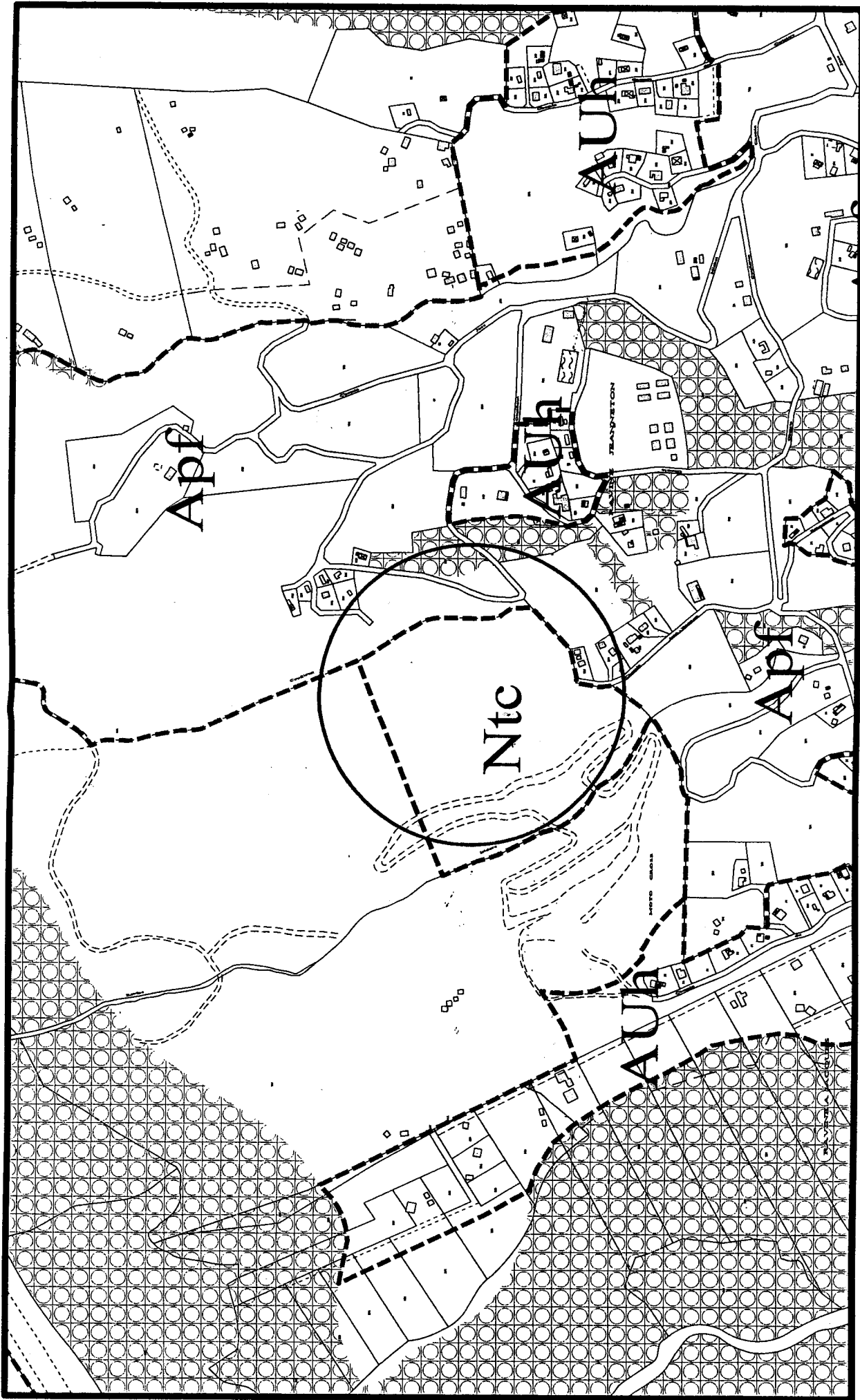



A Saint Denis le 10/10/05

Le Directeur des Services Fiscaux
 par délégation, l'Inspecteur

REGULARISATION
PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION
28 DEC. 2005
 ARTICLE 2 DE LA LOI N° 99-515 DU 2 MAI 1999
 RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
 COMMUNES DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Jean Paul GUILLEMIN



Site du CENTRE de TIR