

RAPPORT N° 06/4-57
au Conseil Municipal

OBJET

MISE A DISPOSITION DE TERRAINS PAR BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION « CASE ZOZOU »

L'association « Case Zouzou» a sollicité le concours de la Ville de Saint-Denis dans le cadre d'un partenariat visant à pérenniser l'activité d'une crèche sur le territoire communal.

Cette structure qui propose une activité de jardin d'enfants d'une capacité de 20 places dans un bâtiment situé à Montgaillard, dont elle est locataire, pourrait voir son bail prochainement résilié.

Afin de permettre le maintien, et même l'extension (création de 20 places supplémentaires) d'une telle activité dans un secteur plutôt déficitaire en la matière il est apparu opportun pour la Ville de mettre à la disposition de cette association une partie des parcelles communales HB 84 et 450 (900 m² environ) situées Rue des Poivriers à la Trinité en vue de la construction d'une structure dédiée à la petite enfance.

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

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 ;
- démarrage des travaux sous 24 mois à compter de la signature du bail à construction ;
- usage exclusif : établissement d'accueil de la petite enfance ; il ne pourra, notamment, être prévu l'aménagement d'un logement de fonction au sein de la structure ;
- en cas de résiliation anticipée du bail, les constructions édifiées sur les terrains communaux deviendront la pleine propriété de la Ville ;
- en cas d'inexécution de la construction pré-citée, le preneur s'engage à verser au bailleur une indemnité correspondant à la valeur vénale des terrains estimée par les Services Fiscaux ;
- le loyer est fixé, à hauteur de 2 000,00 € annuels.

RAPPORT N° 06/4-57

Au vu de ces éléments, je vous demande donc :

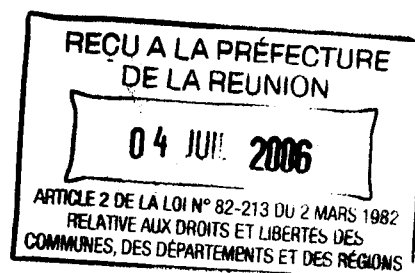
- d'approuver le principe et les modalités de mise à disposition, par voie de bail à construction, d'une partie des terrains cadastrés HB 84 et 450, pour une superficie de 900 m² environ, au profit de l'association « Case Zouzou ».
- en cas d'accord, de m'autoriser à signer le contrat de bail à construction à intervenir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 06/4-57
du Conseil Municipal
en séance du Jeudi 22 juin 2006**

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE TERRAINS PAR BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DE L'ASSOCIATION « CASE ZOZOU »**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 06/4-57 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Vie Familiale / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites ;

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

ARTICLE 1

Approuve le principe de mise à disposition au profit de l'association « Case Zouzou », par voie de bail à construction, d'une partie des terrains communaux cadastrés HB 84 et 450 situé rue des poivriers à la Trinité, pour une superficie de 900 m² environ, en vue de la réalisation d'une structure d'accueil de la petite enfance, selon les modalités suivantes :

- Bail à construction issu de la loi n° 64-127 du 16 décembre 1964 ;
- Durée : 40 ans ;
- Démarrage des travaux sous 24 mois à compter de la signature du bail à construction ;

DELIBERATION N°06/4-57

- 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 des terrains estimée par les Services Fiscaux ; étant précisé par ailleurs qu'en cas de résiliation anticipée du bail, les constructions édifiées par l'association « Case Zouzou » deviendront la pleine propriété de la Commune.

- Loyer : 2 000,00 € annuels.

ARTICLE 2

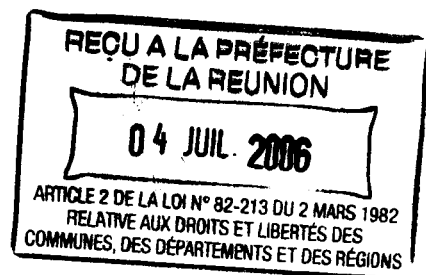
Autorise le Député-Maire à signer le bail à construction.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **28** JUIN 2006

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA





Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'ÉVALUATION DOMANIALE

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

Réception sur rendez-vous

N/Réf : N° dossier : 2005-411 V1545 Évaluateur

MAIRIE DE SAINT DENIS

Arrivée le: 20 AVR 2006
Numero d'enregistrement: 004122

FOUR SUITE A DONNER

• D.G.S	<input type="checkbox"/>	
• D.G.M.G	<input type="checkbox"/>	
• D.G.S.T	<input type="checkbox"/>	
• D.G.E.S.C	<input type="checkbox"/>	
• D.G.A.D.U	<input checked="" type="checkbox"/>	Dan
• D.G.A.G.	<input type="checkbox"/>	
• D.G.D.L	<input type="checkbox"/>	
• CABINET	<input type="checkbox"/>	
• AUTRES	<input type="checkbox"/>	

97 717 ST DENIS MESSAG CEDEX 9

Évaluateur: BAUBIL

Commune de ST DENIS
Direction du Domaine Communal

A l'attention de M. De Reuse
COURRIER REÇU

24 AVR. 2006

DG/ADU

Vous avez demandé l'estimation du Service des Domaines pour la fixation d'une redevance dans le cadre d'un bail à construction concernant un terrain communal cadastré HB 84 en vue d'édifier une crèche-garderie (preneur : association Case Zouzou).

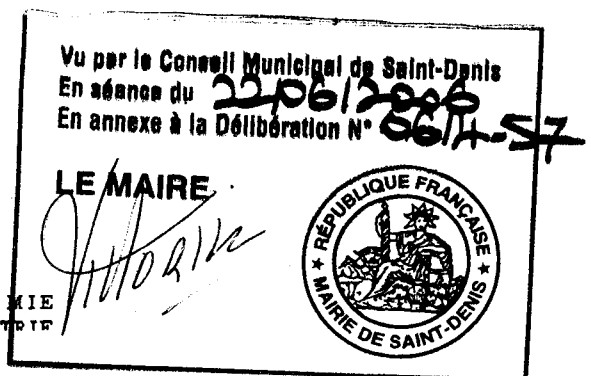
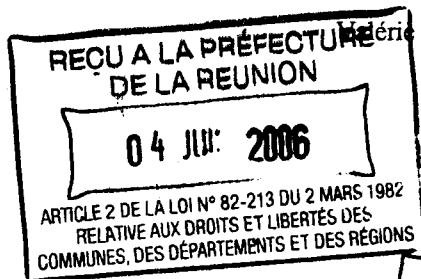
Selon les éléments que vous m'avez fournis, il s'avère que la redevance a un montant négatif, le coût des constructions étant plus élevé que la valeur vénale du terrain (pour information, la valeur du terrain s'élèverait à 180 000 €). Dans ces conditions, il n'est pas possible de vous délivrer un avis mentionnant un montant de cette teneur.

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

A Saint Denis le 07/04/2006

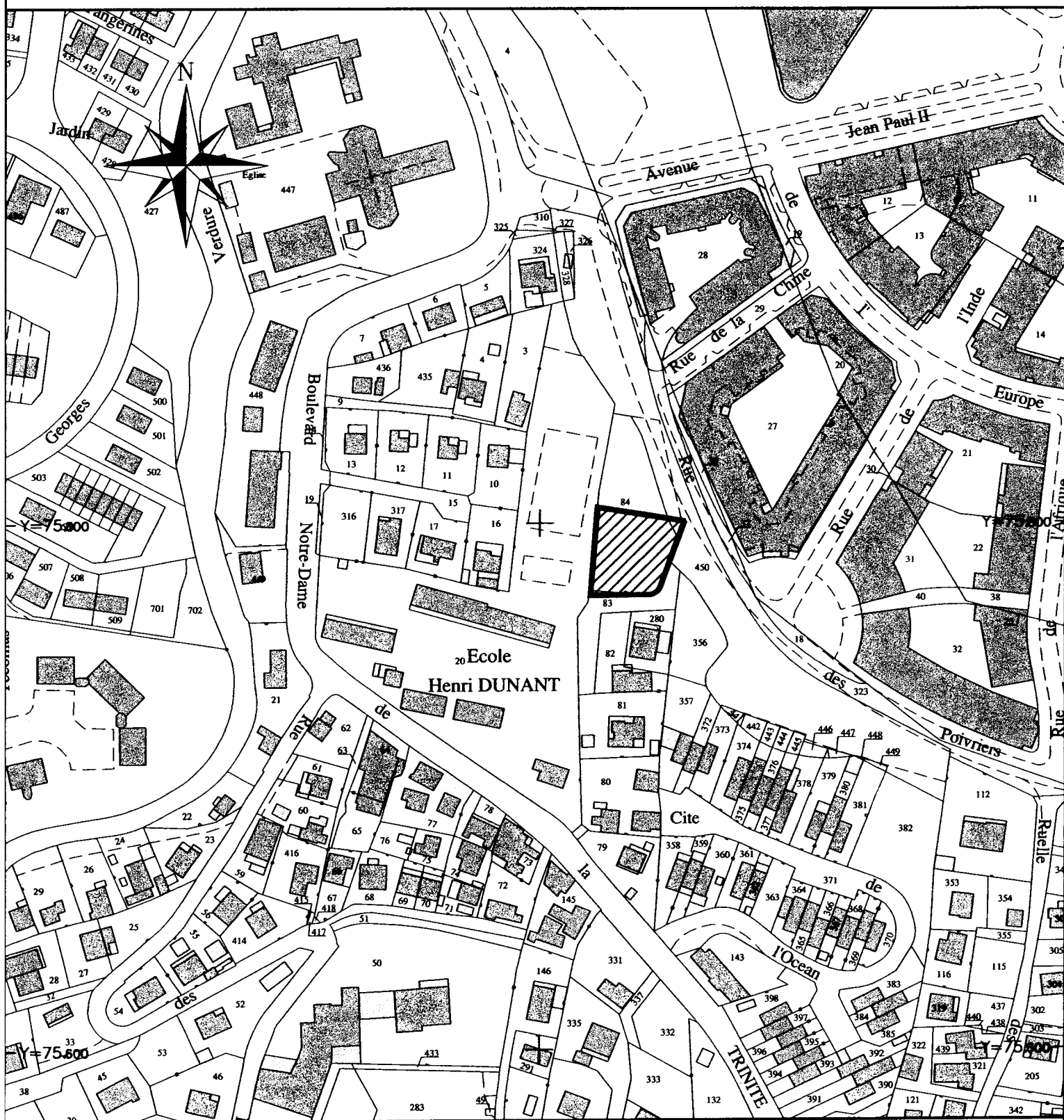
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspectrice

Fidèle BAUBIL





Mise à disposition de l'association "Case ZOUZOU" d'un terrain communal HB 84 (partie) et HB 450 (partie)



PLAN DE SITUATION ECHELLE : 1/2000