

**RAPPORT N° 06/7-25**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DE LA GARE**  
**AU PROFIT DE DIVERSES ASSOCIATIONS**

**AD 520 (partie) / 2 Place Etienne Regnault - Saint-Denis**

**Office de Tourisme Intercommunal**  
**Association Lacaze**  
**Association Arts et Traditions**  
**Auberge de Jeunesse Océan Indien**

Afin de mettre en valeur le Front-de-Mer de Saint-Denis, et dans le cadre de la réhabilitation du site de l'ancienne Gare ferroviaire, la longère centrale a été attribuée à des associations liées au tourisme et à l'artisanat réunionnais, l'objectif étant de réaliser sur ce site très facile d'accès et en vitrine sur la RN, le premier espace où des touristes sortant de l'aéroport pourront découvrir les produits touristiques et artisanaux de la Réunion.

Je vous propose de vous prononcer sur la régularisation de cette mise à disposition des locaux de la Gare sis 2 Place Etienne Regnault sur terrain cadastré AD 520 partie aux associations mentionnées en annexe, aux conditions suivantes :

- durée de une année, renouvelable tacitement ;
- occupation à titre gratuit, étant précisé que la valeur locative mensuelle est de 10,00 €/ m<sup>2</sup>/ mois ;
- obligation de respecter le règlement intérieur du pôle touristique et artisanal de la Gare ;

et, en cas d'accord, de m'autoriser à signer les Conventions ad hoc.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE DEPUTE-MAIRE**



*Julien*  
**René-Paul VICTORIA**

**DELIBERATION N° 06/7-25  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 14 décembre 2006**

**OBJET**

**MISE A DISPOSITION DES LOCAUX DE LA GARE  
AU PROFIT DE DIVERSES ASSOCIATIONS**

AD 520 (partie) / 2 Place Etienne Regnault - Saint-Denis

Office de Tourisme Intercommunal

Association Lacaze

Association Arts et Traditions

Auberge de Jeunesse Océan Indien

**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° 06/7-25 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, 2° Aménagement du Territoire, et 3° 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 la mise à disposition de locaux aux associations mentionnées en annexe, aux conditions suivantes :

- durée de une année, renouvelable tacitement ;
- occupation à titre gratuit, étant précisé que la valeur locative mensuelle est de 10,00 €/ m<sup>2</sup>/ mois ;
- obligation de respecter le règlement intérieur du pôle touristique et artisanal de la Gare ;

**DELIBERATION N° 06/7-25**

**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à signer les Conventions ad hoc.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **27 DEC. 2006**



**LE DEPUTE-MAIRE**

**René-Paul VICTORIA**

MISES A DISPOSITION DE LOCAUX AU PROFIT DE DIVERSES ASSOCIATIONS

TOPAN	ADRESSE	COAD	SUPERFICIE LOCAL	ACTIVITES
Ancienne gare routière	Office de Tourisme Intercommunal 2, Place Etienne Regnault	AD 520 p	RDC 92 m2 Etage 55,21 m2	<p>La promotion du tourisme et l'étude des mesures tendant à l'accroître.</p> <p>La coordination des divers organismes s'occupant de la promotion et des organismes et entreprises intéressés au développement touristique</p> <p>La gestion des actions de promotion générale ou de programmes particuliers</p> <p>L'exploitation d'installations touristiques et sportives ou culturelles, l'organisation de fêtes et de manifestations diverses</p>
Ancienne gare routière	Association Lacaze 2, Place Etienne Regnault	AD 520 p	RDC 97,27 m2	<p>Le développement et la promotion d'activités économiques, artisanales et artistiques menés par ses adhérents ou les collectivités publiques.</p> <p>L'achat et la vente de produits de l'artisanat réunionnais.</p>
Ancienne gare routière	Association Arts et Traditions 2, Place Etienne Regnault	AD 520 p	RDC 91,66 m2 Etage 33,35 m2	<p>La sauvegarde et la promotion des arts et techniques traditionnels de l'île de la réunion</p>
Ancienne gare routière	Auberge de Jeunesse Océan Indien 2, Place Etienne Regnault	AD 520 p	Etage 27,98 m2	<p>Gérer les Auberges de Jeunesse et structures assimilées.</p> <p>Etre un lieu de rencontre, d'information, de réflexion, de proposition et d'action dans le domaine de la mobilité, de l'accueil des jeunes et du développement du tourisme social.</p> <p>Encourager et promouvoir des initiatives par des actions d'animation et de formation.</p>



COURRIER ARRIVE LE

12 SEP. 2006

Commune de Saint-Denis  
Direction du Domaine

FTC 13109106

N° 7309 N-R

**DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION**  
**Brigade d'Evaluation 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

## AVIS DU DOMAINE

### CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Décret n°86-455 du 14 mars 1986 - Art R 3 du Code du domaine de l'Etat - Art 186 du Code de l'Urbanisme et de l' Habitation

Références : N° dossier : **411L0352/06** Evalueur : **JP GUILLAUD** Dact:

#### AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

**1 Service consultant** Commune de St Denis

**2 Date de la consultation** 27/02/06

**3 Opération soumise au contrôle(objet et but)** Mise à la disposition de locaux à des associations

**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 AD n° 520, ancien bâtiment de fret du CFR ayant fait l'objet d'une rénovation, mis à la disposition d'associations oeuvrant pour le tourisme.

Superficie: 433 m<sup>2</sup>.

**5a Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus - value ou de moins - value- Appréciation d'ensemble**

**7 Situation locative** Libre

**9 Valeur locative retenue:** Dans le cadre d'une location normale, les locaux pourraient être loués au moins **15 €/m<sup>2</sup>/mois** (plus pour des locaux commerciaux). Toutefois dans la mesure où la mise à disposition est précaire et n'emporte pas la propriété commerciale, il me semble qu'une valeur approchée de **10 €** pourrait être retenue.

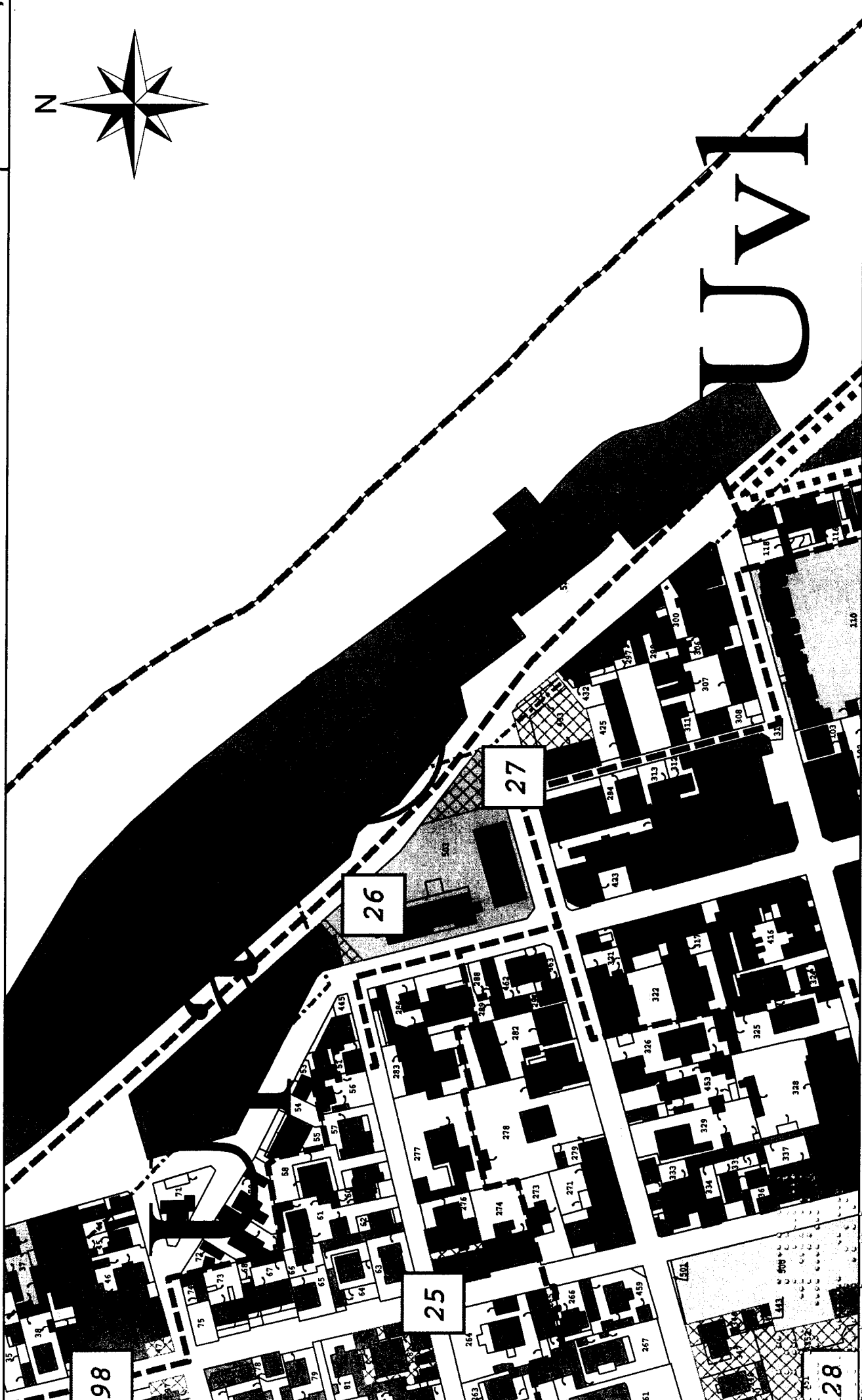
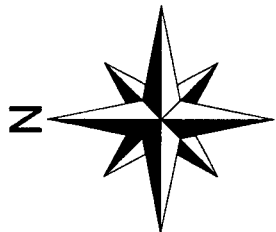
Dans la mesure où une de ces association exerce une activité commerciale, pourrait être testée la formule partie fixe (inférieure à 10 €), partie proportionnelle au chiffre d'affaires qui aurait pour mérite de moduler le loyer en fonction de l'évolution de l'activité économique.

**12 Observations particulières**

L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux .

A Saint Denis le 31/08/06  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD



- MAIRIE
- SODJAC
- ETAT
- CG-CR
- SIDR
- SHLMR
- SEMADER
- SEDRE
- BATT/SEMP
- CINOR
- AUTRES

MAIRIE DE SAINT-BENIS - BUREAU DU PLAN - S.I.G.      DATE DU TIRAGE : 07-11-2006, 14:46:25, Mar  
 réalisée à partir de données cadastrales ; Grati par Direction Générale des Impôts  
 tous droits de reproduction, de transformation, de adaptation réservés