

**OBJET TRANSFERT DE MR BRICOLAGE SUR LE SITE DE CARREFOUR  
NOUVEAUX BAUX A CONSTRUCTION**

**BM 67 et BN 372 p**

---

La SAS (Société par Actions Simplifiées) FICASA exploite le Centre Commercial CARREFOUR implanté sur terrains communaux, Rue du Karting au Chaudron (confer plan).

Elle bénéficie à cet effet du bail à construction en date du 31 décembre 1986 consenti par la Commune au profit de SOREDECO ; bail à construction que la SAS a repris à son compte depuis, pour la durée restant à courir, soit jusqu'au 31 décembre 2046.

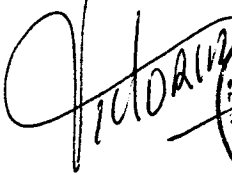

Aujourd'hui, dans le cadre du transfert de l'actuel magasin Mr BRICOLAGE (autre enseigne du Groupe Bernard HAYOT) sur le site du CARREFOUR, la SAS FICASA sollicite de la Commune :

- 1) l'extension du bail courant pour une durée supplémentaire de quarante ans : soit une échéance au 31 décembre 2086 ;
- 2) un bail complémentaire pour les parcelles BM 67 et BN 372 p (12 000 m<sup>2</sup> environ) sur lesquelles la Commune a autorisé le centre commercial à réaliser quatre cents places de stationnement, lesquelles servent également de parking à l'occasion de manifestations organisées sur la zone.

Considérant l'accord de principe favorable de la Municipalité donné à la SAS FICASA en vue du dépôt du dossier (de transfert de Mr BRICOLAGE) auprès de la CDEC d'une part et compte tenu de l'avis favorable de la CDEC sur le projet d'autre part, il vous est demandé :

- d'approuver la prolongation du bail SAS FICASA pour une durée de trente-neuf années supplémentaires (soit jusqu'au 31 décembre 2085) aux conditions indiquées dans le tableau en annexe ;
- d'approuver la mise à disposition par bail à construction des terrains BM 67 et BN 372 p au profit de la SAS FICASA aux conditions figurant dans le tableau en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE  
  
René-Paul VICTORIN  


**TRANSFERT DE MR BRICOLAGE SUR LE SITE DE CARREFOUR  
NOUVEAUX BAUX A CONSTRUCTION**

Terrains concernés	SITUATION ACTUELLE		SITUATION NOUVELLE	
	Terrain d'assiette de l'actuel centre commercial	Autres terrains communaux concernés	Terrain d'assiette de l'actuel centre commercial	Autres terrains communaux concernés
Références cadastrales	Divers BM	BM 67 et BN 372 p	Divers BM	BM 67 et BN 372 p
Superficie	50 156 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>	50 156 m <sup>2</sup>	12 000 m <sup>2</sup>
Nature du bail	Bail à construction		Bail à construction	Bail à construction
Date	31 décembre 1986		31 décembre 1986	Nouveau bail à conclure (*)
Durée	60 ans		<b>Prorogation de 39 ans</b>	
Echéance	30 décembre 2046		30/12/2085	Idem bail prorogé soit 31 décembre 2085
Conditions financières	Révision triennale à compter du 1er janvier 2005, suivant la formule ci-après : <u>loyer N - 3 x indice 4ème trimestre année N - 1</u> indice 4ème trimestre année N - 4	Mise à disposition «gratuite» pour la réalisation de 400 places de parking restant propriété de la Commune servant notamment lors de manifestations sur le secteur	Révision triennale à compter du 1er janvier 2005, suivant la formule ci-après : <u>loyer N - 3 x indice 4ème trimestre année N - 1</u> indice 4ème trimestre année N - 4	Modalités de révision identiques
Loyer pour les années 2005 - 2006 - 2007	114 320,30 €		280 000 €	67 000 €

(\*) avec maintien de la clause d'utilisation des 400 places de parking à l'occasion des manifestations organisées sur le secteur

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **22/03/2007**  
En annexe à la Délibération N° **011-S**

LE MAIRE



OBJET TRANSFERT DE MR BRICOLAGE SUR LE SITE DE CARREFOUR  
NOUVEAUX BAUX A CONSTRUCTION

BM 67 et BN 372 p

---

**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° 07/1-55 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions (dont 1 voix contre en Finances et Administration Générale) ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE**

*8 voix contre  
(dont 2 votes par procuration)*

*1 abstention*

↓  
MM. Paul HOARAU, Gilbert GERARD,  
Michel TAMAYA, Sudel FUMA,  
Mmes Marie-Cécile SEIGLE-VATTE et Hajasoa PICARD

↓  
Mme Nassimah DINDAR

*pour*

↓  
autres élus présents et mandatés

**ARTICLE 1**

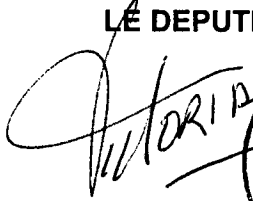
Approuve la prolongation du bail SAS FICASA pour une durée de trente-neuf années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2085 (confer conditions en annexe).

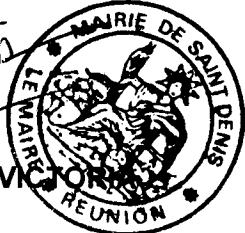
**ARTICLE 2**

Approuve la mise à disposition par bail à construction des terrains BM 67 et BN 372 p au profit de la SAS FICASA jusqu'au 31 décembre 2085 (confer conditions en annexe).

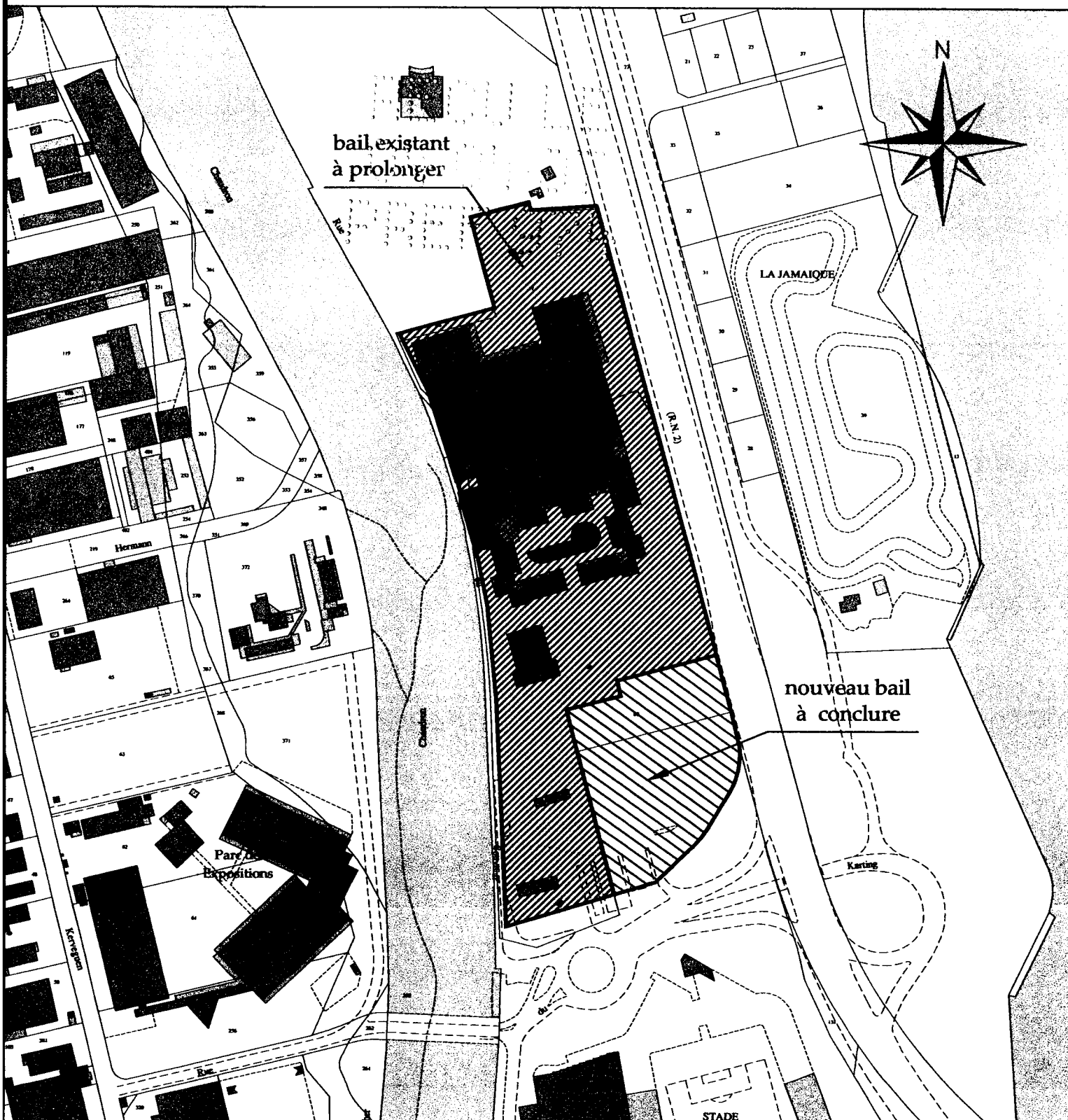
---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 02 AVR. 2007

LE DEPUTE-MAIRE  
  
René-Paul VICTOR



# TRANSFERT DU MAGASIN "Mr BRICOLAGE" SUR LE PARKING DE CARREFOUR, BAUX AVEC S.A.S. FICASA



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/3500

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION  
BRIGADE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
HOTEL DES IMPOTS DE SAINT DENIS OUEST  
1 RUE CHAMP FLEURI A SAINTE CLOTILDE  
BP 7014

N° 7309 N-R

97701 Saint Denis Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31

48 69 49

## AVIS DU DOMAINE

### AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

Références : N° dossier : 2004/411 L 2763 Évaluateur : V. BAUBIL

#### AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation Demande du 13/12/04

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
Prise à bail

4 Propriétaire : Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :  
Commune de ST DENIS

Parcelles cadastrées BM 17, BM 142 et BM 144 consistant en des terrains nus à usage de parkings et voies asphaltées d'une superficie globale de 50 156 m<sup>2</sup>.

5a Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus - value ou de moins - value- Appréciation d'ensemble  
Au POS du 24/03/00 zone UY

7 Situation locative existante- situation locative proposée :

9 Valeur locative retenue  
189 590 €/an soit 15 799 €/mois

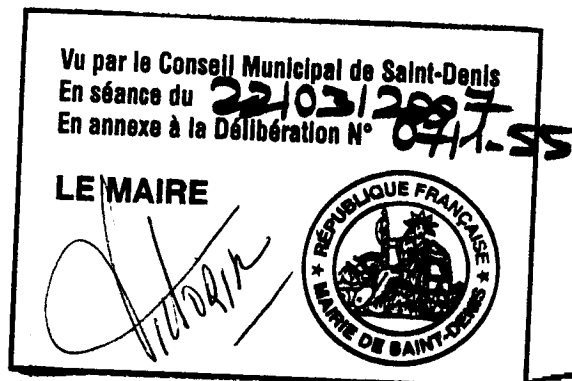
12 Observations particulières :

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

Elle correspond à la valeur locative actuelle.

A Saint Denis le 10 JAN. 2005  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation le Directeur Divisionnaire

André MERCADAL



Pli n° 2009 859 8550 du 25/01/2010

000965

REPUBLIQUE FRANCAISE

Saint-Denis, le 21/01/2010

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE SAINT DENIS DE LA RÉUNION

27, rue Félix Guyon

BP 2024

97488 Saint Denis cedex

Téléphone : 02 62 92 43 60

Télécopie : 02 62 92 43 62

Ouverture du greffe : 8 h 00 à 12 h 30

13 h 30 à 16 h 00 (vendredi : 15 h 30)

Dossier n° : 0700395-0

(à rappeler dans toutes correspondances)

Monsieur Ibrahim DINDAR c/ COMMUNE DE SAINT DENIS

Vos réf. : Annulation de la délibération n° 07/1-55 du conseil municipal de Saint-Denis du 22/03/2007

25 JAN 2010

REGISTRE	
RECETTES	
EXPENSES	
COMPTES	
PROCES-VERBAUX	
ACTES	
DECISIONS	
ORDONNANCES	
ARRÊTÉS	
AVIS	
PROCES-VERBAUX	
ACTES	
DECISIONS	
ORDONNANCES	
ARRÊTÉS	
AVIS	

0700395-0

Monsieur le Maire  
COMMUNE DE SAINT DENIS  
Mairie  
97717 Saint Denis Messag Cédex 9

NOTIFICATION D'ORDONNANCE

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition de l'ordonnance<sup>1</sup> du 31/12/2009 rendue dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel de l'ordonnance qui vous est notifiée, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE BORDEAUX, 17, Cours de Verdun 33074 BORDEAUX CEDEX d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre.**

**A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :**

- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat ou un mandataire assimilé (avocat, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, avoué en exercice dans le ressort de la juridiction intéressée).

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,  
ou par délégation le Greffier

  
V. RAMIN



<sup>1</sup> NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ". Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel.

Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de **3 mois** à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai.

En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative, les délais supplémentaires de distance prévus aux articles 643 et 644 du nouveau code de procédure civile s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

**N° 0700395**

---

**M. Ibrahim DINDAR**

---

**Ordonnance du 31 décembre 2009**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Le Président du Tribunal administratif  
de Saint Denis de la Réunion,**

Vu, la requête enregistrée le 22 mai 2007, présentée pour M. Ibrahim DINDAR, élisant domicile 101, allée des Topazes Bellepierre à Saint-Denis (97400), par la SCP Monod - Colin, avocat ; M. DINDAR demande au Tribunal :

- d'annuler la délibération n°07/1-55 en date du 22 mars 2007 par laquelle le conseil municipal de Saint-Denis de la Réunion a approuvé, d'une part, la prolongation d'un bail à construction au profit de la SAS Ficasa pour une durée de 39 années supplémentaires et, d'autre part, la mise à disposition par bail à construction des terrains BM 67 et BN 372 p au profit de la même société jusqu'au 31 décembre 2085 ;

- de condamner la commune de Saint-Denis de la Réunion à lui verser la somme de 3000 euros sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 30 juillet 2007, présenté par la commune de Saint-Denis qui conclut au rejet de la requête ;

Vu le mémoire de production enregistré le 9 août 2007, présenté par la commune de Saint-Denis ;

Vu le mémoire enregistré le 8 décembre 2009, présenté pour M. DINDAR, qui déclare se désister purement et simplement de sa requête ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de justice administrative ;



Considérant qu'aux termes de l'article R.222-1 du code de justice administrative : « Les présidents de tribunal administratif et de cour administrative d'appel, (...) et les présidents de formation de jugement des tribunaux et des cours peuvent, par ordonnance : 1° Donner acte des désistements ; (...) » ;

Considérant que, par acte enregistré le 8 décembre 2009, M. DINDAR a déclaré se désister de sa requête ; que ce désistement est pur et simple ; que rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte ;

### ORDONNE :

Article 1<sup>er</sup> : Il est donné acte du désistement de la requête de M. DINDAR.

Article 2 : La présente ordonnance sera notifiée à M. Ibrahim DINDAR, à la commune de Saint-Denis et au préfet de la Réunion.

Fait à Saint Denis, le 31 décembre 2009.

Le président,

J. BRENIER

La République mande et ordonne au préfet de la Réunion en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,  
Le greffier en chef,

  
V. RAMIN