

**OBJET MISE A DISPOSITION A LA COMMUNE DES TERRAINS DP 431 (PARTIE)
ET DP 432 APPARTENANT A L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE SAINT-DENIS
(EVECHE), POUR UNE DUREE DE TRENTE ANS, EN VUE DE L'AMENAGEMENT
ET DE LA VALORISATION DE L'ESPACE DU MARCHÉ FORAIN DU CHAUDRON**

CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

Le marché forain du Chaudron est l'un des marchés les plus populaires de La Réunion, et la fierté des dionysiens. A ce titre, la Place Nelson Mandela qui l'accueille tous les mercredis et dimanches mérite une requalification paysagère.

Pour cela, la commune envisage de réaliser prochainement les travaux suivants :

- rénover la place du marché et ses abords ;
- doter le marché de zones de stationnement fonctionnelles et ombragées ;
- faciliter la circulation et le stationnement sur et autour du site, en améliorant l'accessibilité des véhicules et des piétons.

Dans ce cadre, les travaux porteront sur les terrains communaux du mail du Chaudron.

Toutefois, par souci d'assurer une cohérence d'ensemble du projet, la Ville a également proposé à l'Evêché d'aménager l'espace de stationnement lui appartenant et situé au pied de l'Eglise du Chaudron. Notons que cet espace est déjà ouvert au public, mais le stationnement y est anarchique.

Les terrains de l'Evêché concernés par ce projet portent les références cadastrales DP 431 (partie) et DP 432 (confer le plan de situation ci-annexé). Au fichier cadastral, le propriétaire déclaré est l'Association Diocésaine de Saint-Denis.

Le coût global de l'investissement est par ailleurs estimé à 1 580 000 € TTC ; celui portant sur les parcelles de l'Association Diocésaine de Saint-Denis est proportionnellement ramené à 285 734 € TTC.

L'Association Diocésaine de Saint-Denis est favorable à la réalisation de ces travaux d'ordre public sur ses parcelles. Toutefois, elle souhaite conserver ces terrains dans son patrimoine.

Aussi, les parties se sont entendues sur :

- la mise à disposition de longue durée à la Commune de Saint-Denis des parcelles cadastrées DP 431 (partie) et DP 432, par voie de bail emphytéotique, en vue de la mise en valeur de cet espace ouvert au public ;
- l'impérieuse nécessité de garder cet espace ouvert au public, tant pour les usagers du mail et/ou du marché forain du Chaudron que pour les fidèles de la paroisse du Chaudron.

Rapport n° 11/5-47

La mise à disposition de ces emprises à la Ville permet également au bailleur de :

- de disposer de terrains totalement aménagés et sécurisés sans qu'aucun investissement ne soit réalisé par lui-même ;
- s'assurer du retour de ces biens valorisés dans son patrimoine, à la date de fin du bail, sans possibilité de prorogation tacite.

Ce contrat permet par ailleurs à la Ville d'aménager à usage d'aire de stationnement public en lien avec la place du marché forain riverain une emprise de terrain ne lui appartenant pas sans autre contrepartie financière que de réaliser les travaux de valorisation du site à ses frais exclusifs.


Dans ces conditions, ledit bail sera établi selon les modalités principales suivantes :

- conclusion d'un bail emphytéotique issu de l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- durée : 30 ans, sans possibilité de prorogation tacite ;
- parcelles cadastrées : DP 431 (partie) et DP 432 ;
- superficie : 4 290 m² environ, étant précisé qu'il conviendra d'établir un plan de délimitation à la charge de la commune ;
- loyer : 1,00 € pour la totalité de la durée du bail ; étant précisé que ce loyer est justifié par :
 - la nature des travaux réalisés par la Ville à usage exclusif d'équipement public de proximité profitant au premier chef aux habitants du quartier et aux fidèles de l'église du Chaudron ;
 - la remise des ouvrages réalisés par la Ville sur ces terrains à l'Association Diocésaine de Saint-Denis, à l'expiration du bail et sans aucune autre contrepartie.

En conséquence, je vous demande :

- 1° d'approuver les modalités précitées de mise à disposition à la Commune de Saint-Denis des parcelles non bâties cadastrées DP 431 (partie) et DP 432 appartenant à l'Association Diocésaine de Saint-Denis, par voie de bail emphytéotique, et pour une durée contractuelle de trente (30) ans ;
- 2° et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondant et à régler au notaire rédacteur les frais et honoraires y relatifs.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

OBJET MISE A DISPOSITION A LA COMMUNE DES TERRAINS DP 431 (PARTIE) ET DP 432 APPARTENANT A L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE SAINT-DENIS (EVECHE), POUR UNE DUREE DE TRENTE ANS, EN VUE DE L'AMENAGEMENT ET DE LA VALORISATION DE L'ESPACE DU MARCHÉ FORAIN DU CHAUDRON

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 ;

Vu l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

Sur le RAPPORT N° 11/5-47 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 13ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve les modalités de mise à disposition au profit de la Commune de Saint-Denis des terrains appartenant à l'Association Diocésaine de Saint-Denis cadastrés DP 431 partie et DP 432, en vue de la valorisation et l'aménagement global de l'espace public du mail du Chaudron, selon les modalités principales suivantes :

- conclusion d'un bail emphytéotique issu de l'article L. 451-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
- durée contractuelle : 30 ans ;
- parcelles cadastrées : DP 431 (partie) et DP 432 ;
- superficie : 4 290 m² environ, étant précisé qu'il conviendra de définir précisément cette surface par un plan de délimitation à réaliser par la commune
- loyer : 1,00 € pour la totalité de la durée du bail ; étant précisé que ce loyer est justifié par :
 - la nature des travaux réalisés par la Ville à usage d'équipement public de proximité profitant en premier chef aux fidèles de l'église du Chaudron ;
 - la remise des ouvrages réalisés par la Ville sur ces terrains à l'Association Diocésaine de Saint-Denis, à l'expiration du bail et sans aucune autre contrepartie.

Délibération n° 11/5-47



ARTICLE 2

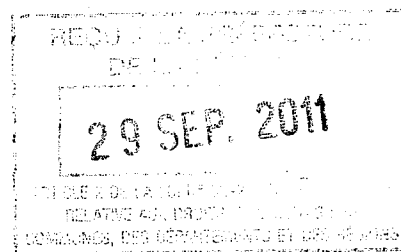
Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondant et à régler au notaire rédacteur les frais et honoraires y relatifs.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 775 du Budget principal).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 26 SEP 2011

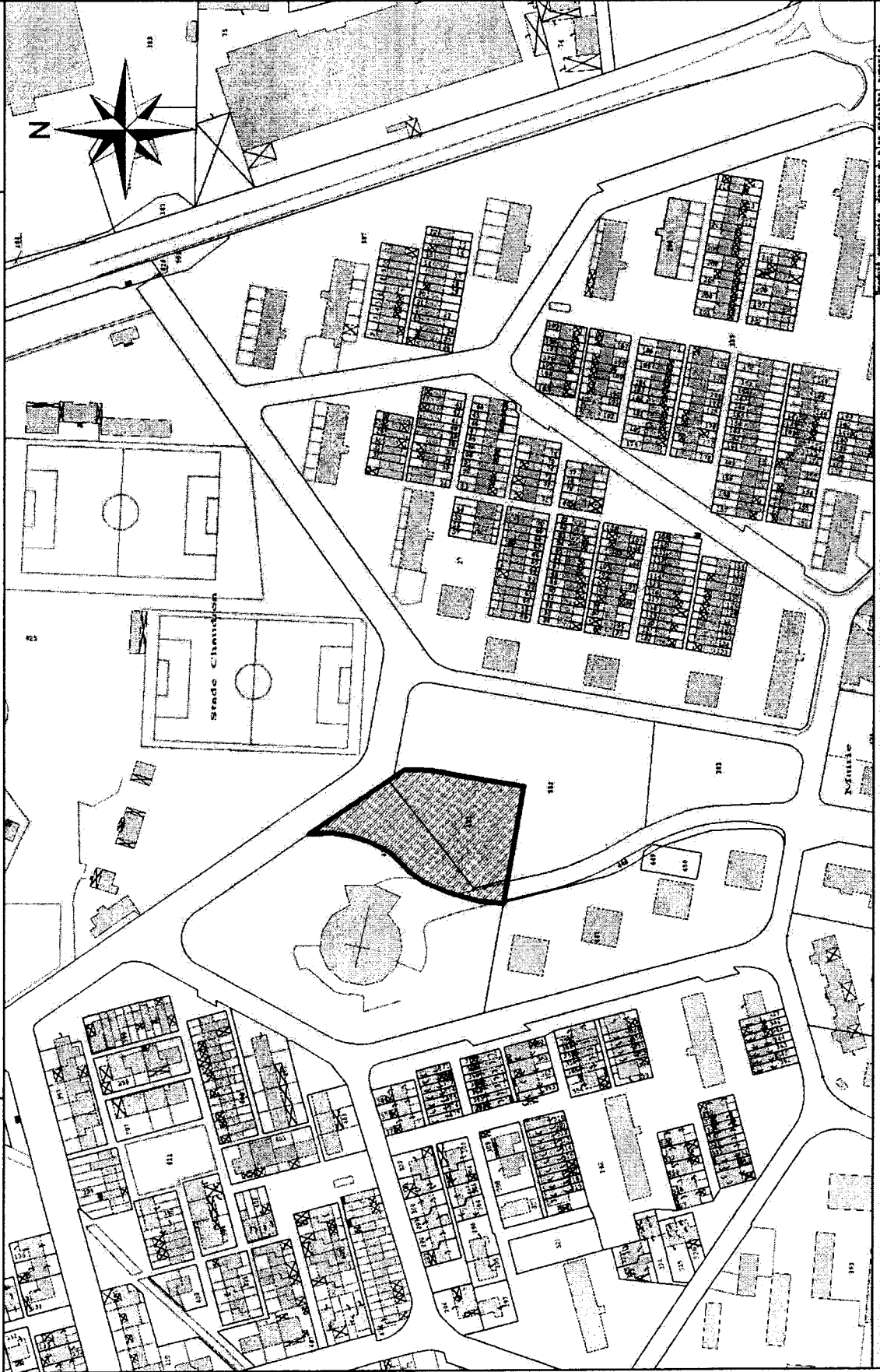
 **LE MAIRE**

Gilbert ANNETTE



DP 431p-432

Mail du Chaudron

1 / 2500



MAIRIE DE SAINT-DENIS -

DATE DU TIRAGE : 09-08-2011 à 11:51:10 Mar

Projet commercial, Service du Plan commercial municipal
pour l'habitat / Origine: Mairie / Droits réservés