

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

*** destinés à la réalisation de projets de voiries**

1°EL 420 partie / M. TURGIS Yves / Allée des Lan tanas / La Montagne
2°IZ 85 partie / M. RITOU Jean-Philippe / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
3°IZ 214 partie / Mme LEOCADIE Maryse Ghislaine / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
4°IZ 215 partie / M. CHANE-MING Jimmy et Mlle BA RRET Christine / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
5°IW 10 partie / M. PAYET Gilles / Chemin Dufourg g les Hauts / La Bretagne
6°KA 34 partie / M. TURPIN Jean Daniel et Mme TU RPIN Marie Béatrix / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
7°KA 36 partie / M. TURPIN Marcel Joseph et Mme TURPIN Marie Béatrix / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
8°KA 90 partie / M. Mme DITTOO Hanou Arnaud / Ch emin Dufourg les Hauts / La Bretagne
9°KA 91 partie / M.Mme NAUDON Eric Jeannot / Che min Dufourg les Hauts / La Bretagne
10°IZ 101 partie / M. RITOU Michel André / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
11°IZ 103 / Mme PONNY Marie Chantal / Chemin Dufou rg les Hauts / La Bretagne
12°IA 147 partie / M.Mme VELLAYOUDOM Rémi / Chemin du Stade / La Bretagne

*** destinés à la constitution de réserve foncière**

13°EP 47 / Consorts ALEZAN / Allée des Cannas / La Colline

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains non bâtis désignés ci-dessus, aux conditions mentionnées dans les tableaux joints en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer les actes d'acquisition correspondants,

2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014



Gilbert ANNETTE

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

* destinés à la réalisation de projets de voiries

1°EL 420 partie / M. TURGIS Yves / Allée des Lan tanas / La Montagne
2°IZ 85 partie / M. RITOU Jean-Philippe / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
3°IZ 214 partie / Mme LEOCADIE Maryse Ghislaine / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
4°IZ 215 partie / M. CHANE-MING Jimmy et Mlle BA RRET Christine / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
5°IW 10 partie / M. PAYET Gilles / Chemin Dufourg g les Hauts / La Bretagne
6°KA 34 partie / M. TURPIN Jean Daniel et Mme TU RPIN Marie Béatrix / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
7°KA 36 partie / M. TURPIN Marcel Joseph et Mme TURPIN Marie Béatrix / Chemin Dufourg les Hauts / La Bretagne
8°KA 90 partie / M. Mme DITTOO Hanou Arnaud / Ch emin Dufourg les Hauts / La Bretagne
9°KA 91 partie / M. Mme NAUDON Eric Jeannot / Ch emin Dufourg les Hauts / La Bretagne
10°IZ 101 partie / M. RITOU Michel André / Chemin Dufou rg les Hauts / La Bretagne
11°IZ 103 / Mme PONNY Marie Chantal / Chemin Dufou rg les Hauts / La Bretagne
12°IA 147 partie / M. Mme VELLAYOUDOM Rémi / Chemi n du Stade / La Bretagne

* destinés à la constitution de réserve foncière

13°EP 47 / Consorts ALEZAN / Allée des Cannas / La Colline

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 14/6-20 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 3^{ème} 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 Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles non bâties sus référencées, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans les tableaux joints en annexe et pour lesquelles les offres financières de la Commune ont été acceptées à l'amiable par les propriétaires déclarés.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ARTICLE 3 Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 Terrain non bâti - Article 2115 Terrain bâti) du Budget principal.

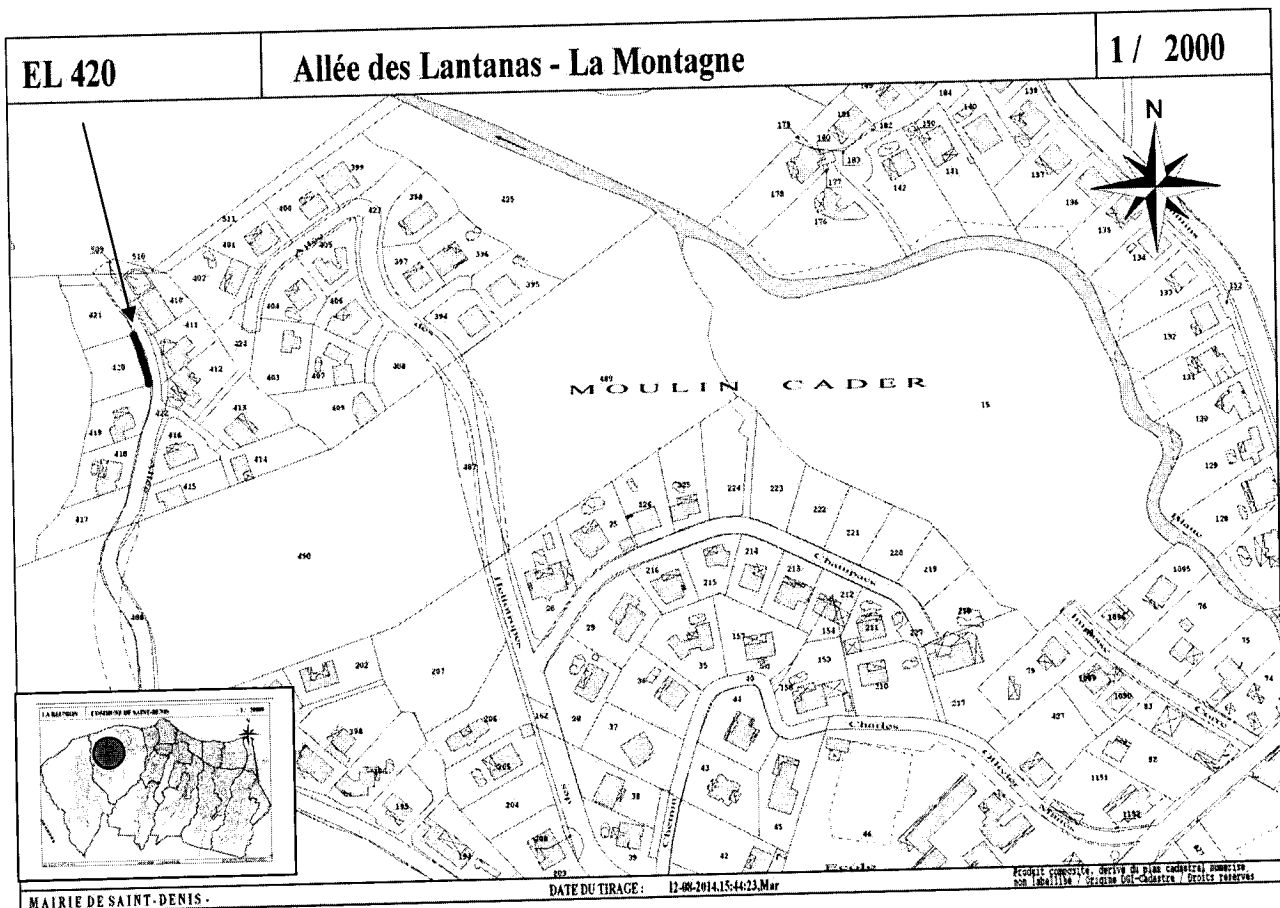
Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014


Gilbert ANNETTE

ANNEXE 1/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
EL 420 partie - Zone Um au PLU	23 m ² étant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Allée des Lantanas - Moulin Cader - 97417 La Montagne	M. Yves TURGIS	3 450.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 150,00 €/m² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisitions de voiries.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°512 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 8 mètres du Chemin des Lantanas. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014

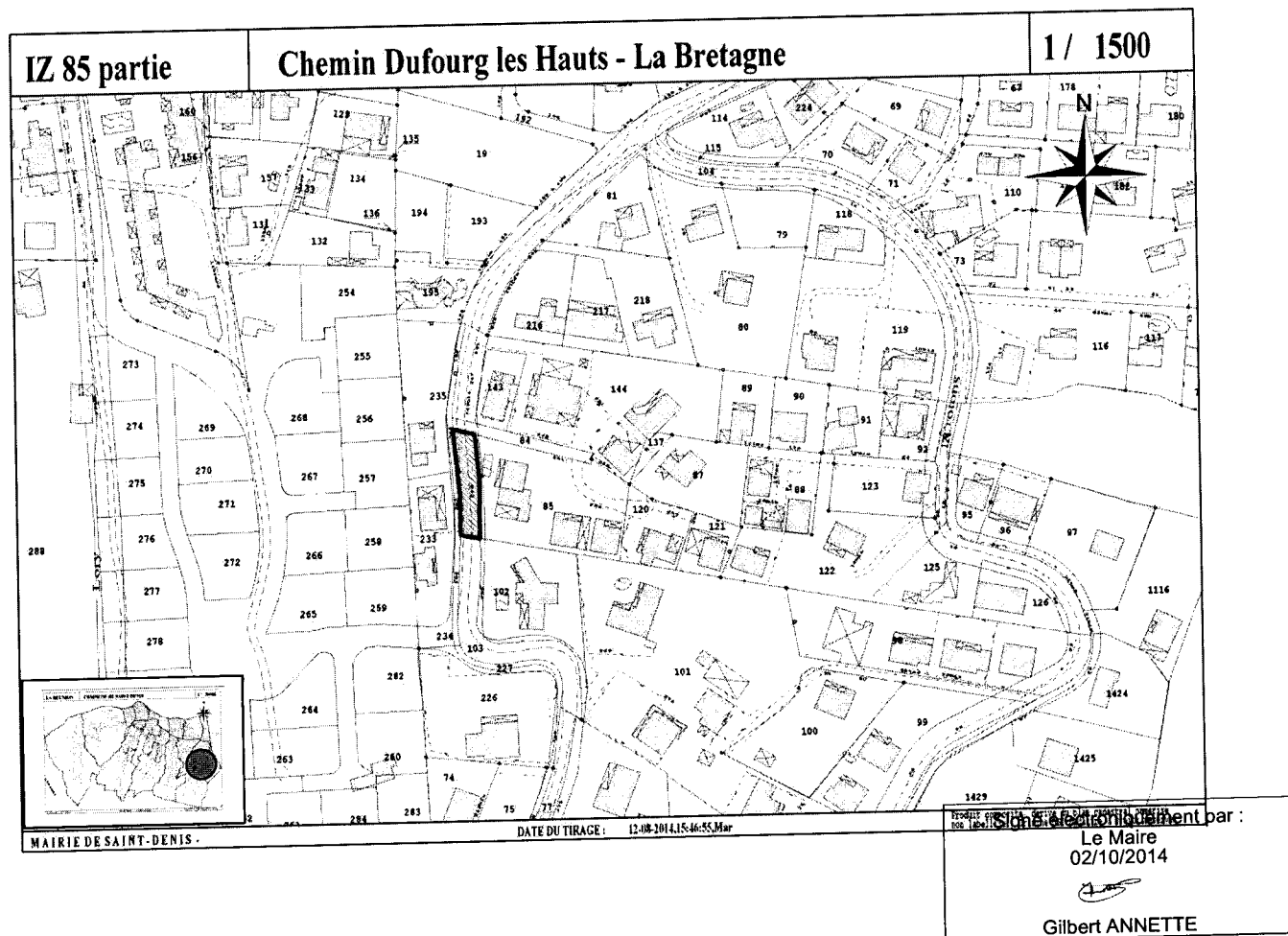

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-2-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 2/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 85 partie - Zone Um au PLU	302 m ² étant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	263 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. RITOU Jean Philippe	48 500.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante (108 m ²) et un prix de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (194 m ²)	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°30 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.

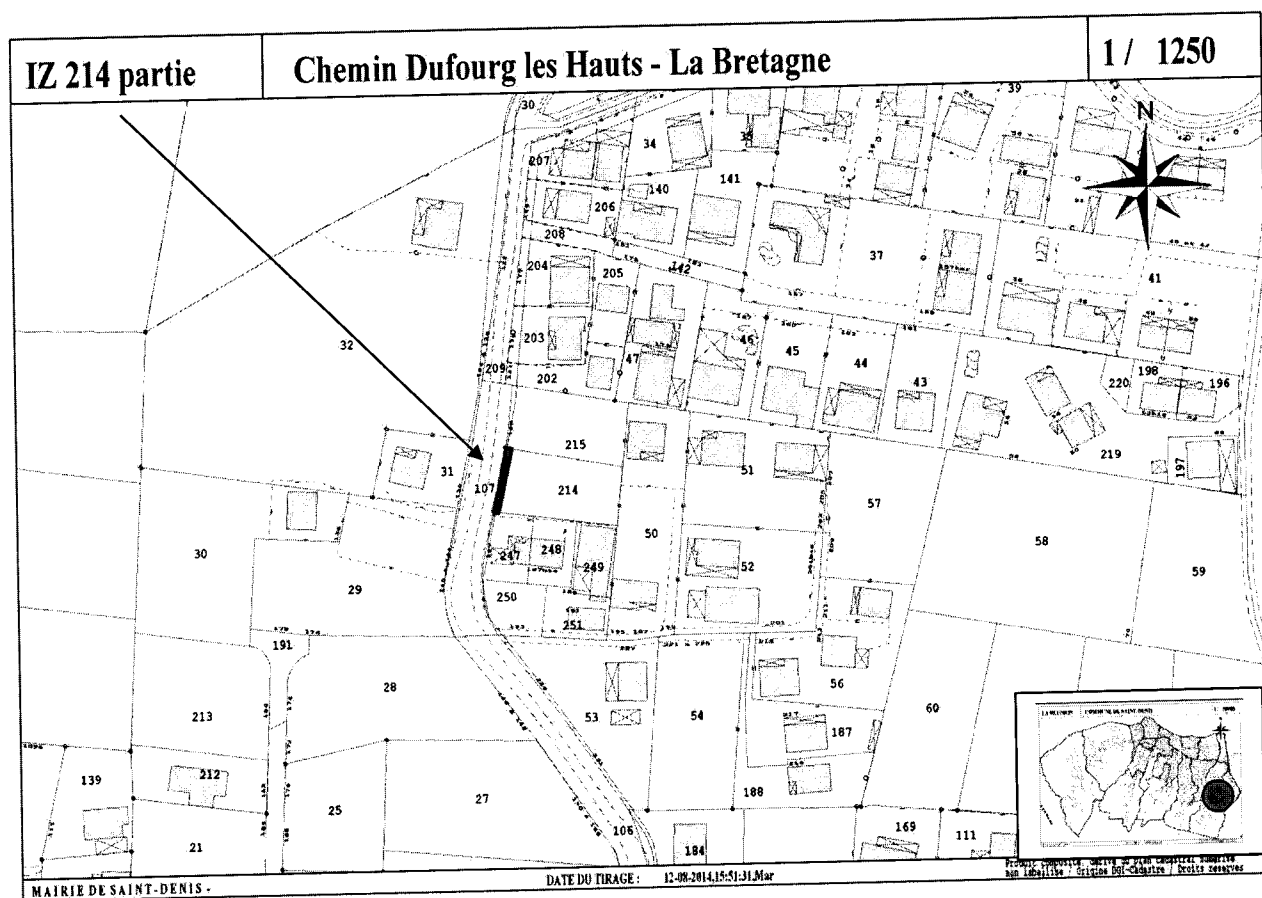


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-3-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 3/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 214 partie - Zone Um au PLU	14 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	Mme LEOCADIE Maryse Ghislaine	3 500.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix fixé à 250,00 € par mètre carré conformément aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014

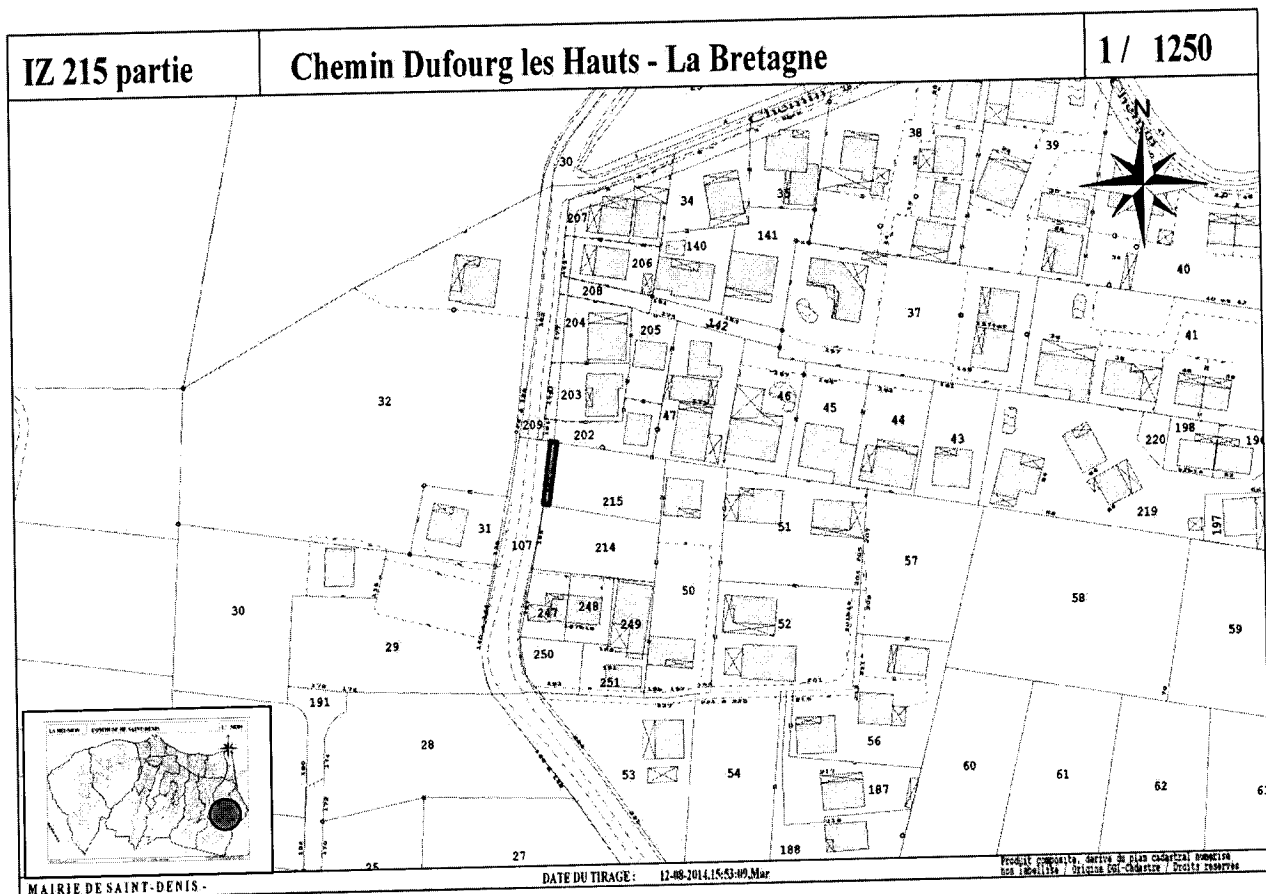

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-4-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 4/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 215 partie - Zone Um au PLU	15 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	183 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. CHANE-MING Jimmy et Mlle BARRET Christine	3 750.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix fixé à 250,00 € par mètre carré conformément aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014

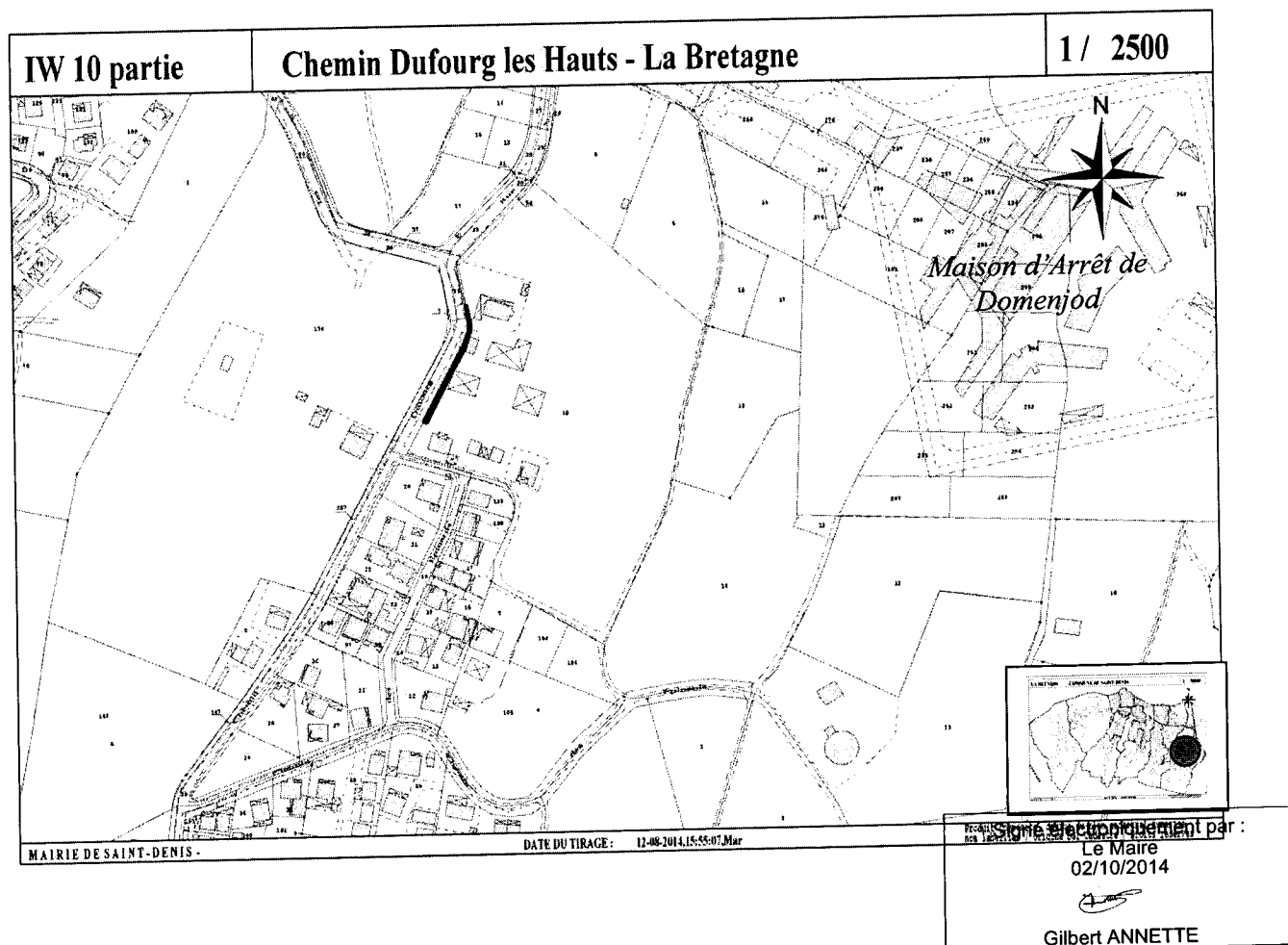
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-5-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 5/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IW 10 partie - Zone Um au PLU	587 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. PAYET Gilles Pascal	50 000.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante (387 m ²) et un prix de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (200 m ²)	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.

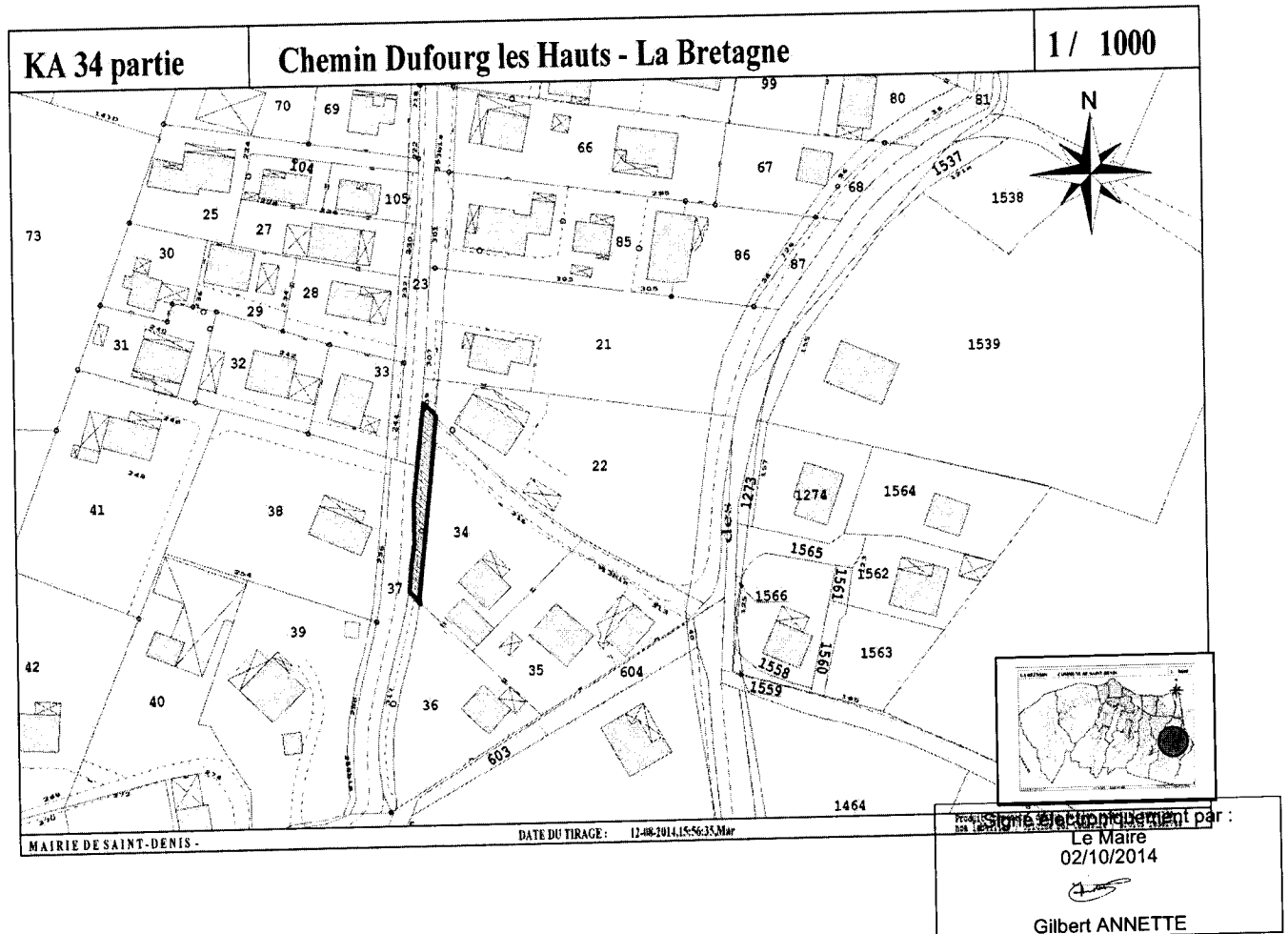


Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20140927-14620-6-DE
 Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 6/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 34 partie - Zone Um au PLU	169 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	315 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. TURPIN Jean Daniel (nu-propriétaire) Et Mme TURPIN Marie Béatrix (usufruitière)	35 500.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante (27 m ²) et un prix de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (142 m ²)	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°30 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.

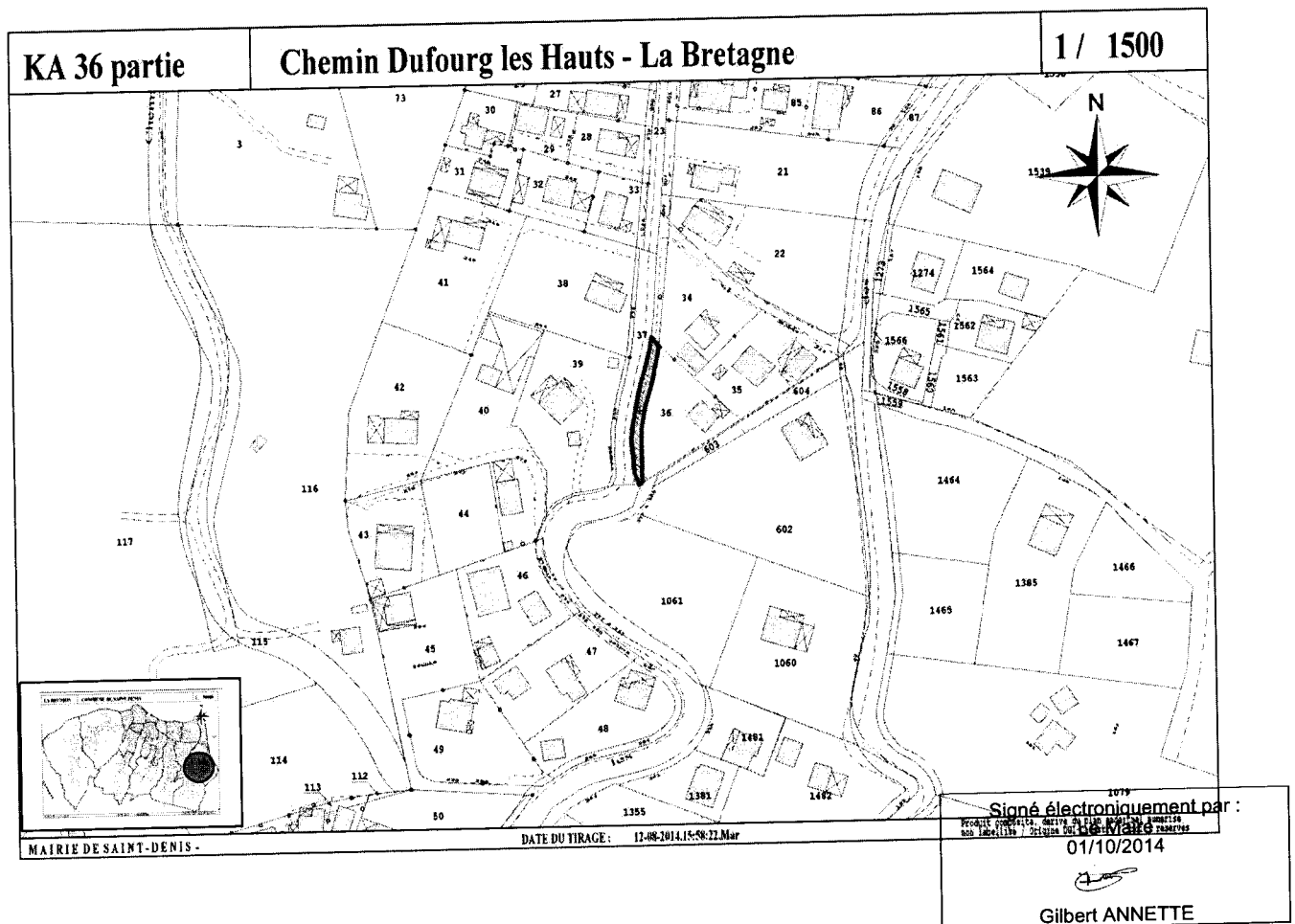


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-7-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 7/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 36 partie - Zone Um au PLU	185 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	317 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. TURPIN Marcel Joseph (nu-propriétaire) Et Mme TURPIN Marie Béatrix (usufruitière)	42 250.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante (16 m ²) et un prix de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (169 m ²)	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°30 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.

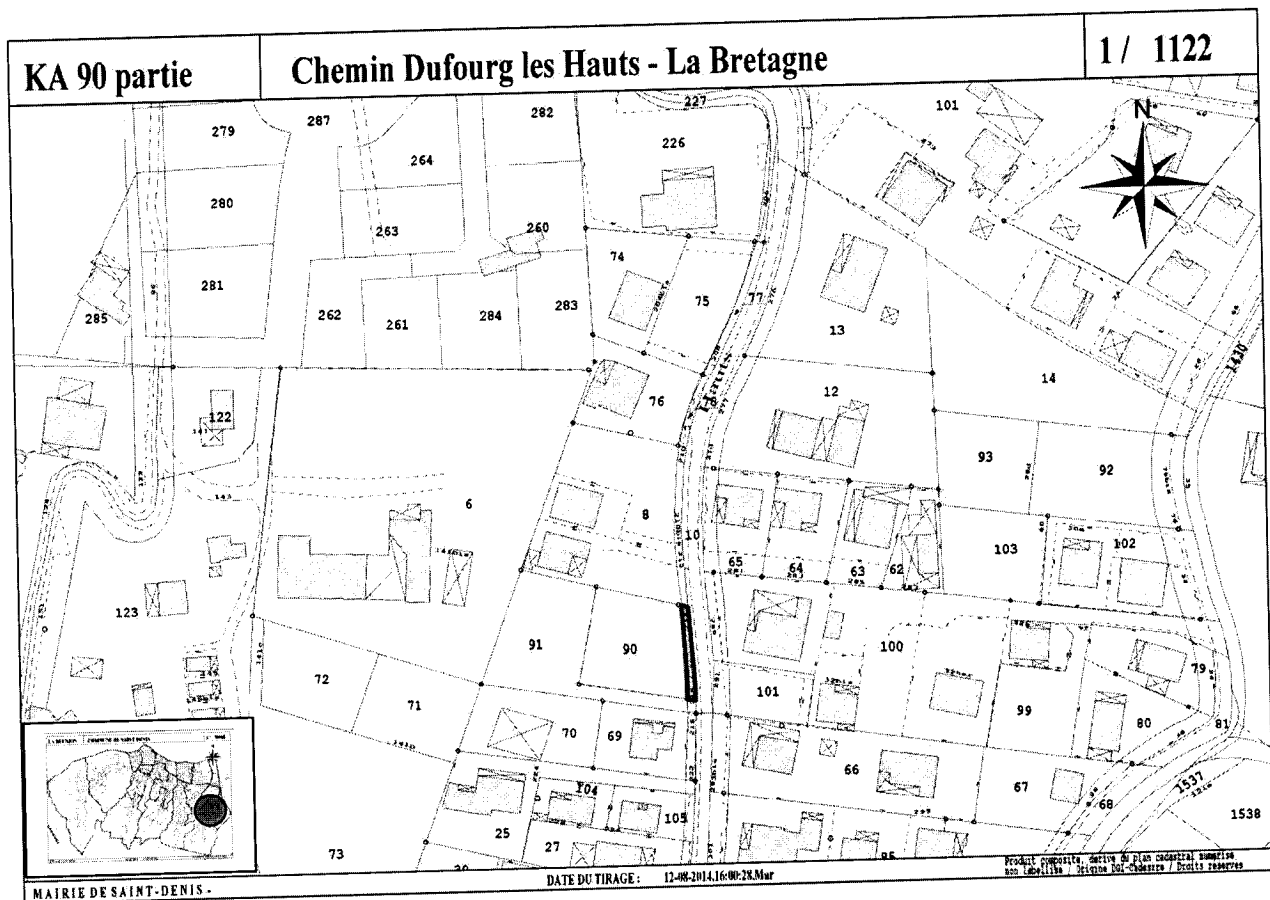


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-8-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 8/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 90 partie - Zone Um au PLU	57 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	296 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. Mme DITTOO Hanou Arnaud	14 250.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°30 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014

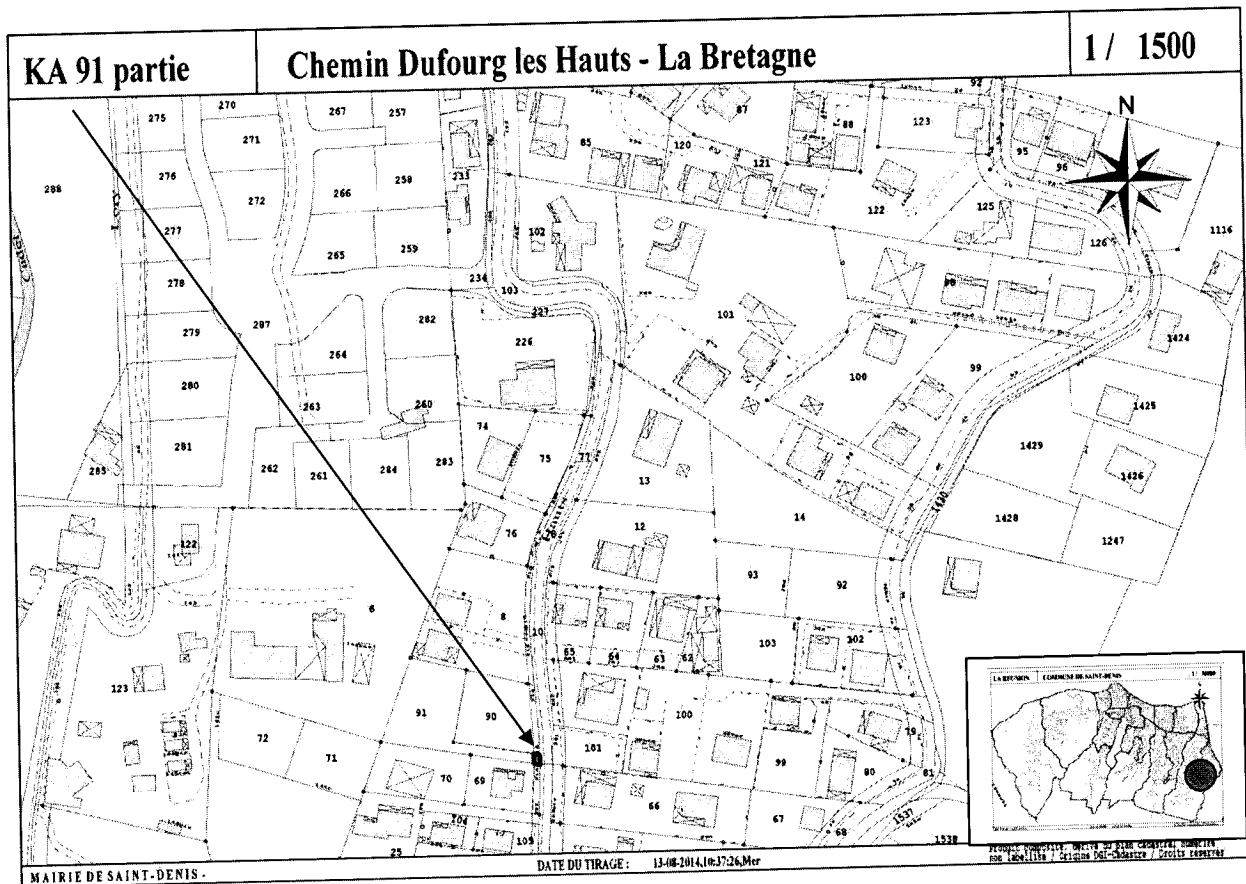
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-9-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 9/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 91 partie - Zone Um au PLU	8 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	218 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. Mme NAUDON Eric Jeannot	2 000.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014

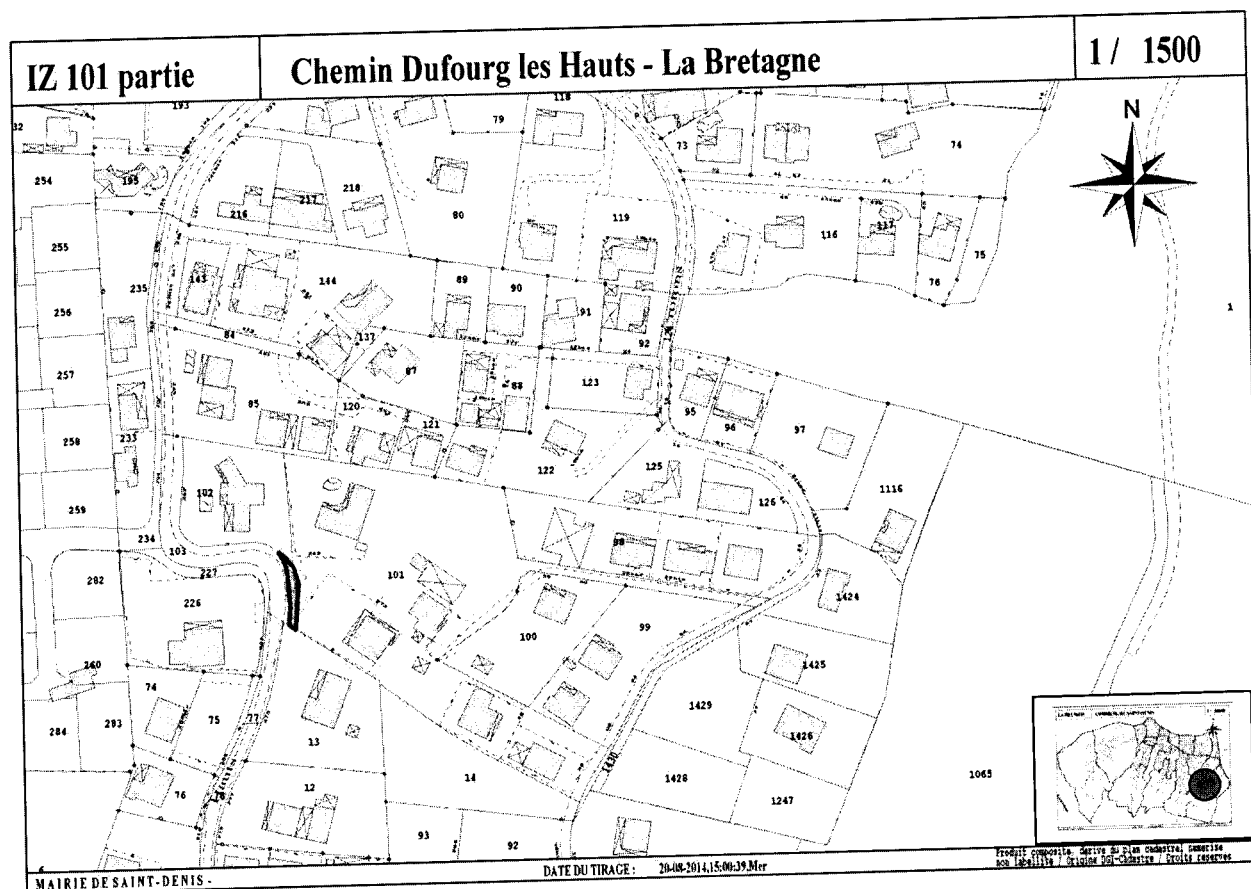

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-10-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 10/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 101 partie - Zone Um au PLU	36 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	273 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. RITOU André Michel	9 000.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



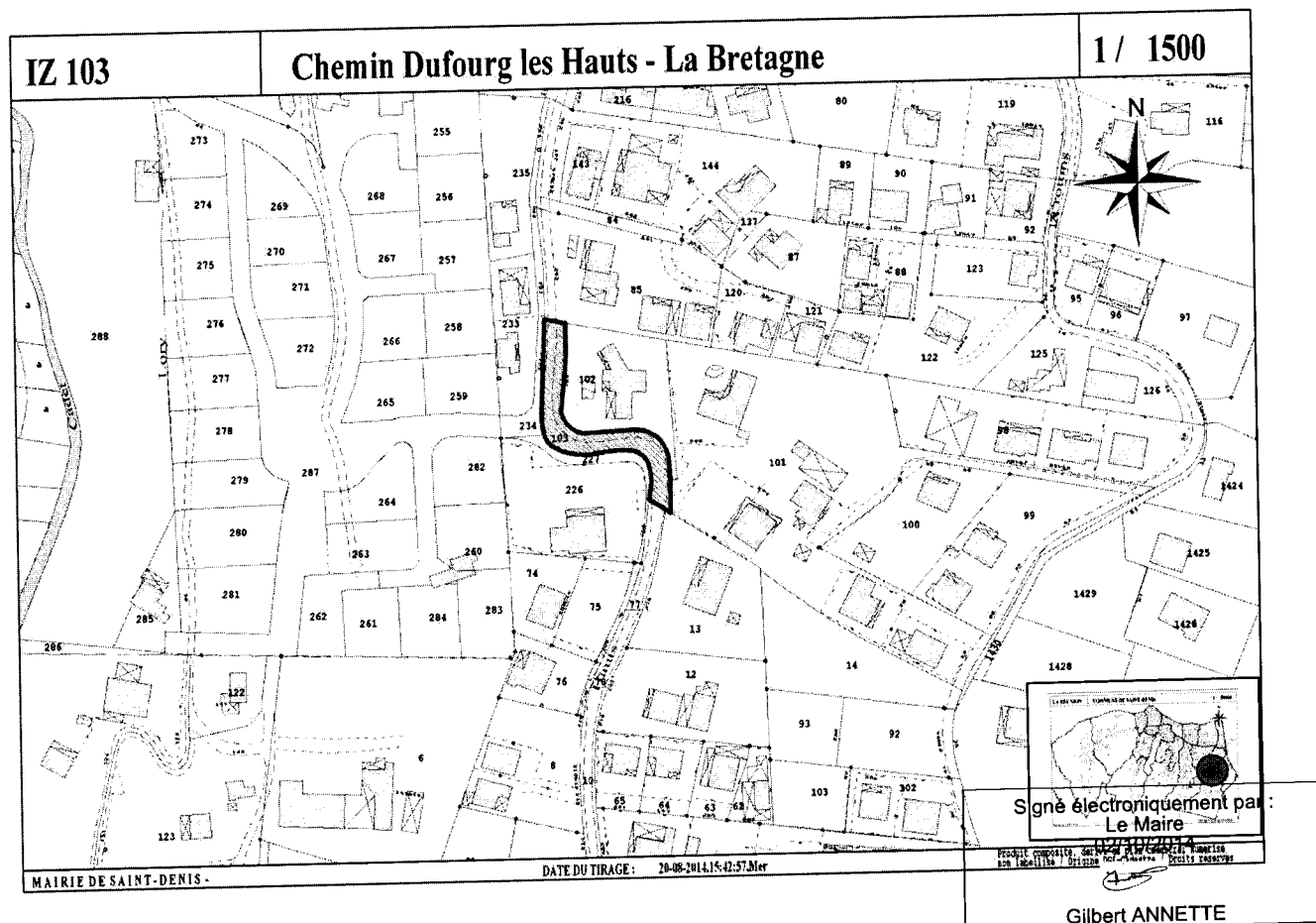
Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-11-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 103 - Zone Um au PLU	720 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale.	Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	Mme RITOU Marie Chantal Lyndia épouse PONNY	66 000.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante (456 m ²) et un prix de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (264 m ²)	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.

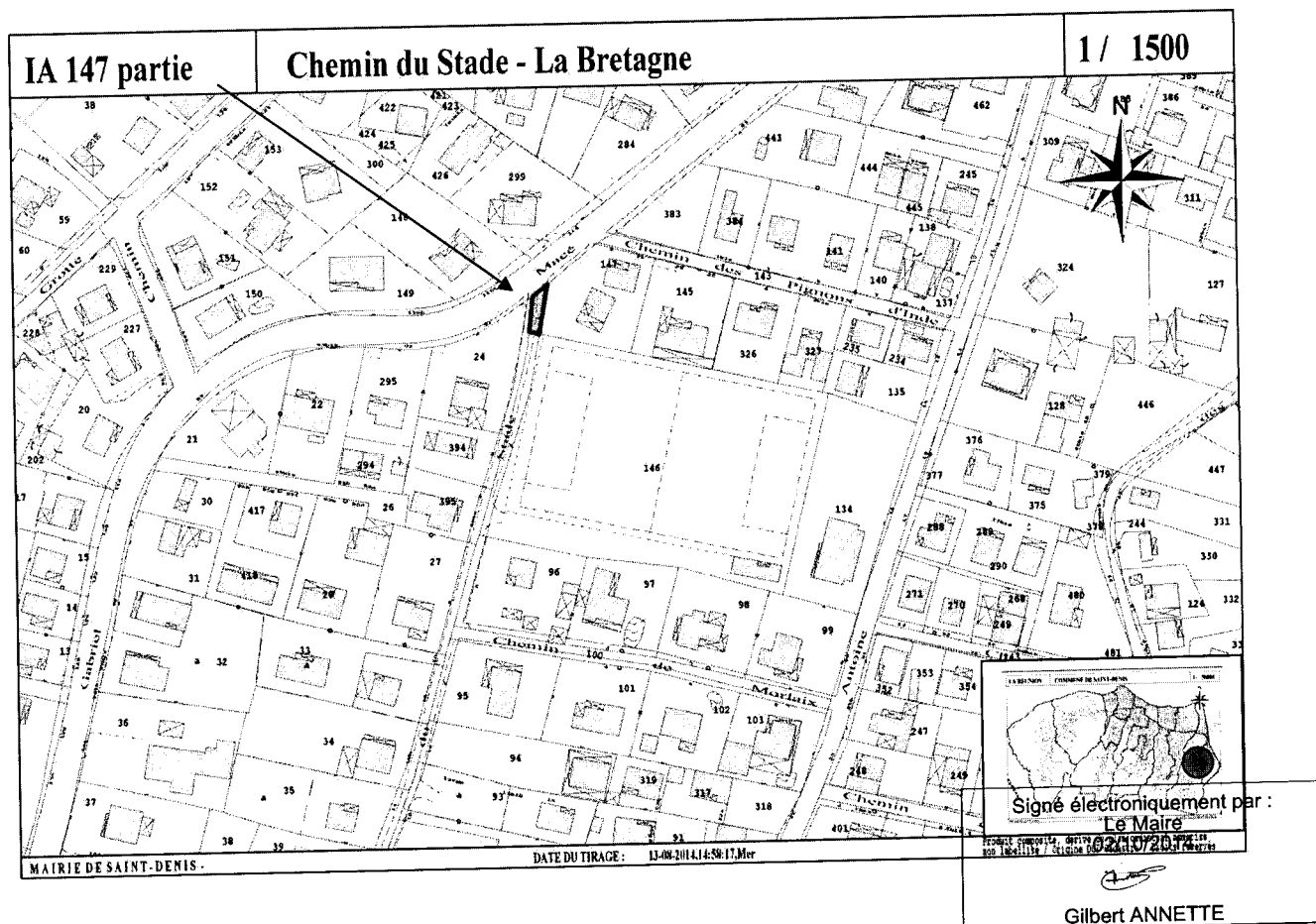


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-12-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 12/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IA 147 partie - Zone Um au PLU	89 m ² Etant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	1 Chemin du Stade - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. Mme VELLAYOU-DOM Rémy	22 250.00 €, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et, sur la base d'un prix négocié de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°402 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 6 mètres du Chemin du Stade. Par convention datée du 14 mars 2014, les propriétaires en titre ont autorisé la Ville à prendre possession par anticipation de la bande de terrain concernée par ces travaux. Ces derniers sont aujourd'hui terminés. A cet égard, il appartient à la Commune de régulariser la situation juridique de cet espace par un transfert de la propriété.

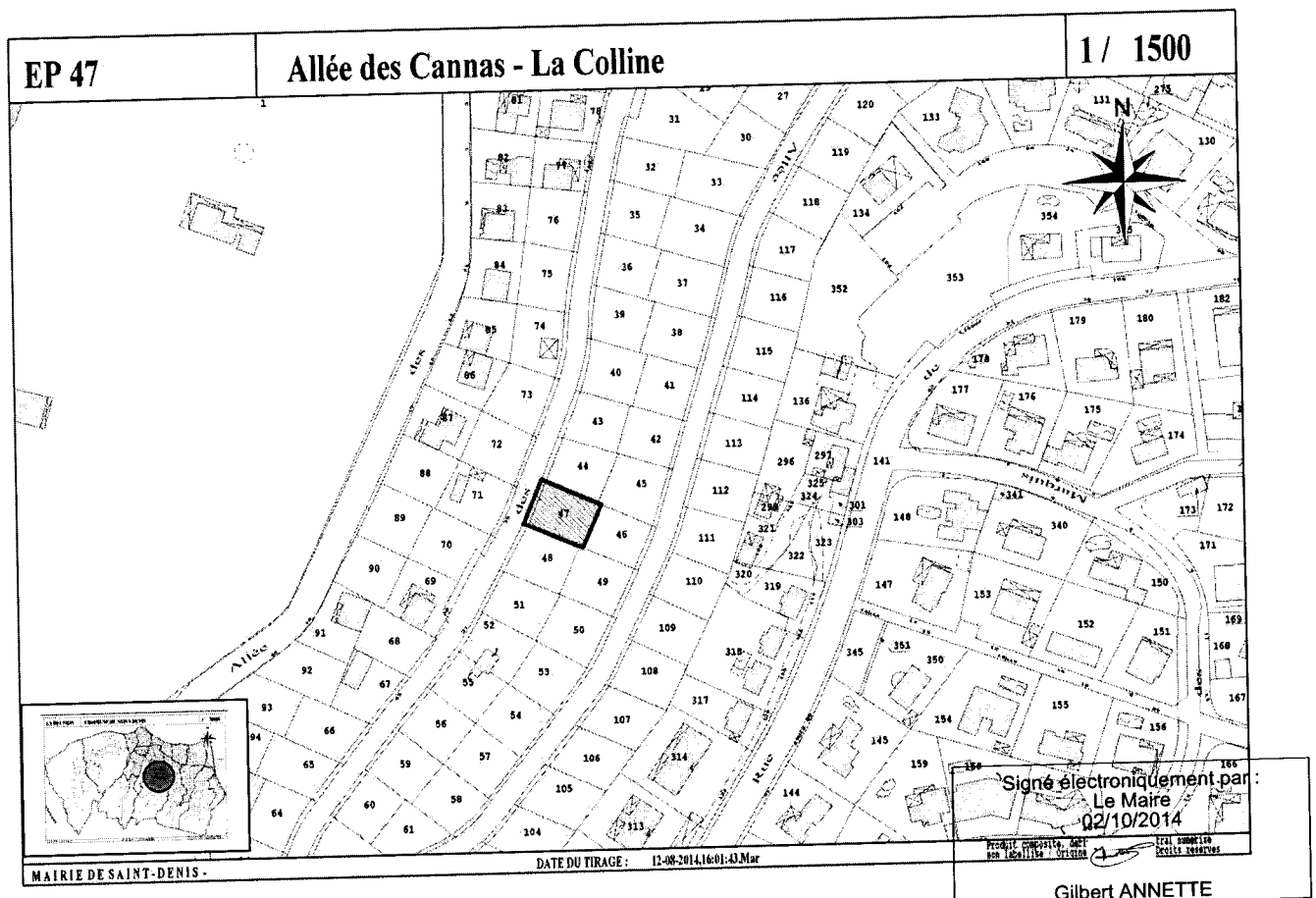


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-13-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ANNEXE 13/13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
EP 47 - Zone AUm au PLU	378 m ² Selon les données du cadastre.	Allée des Cannas - Lot n°124 du Lotissement des Ouvriers n°2 - 97400 Saint-Denis	Consorts ALEZAN	45 000.00 € (120 €/m ² environ), soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 + une commission d'agence de 8 000.00 € TVA incluse, à la charge de la Commune, due à l'agence immobilière Les Flamboyants par qui la transaction est intervenue.	L'acquisition amiable de ce terrain s'intègre dans la politique communale de maîtrise du foncier non bâti constituant les terrains de l'ex-lotissement les Capucines situé sur le secteur de la Colline ; et ce en vue de la restructuration et de la viabilisation des lots à bâtir. Je précise que la Commune est déjà propriétaire des parcelles riveraines cadastrées section EP numéros 39-41-43-48-51-52-70-74-89.
TOTAL ACQUISITION TERRAINS NON BATIS =				345 450.00 € (hors frais d'agence et frais de notaire).	



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14620-14-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

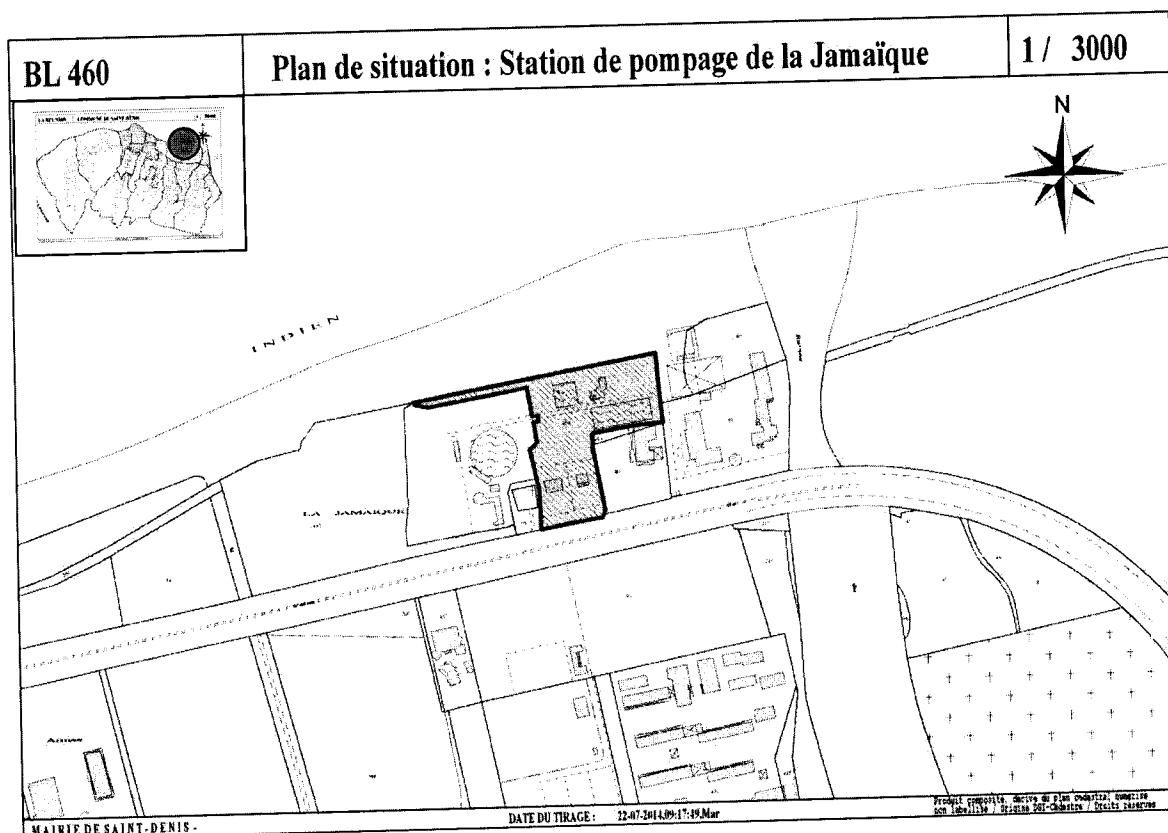
OBJET MISE A DISPOSITION DU TERRAIN COMMUNAL BL 460
SIS A LA JAMAÏQUE PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DU SYNDICAT D'EXPLOITATION D'EAU OCEANIQUE (SIDEO)
ET DE LA SOCIETE CLIMABYSS

Début d'année 2011, le Syndicat Intercommunal D'exploitation d'Eau Océanique (SIDEO) a décidé de confier à un délégataire la charge de concevoir, financer, réaliser et exploiter un réseau de production et de distribution de froid à partir des eaux marines profondes selon la technologie dite « SWAC » (Sea Water Air Conditionning) et destiné à la climatisation d'immeubles implantés sur les Communes de Saint-Denis et de Sainte-Marie.

Au terme de la procédure de mise en concurrence, le SIDEO a retenu l'offre du groupement CLIMABYSS composé des sociétés GDF-SUEZ ENERGIE SERVICES, CLIMESPACE et de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La convention de délégation de service public signée en date du 19 avril 2011 par les parties prévoit entre autre pour la société CLIMABYSS la prise en charge de la conception, la réalisation, le financement des ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public, notamment les ouvrages en mer, une station de pompage d'eau de mer profonde et un réseau de distribution d'eau froide sur des portions de territoires des Communes de Saint-Denis et de Sainte-Marie.

Concernant la réalisation de la station de pompage d'eau de mer en profondeur, le contrat de DSP prévoit distinctement qu'elle devra être réalisée sur le terrain communal de la Jamaïque aujourd'hui cadastré section BL n° 460 (ex-BL 85 partie).



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14621-1A-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Rapport n°14/6-21

Le projet des constructions porte sur la réalisation d'une station de production de froid d'une emprise au sol de 700 m² et d'une hauteur émergeant du terrain naturel inférieure à 12,50 m soit une arase de bâtiments à 19,70 m NGR compatible avec les servitudes aéronautiques de la zone.

Le bâtiment sera organisé sur deux niveaux de locaux techniques et un niveau supérieur (R+2) de locaux tertiaires incluant les locaux d'exploitation et un espace pédagogique.

Les locaux tertiaires au R+2 représentent 575 m² dont un espace pédagogique de 155 m², 80 m² de salle de contrôle et local archives, 150 m² de bureaux, 40 m² de locaux sanitaires. 55 m² d'ateliers sont également prévus au niveau R+1.

Le montant global prévisionnel de la station de pompage de la Jamaïque est déterminé à 20 594 000,00 €.

Enfin ce projet de construction a fait l'objet d'un permis de construire accordé par la Commune de Saint-Denis en date du 29 mai 2013 (PC n°974411 12 A0380).

Afin de réaliser cette construction d'utilité publique locale, il convient aujourd'hui de déterminer les modalités de mise à disposition du terrain communal BL 460 au SIDE0, avec possibilité de cession des droits au bail à la société CLIMABYSS titulaire de l'autorisation d'urbanisme susvisée.

Compte tenu des éléments développés ci-dessus, le montage proposé par la Commune porte sur la cession temporaire des droits réels portant sur le terrain communal BL 460 sis à la Jamaïque au profit du SIDE0, par voie de bail à construction, avec autorisation de cession éventuelle et exclusive dudit bail au délégataire du projet SWAC, la société CLIMABYSS.

Cette mise à disposition temporaire de terrain communal sera par ailleurs calée sur la durée de la DSP, soit pour 25 années, moyennant le paiement d'une redevance d'occupation domaniale fixée à l'article 55.2 du contrat de délégation de service public pour un montant forfaitaire de 20 000,00 € par an (vingt mille euros). Cette redevance sera par ailleurs indexée annuellement à chaque date anniversaire de la notification de la Convention sur l'indice du coût de la construction publiée à l'INSEE (dernier indice connu), l'indice de base de calcul de la variation étant le dernier indice connu à la date de la première demande de paiement.

Le montant de la redevance due par le SIDE0 pour la mise à disposition du terrain communal sera versé à la Commune de Saint-Denis, propriétaire en titre, suivant l'émission d'un titre de recettes annuel, à charge pour le SIDE0 de récupérer tout ou partie de ce loyer auprès de la société CLIMABYSS au terme de la cession éventuelle de ses droits au bail.

En conséquence et au vu de l'intérêt public local que représente le projet « SWAC » pour la Commune de Saint-Denis et, plus largement, pour la Réunion, je vous propose de vous prononcer sur la mise à disposition des droits réel portant sur le terrain communal BL 460 sis à la Jamaïque, par voie de bail à construction, au profit du SIDE0, avec autorisation de cession éventuelle et exclusive dudit bail au délégataire du projet SWAC, la société CLIMABYSS, en vue de la réalisation de la station de pompage terrestre.

Rapport n°14/6-21

La durée de la mise à disposition est fixée à 25 ans de manière à se caler sur la durée de la délégation de service public. Le loyer dû à la Ville par le SIDEO est fixé à 20 000, 00 € par an conformément aux termes du contrat de délégation de service public daté du 19 avril 2011.

Eu égard aux éléments développés ci-dessus, je vous propose :

1° de vous prononcer sur la mise à disposition du terrain communal BL 460, par voie de bail à construction, aux conditions mentionnées au présent rapport ;

2° de m'autoriser, à titre subsidiaire, à signer l'acte y afférent par devant le notaire de la Commune.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14621-1A-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014



Gilbert ANNETTE