

**OBJET BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DU COMITE REGIONAL
OLYMPIQUE ET SPORTIF (CROS) A CHAMP-FLEURI**

Par Délibération n° 13/2-22 du 27 avril 2013, vous avez approuvé le plan de financement pour la construction d'un immeuble de bureaux à Champ-Fleuri sur le terrain communal cadastré section DO n° 21 (partie) de 1 282 m².

Pour mémoire, cette construction bénéficie d'un cofinancement Région-CROS-Ville.

Ce bâtiment appelé Maison Régionale des Sports est destiné à l'accueil des sièges de plusieurs ligues sportives réunionnaises affiliées au Comité Régional Olympique et Sportif (CROS).

Il est proposé d'officialiser l'occupation de ce site par le CROS, par l'établissement d'un bail emphytéotique de droit privé, tel qu'organisé aux articles L. 451-1 et suivants du Code Rural :

- parcelle concernée : DO 21 (partie) pour 1 282 m² ;
- durée du bail : 80 ans à compter de la signature de l'acte ;
- droit réel susceptible d'hypothèque sur l'ensemble immobilier conféré au preneur ;
- obligation d'entretien et des réparations de toute nature des constructions à la charge du preneur ;
- loyer annuel : 1 800,00 € indexé sur l'indice INSEE ICC, étant précisé que le loyer annuel fixé par FRANCE DOMAINE est de 39 221,00 € et que la différence constitue une subvention annuelle en nature que le Conseil Municipal doit approuver.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**OBJET BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DU COMITE REGIONAL
OLYMPIQUE ET SPORTIF (CROS) A CHAMP-FLEURI**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 15/2-10 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur COUDERC Alain, 9ème 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 la passation d'un bail emphytéotique de droit privé au profit du Comité Régional Olympique et Sportif (CROS) pour l'occupation du bâtiment « Maison Régionale des Sports » à Champ-Fleuri, aux conditions suivantes :

- parcelle concernée : DO 21 (partie) pour 1 282 m² ;
- durée du bail : 80 ans à compter de la signature de l'acte ;
- droit réel susceptible d'hypothèque sur l'ensemble immobilier conféré au preneur ;
- obligation d'entretien et des réparations de toute nature des constructions à la charge du preneur ;
- loyer annuel : 1 800,00 € indexé sur l'indice INSEE ICC.

Délibération n°15/2-10

ARTICLE 2

Approuve la subvention annuelle en nature de 37 421,00 € dont bénéficie le CROS, constituée par la différence entre le montant annuel du loyer fixé par FRANCE DOMAINE (39 221,00 €), et le loyer effectivement versé à la Ville (1 800,00 €).

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer tous les actes afférents à l'entrée en vigueur et à l'exécution du bail emphytéotique de droit privé au profit du Comité Régional Olympique et Sportif.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150425-15210-1B-DE
Date de réception préfecture : 04/05/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2015



Gilbert ANNETTE



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux – CS 21015
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7309 R

AVIS DU DOMAINE

SUR LA REDEVANCE ANNUELLE A PERCEVOIR DANS LE CADRE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-41111549
Affaire suivie par : V.VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 26/08/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Mise à disposition d'une emprise de 1500 m² sur la parcelle cadastrée DO 0021 d'une superficie de 3586 m² dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif.
- 4 Bailleur :** Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :**
Commune de ST DENIS – Route Digue Parcelle cadastrée DO 0021
Le CROS envisage de construire des locaux à usage de bureaux pour une superficie totale de 809 m² pour un montant prévisionnel de 2 350 000 €.
- 5a Utilisation actuelle – Environnement – Autres éléments de plus-value ou de moins-value – Appréciation d'ensemble :**
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Valeur locative retenue :** Redevance annuelle de 39 221€

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond à la valeur locative actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

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

A Saint-Denis, le 3 novembre 2014

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
L'évaluateur du service des Domaines

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150425-15210-2-DE
Date de réception préfecture : 04/05/2015

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

V.VARIN