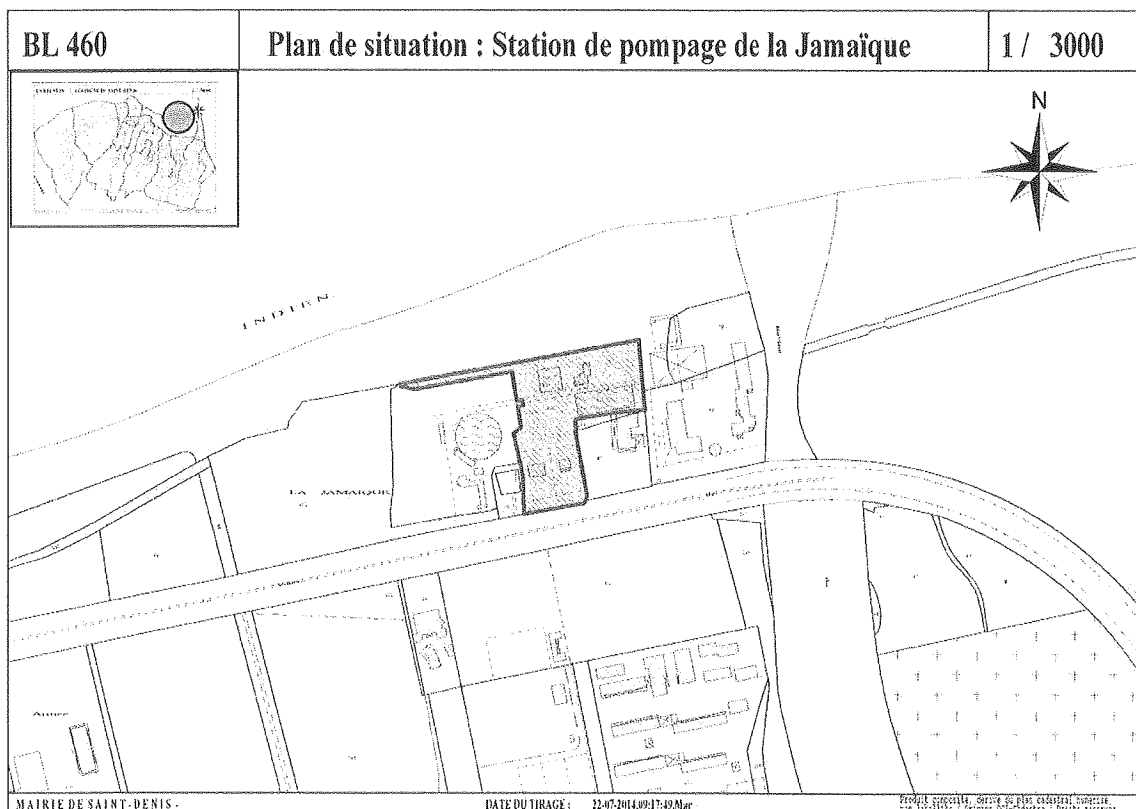


**OBJET MODIFICATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION N° 14/6-21
DU 27 SEPTEMBRE 2014 RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION
DU TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION BL N°460
SIS LA JAMAÏQUE PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DU SYNDICAT D'EXPLOITATION D'EAU OCEANIQUE
(SIDEO) ET DE LA SOCIETE CLIMABYSS**

Par Délibération n° 14/6-21 datée du 27 septembre 2014, vous avez approuvé la mise à disposition par voie de bail à construction d'une durée de 25 années du terrain communal cadastré BL n°460 situé à la Jamaïque au profit du syndicat d'exploitation d'eau océanique (SIDEO) et de la société CLIMABYSS.

Je vous rappelle que l'objet de ce bail à construction est la réalisation d'une station de production de froid à partir d'eau de mer profonde et à basse température représentant au total, avec le réseau de distribution, un investissement prévisionnel de 20 594 000,00 €.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150425-15213-1A-DE
Date de réception préfecture : 04/05/2015

Rapport n° 15/2-13

Cette mise à disposition temporaire de terrain communal prévoyait notamment le paiement d'une redevance d'occupation domaniale fixée initialement au contrat de délégation de service public pour un montant forfaitaire de 20 000,00 € par an.

Il y a lieu ici de préciser que ce montant sera dû dès la prise de possession effective du terrain communal par le SIDEO et/ou la société CLIMABYSS titulaire du contrat de délégation de service public.

Les autres conditions principales du bail votées par l'assemblée sont rappelées en annexe et restent inchangées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150425-15213-1A-DE
Date de réception préfecture : 04/05/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2015



Gilbert ANNETTE

**OBJET MODIFICATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION N° 14/6-21
DU 27 SEPTEMBRE 2014 RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION
DU TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION BL N°460
SIS LA JAMAÏQUE PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DU SYNDICAT D'EXPLOITATION D'EAU OCEANIQUE
(SIDEO) ET DE LA SOCIETE CLIMABYSS**

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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 15/2-13 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions (avec non-participation aux débats de M. LOWINSKY Jacques en Affaire Générale/ Entreprise Municipale) ;

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

*11 abstentions
(dont 3 votes par procuration)*



*Messieurs VICTORIA René-Paul, LAGOURGUE Michel,
HOARAU Serge, Madame DOKI-THONON Lisianne,
Messieurs HUBERT Richenel, MOREL Jean-Jacques,
Mesdames VITRY Faouzia et HO-SHING Cynthia*

pour



autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Approuve le projet de mise à disposition de la parcelle communale cadastrée section BL n° 460, sise le secteur de la Jamaïque à Saint-Denis, par voie de bail à construction au profit du SIDEO et avec autorisation de cession éventuelle et exclusive dudit bail au délégataire du projet SWAC, la société CLIMABYSS, en vue de la réalisation d'une station de pompage terrestre moyennant le paiement d'un loyer fixé contractuellement à 20 000,00 € par an et, ce, pour une durée de 25 ans à compter de la mise à disposition du terrain de la Jamaïque.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

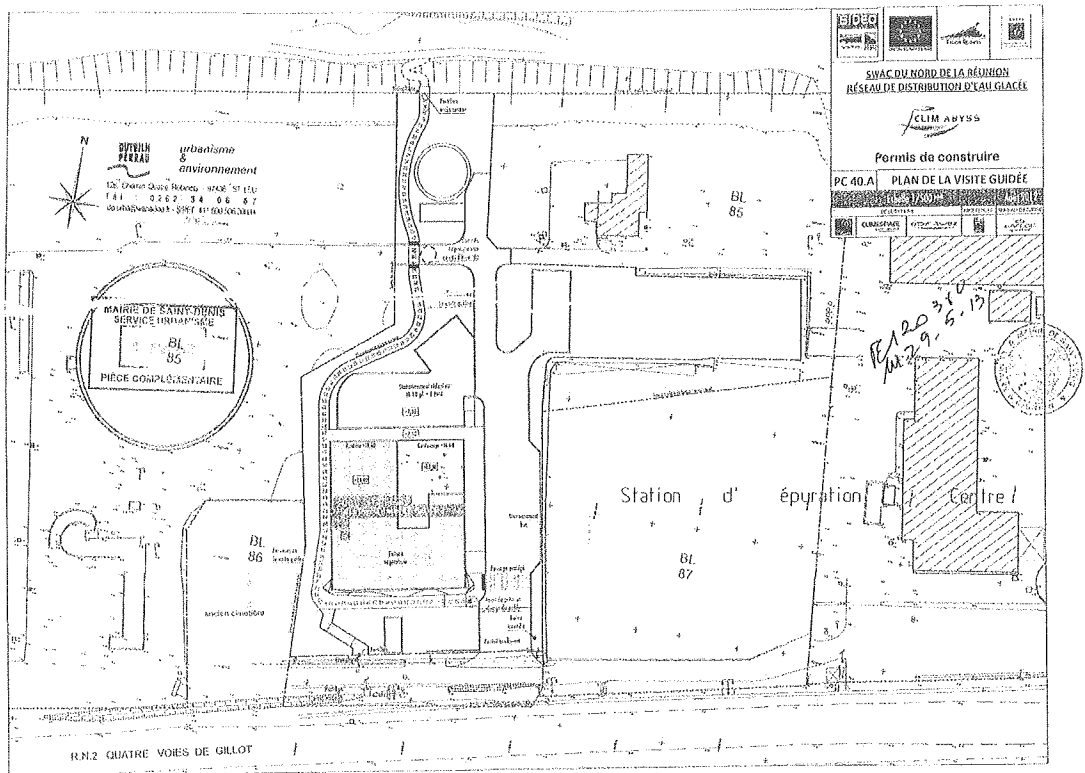
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150425-15213-1B-DE
Date de réception préfecture : 04/05/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2015



Gilbert ANNETTE


PRINCIPE D'IMPLANTATION DE LA STATION DU POMPAGE D'EAU OCEANIQUE



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20150425-15213-3-DE
 Date de réception préfecture : 04/05/2015

MISE A DISPOSITION DE TERRAIN NON BATI PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION

Référence	Superficie	Situation	Preneur	Motivation	Conditions principales
BL 460 Zone Uvl au PLU	8 231 m ² selon les données issues du fichier cadastral	Jamaïque 97490 SAINTE- CLOTILDE	SIDEO (Syndicat Intercommunal d'Exploitation d'Eau Océanique), avec autorisation de cession éventuelle et exclusive dudit bail à la société CLIMABYSS (délégataire)	<p>Suivant convention de délégation de service public datée du 19 avril 2011, le SIDEO a retenu l'offre du groupement CLIMABYSS aux fins de concevoir, réaliser et financer les ouvrages nécessaires à l'exploitation du « SWAC », 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.</p> <p>En date du 29 mai 2013, la Commune de Saint-Denis a de plus délivré le permis de construire n° 974411 12A0380 à la société CLIMABYSS pour la réalisation de la station de pompage terrestre.</p> <p>Afin d'engager la réalisation des ces ouvrages, la convention de délégation de service public prévoit que le SIDEO mette à la disposition du délégataire le terrain communal cadastré BL n°460 sis à la Jamaïque.</p> <p>Aussi la Commune de Saint-Denis (propriétaire du bien) souhaite consentir temporairement au SIDEO, avec autorisation de cession éventuelle et exclusive dudit bail à la société CLIMABYSS, la mise à disposition de son terrain par voie de bail à construction ; et ce pour une durée limitée à 25 années à compter de la mise à disposition du terrain de la Jamaïque.</p> <p>Le loyer retenu est fixé à 20 000,00 € conforme aux termes du contrat de délégation de service public susvisé.</p>	<p>Les conditions principales de la transaction portent sur :</p> <p>1° la mise à disposition de droits réels au profit du SIDEO, par le biais d'un bail à construction d'une durée de vingt-cinq (25) ans, sur la parcelle communale non bâtie cadastrée BL 460 sise à la Jamaïque (97490).</p> <p>2° l'autorisation donnée au SIDEO pour la cession éventuelle et exclusive dudit bail au profit du groupement CLIMABYSS, pour les besoins de réalisation d'une station de pompage terrestre (projet SWAC).</p> <p>3° la superficie concernée est fixée à 8 231 m² selon les données du cadastre.</p> <p>4° le versement d'un loyer annuel de 20 000 € au profit de la Commune de Saint-Denis indexé 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</p> <p>5° la signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'une promesse de bail, dans le délai de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette Délibération. La promesse de bail pourra porter sur une durée maximale de douze (12) mois. Au terme de ce délai, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette mise à disposition (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la transaction.</p>

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-2197401 15-20150425-15213-2-DE
Date de réception préfecture : 04/05/2015



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7309

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 avenue André Malraux CS 21015
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2014-411L0901
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@defip.finances.gouv.fr

1 **Service consultant** : Commune de Saint Denis

2 **Date de la consultation** : Demande du 2/07/2014 complétée le 8/09/2014

3 **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : Bail à construction de 24 ans entre la Commune de Saint Denis et le Syndicat Intercommunal d'Eau Océanique (SIDE O)

4 **Bailleur** : Commune de Saint Denis

5 **Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer** :
Commune de Saint Denis

Sur la parcelle communale non bâtie BL n° 460 d'une superficie de 8231 m², le preneur à bail s'engage à construire une station de production représentant une emprise au sol de 700 m² et une hauteur limitée à R + 2. Le bâtiment sera organisé sur deux niveaux de locaux techniques et sur un niveau supérieur (R + 2) de locaux tertiaires incluant les locaux d'exploitation et un espace pédagogique.

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

PLU : Uvl
PPR : Néant

7 **Situation locative** : Libre

9 **Valeur locative annuelle retenue** : Redevance égale à 0

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20150425-15213-3-DE Date de réception préfecture : 04/05/2015

12 Observations particulières :

Le montant de la redevance a été déterminé par rapport aux éléments suivants transmis par le consultant :

- Coût des constructions : 20 594 000 €
- Durée du bail : 24 ans à compter de la mise en service industrielle
- Les constructions deviennent propriété du bailleur en fin de bail sans indemnité pour le preneur.

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, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint Denis, le 12 septembre 2014

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION
Le Responsable de la Division du Domaine



Denis RAMSAMY