

Séance Officielle du 12 mars 2019

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

**BAIL EMPHYTEOTIQUE D'UN BATIMENT APPARTENANT A LA COLLECTIVITE
TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON, SITUE A SAINT-PIERRE 28 RUE DU 11
NOVEMBRE AU PROFIT DE LA DISTILLERIE DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

Afin d'exercer son activité, la société Distillerie de Saint-Pierre et Miquelon a demandé l'autorisation d'occuper pendant une longue période le bâtiment dit « Max Girardin » appartenant à la Collectivité Territoriale situé à Saint-Pierre 28 rue du 11 novembre.

Dans ce but, la Collectivité Territoriale souhaite donner à bail emphytéotique à la société Distillerie de Saint-Pierre et Miquelon, ce bâtiment en nature d'entrepôt de 784 m² avec terrain de 496 m² cadastré à Saint-Pierre section AY sous le n°44, pour une durée de 40 années.

Le Service du Domaine de l'État a déterminé la valeur locative annuelle de ce bâtiment à 10 € du m², soit une redevance annuelle de 7840 €.

La Collectivité Territoriale n'envisage la réalisation d'aucun projet avec ce bâtiment qui n'est revendiqué par aucun tiers.

Je vous propose donc de donner à bail emphytéotique, au profit de la société Distillerie de Saint-Pierre et Miquelon, un bâtiment, situé à Saint-Pierre 28 rue du 11 novembre, avec terrain de 496 m² cadastré section AY n°44, pour une durée de 40 années, moyennant une redevance annuelle de 7840 €).

Tel est l'objet de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,

Stéphane LENORMAND

Séance Officielle du 12 mars 2019

DÉLIBÉRATION N°059/2019

**BAIL EMPHYTEOTIQUE D'UN BATIMENT APPARTENANT A LA COLLECTIVITE
TERRITORIALE DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON, SITUE A SAINT-PIERRE 28 RUE DU 11
NOVEMBRE AU PROFIT DE LA DISTILLERIE DE SAINT-PIERRE ET MIQUELON**

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n° 2007-223 et la loi n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la demande d'occupation du bâtiment pendant une longue durée par la société Distillerie de Saint-Pierre et Miquelon ;

Considérant que la Collectivité territoriale n'envisage aucun projet avec le bâtiment sollicité et que celui-ci n'est revendiqué par aucun tiers,

SUR le rapport de son Président ,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
À ADOPTÉ LA DÉLIBÉRATION DONT LA TENEUR SUIT**

Article 1 : Le Président du Conseil Territorial ou son représentant est autorisé à signer tous actes pour donner à bail emphytéotique un bâtiment, situé à Saint-Pierre 28 rue du 11 novembre, avec terrain de 496 m² cadastré section AY n°44, pour une durée de 40 années, moyennant une redevance annuelle de 7840 €.

Article 2 : S'il s'avère que dans les douze mois qui suivent la présente autorisation, aucune suite n'a été donnée, cette dernière deviendra caduque.

Article 3 : Un bail emphytéotique en la forme administrative sera établi par la Direction des services fiscaux, authentifié par le Président de Conseil territorial et publié au service de la publicité foncière par le preneur et à ses frais.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Adopté

18 voix pour
00 voix contre
00 abstention
Conseillers élus : 19
Conseillers présents : 17
Conseillers votants : 18

Transmis au Représentant de l'État

Le 14/03/2019

Publié le 14/03/2019

ACTE EXÉCUTOIRE

Le Président,

Stéphane LENORMAND

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;
- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

() Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.*

Saint-Pierre, le 2 août 2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT-PIERRE
ET MIQUELON
8, Place du Général De Gaulle
B. P. 4201
97 500 SAINT-PIERRE
TÉLÉPHONE : 05.08.41.08.00
MÉL. : dfip975@dgfip.finances.gouv.fr
Horaire d'ouverture : 8h30 – 12h tous les jours et
13h30-16h le mercredi
13h30-15h30 le vendredi

Le Directeur des Finances publiques de Saint-Pierre et
Miquelon

à



POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Céline GLOROT-BONNIN
Service de l'Immobilier de l'État
Téléphone : 05-08-41-08-22
Courriel : celine.glorot-bonnin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : 63 / 2018

Monsieur le Président du Conseil territorial
de Saint-Pierre et Miquelon
BP 4208
97 500 Saint-Pierre

Objet : Estimation de la valeur locative de la parcelle SAY0044 située rue du onze novembre à Saint-Pierre.

Réf : votre courrier n° 3894/2018 du 20 juillet 2018

Par courrier cité en référence, vous avez demandé au service local des Domaines de procéder à l'estimation de la valeur locative du bien cité en objet.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint le rapport d'évaluation établi à cet effet.

Par procuration,



Catherine CAPUT
Inspectrice divisionnaire des Finances publiques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 2 août 2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT-PIERRE
ET MIQUELON
Pôle Gestion publique
Service Direction de l'Immobilier de l'État
8, Place du Général De Gaulle
B. P. 4201
97 500 SAINT-PIERRE
TÉLÉPHONE : 05.08.41.08.00
MÉL. : dfip975@dgfip.finances.gouv.fr
Horaire d'ouverture : 8h30 – 12h tous les jours et
13h30-16h le mercredi
13h30-15h30 le vendredi

Le Directeur des Finances publiques de Saint-Pierre et
Miquelon

à

Monsieur le Président du Conseil territorial
BP 4208
97 500 Saint-Pierre

Affaire suivie par : Céline GLOROT-BONNIN
Téléphone : 05-08-41-08-22
Courriel : celine.glorot-bonnin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : 2018-975L0024

AVIS du DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

Commune de Saint-Pierre

Adresse : 34 rue du onze novembre, bâtiment dit « Max Girardin »

VALEUR LOCATIVE

1.SERVICE CONSULTANT

La Collectivité territoriale de Saint-Pierre et Miquelon.

2.DATE DE CONSULTATION

Date de la consultation : 20 juillet 2018

Date de réception : 25 juillet 2018

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en état » : 20 juillet 2018

3.OPÉRATION SOUMISE Á L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La Collectivité territoriale envisage la location du bâtiment dit « Max Girardin »

4.DESCRPTION DU BIEN

Références cadastrales : SAY0044

Description du bien : sur la parcelle SAY0044 située en centre-ville, 34, rue du onze novembre à Saint-Pierre, a été construit dans les années 20-30 un bâtiment servant de stockage à l'alcool en partance pour les États-Unis.

Le bâtiment est en retrait de la rue d'environ 2,50 mètres. Ce hangar de type entrepôt possède une structure en béton sur deux niveaux. La surface extérieure est revêtue d'un habillage vinyle double emploi. Une partie des linteaux intérieurs est abîmée.

Le rez-de-chaussée de l'entrepôt est en léger dénivelé par rapport à la rue et en bordure de la zone littorale maritime inondable. Il est donc susceptible d'être inondé en cas de très forte tempête. L'espace du rez-de-chaussée est entrecoupé de piliers de soutien en béton avec une grande hauteur sous plafond. Il est accessible par une porte en bois à double battants. Certains linteaux laissent apparaître des parties métalliques rouillées.

Des fissures semblant assez profondes sont visibles sur les murs.

Si la toiture a été refaite récemment en toile goudronnée, certaines zones d'avant-toit demeurent en mauvais état.

Néanmoins, dans l'ensemble, la structure n'apparaît pas trop dégradée et sa situation en bordure immédiate du centre-ville, face à un parking et facile d'accès, est de qualité.

Le bâtiment mesure approximativement 28 mètres sur 14 mètres, soit une surface au sol de 392 m².

5.SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : La Collectivité territoriale.

Situation d'occupation : Terrain construit.

6.URBANISME ET RÉSEAUX

Règlement d'urbanisme établi conformément aux dispositions du règlement local d'urbanisme de Saint-Pierre et Miquelon, adopté par le Conseil Général, lors de sa séance du 27 juin 1985 (délibération n°28.85), complétée par les délibérations n° 51.89 du 23 mars 1989, n° 53.91 du 15 novembre 1991, n° 31.95 du 03 juillet 1995, n° 37.96 du 27 mars 1996, n° 81.97 du 23 juin 1997 et n° 211.97 du 22 décembre 1997.

7.DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

Elle a été déterminée par la méthode dite de comparaison.

La valeur locative du bien est estimée à **10 € du m² à l'année.**

8.DURÉE DE VALIDITÉ

Un an à compter du 2 août 2018.

9.OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols. L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur des Finances publiques
et par délégation,



Céline GLOROT-BONNIN,
inspectrice des Finances publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Cachet du service d'origine

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous
À Saint-Pierre, le 19 février 2019



L'utilisation des extraits de la matrice cadastrale sont strictement régis par :

- la loi du 06-01-1978 relative à l'accès et à l'utilisation des documents administratifs;
- la loi du 17-07-1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés

Contrevenir au règles d'utilisation et de confidentialité peut être passible de sanctions prévues par les art. 226-21 et 226-22 du code pénal.