



## ***APPEL A PROJET***

CESSION D'UN TERRAIN EN VUE DE LA CONSTRUCTION  
D'UNE RESIDENCE HOTELIERE

*Cahier des charges et règlement d'appel à projet*



## Préambule

L'appel à projet porte sur la parcelle cadastrée section CD 287, localisée sur le territoire de la commune de SAINT-LEU (974), dans le secteur de la Pointe des Châteaux.



**Situation de la parcelle CD287**



**Photographie aérienne 2022**

La Commune de SAINT-LEU, d'une population d'un peu plus de 35 000 habitants, se situe dans la zone Ouest de l'île de la Réunion. Elle fait partie, avec Trois-Bassins, Saint-Paul, la Possession et le Port, de la communauté d'agglomération du Territoire de la l'Ouest.

C'est la commune la plus méridionale du TCO. Au confluent de deux bassins de vie (Ouest et Sud), elle est identifiée comme une commune dynamique où il fait bon vivre. Ancien village de pêcheurs, SAINT-LEU a su, dans un contexte de fort développement résidentiel, conserver son identité et la qualité de ses paysages tout à fait remarquables.

Sa morphologie urbaine a été grandement influencée par la configuration des réseaux viaires structurants qui la traversent.

Ainsi, 3 grands espaces de cohérence peuvent être déterminés :

- le centre-ville et son tourisme balnéaire, traversé par la RN1A (liaison historique entre le nord et le sud de l'île),
- les mi-pentes, le long de la RD13, à dominante résidentielle,
- Les territoires des hauts avec un secteur rural habité le long de la route Hubert de Lisle (RD3), un secteur agricole (en amont et en aval de la RD3), un secteur naturel et forestier en limite avec le Parc National.

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière. Elle est traversée notamment par la route des Tamarins (RN1), et se situe à environ 50 km de la ville de SAINT-DENIS et environ 30 km de SAINT-PIERRE. La commune est en outre desservie par plusieurs lignes du réseau de bus régional (Cars Jaunes) et par le réseau de transport collectif de l'agglomération (Karouest).

Le SCOT du TCO tout comme le SAR, place le littoral Saint-Leusien du centre-ville comme une zone à fort potentiel touristique en lien avec la mer.

Fortement attractive, la zone Ouest est la zone la plus touristique de l'île et Saint-Leu qui s'étend du battant des lames au sommet des montagnes, s'avère être une commune très attractive par la beauté de ses paysages, les pratiques multiples d'activités à la fois économiques, sportives, culturelles (présences de nombreux musées, plages, parcours de randonnées, parapentes, saut etc.) et son cadre de vie réputé fort agréable.

SAINT-LEU est une commune touristique déjà classée de niveau 1 selon l'article L.133-11 et L.133-12 du code du tourisme et labellisée pour ses plages et son lagon (Pavillon Bleu).

Cependant il n'existe que deux hôtels sur le territoire de SAINT-LEU, l'un de trois étoiles et l'autre de 5 étoiles qui comptabilisent à eux deux moins de 100 chambres. Une résidence de tourisme de 4 étoiles est également recensée.

## **I - DÉSIGNATION GÉNÉRALE**

Nature du bien mis en vente : Terrain nu à bâtir

Localisation : Le bien immobilier mis en vente est situé sur la commune de Saint-Leu à la Pointe des Châteaux

Désignation cadastrale : parcelle cadastrée CD 287

Superficie (en valeur arpentée) : 6 865 m<sup>2</sup>

Situation juridique : pleine propriété

Occupation : libre

## **II – CONTEXTE URBAIN**

Le bien immobilier concerné est implanté dans le lotissement de la Pointe des Châteaux, aménagé à partir de la fin des années 1970, le long de l'ancienne RN1 (désormais RN1A) sur le littoral à l'entrée Nord de la Ville. A proximité du terrain considéré, un tissu urbain à caractère pavillonnaire et résidentiel s'est développé au fil du temps. Les lots riverains du terrain sont parmi les premiers à avoir accueilli des constructions.

Cette propriété profite d'une situation exceptionnelle tant en termes de visibilité que d'accessibilité. Elle est en effet située idéalement en entrée de ville Nord, face à la mer, et à proximité du centre-ville de Saint-Leu et des activités de sports de plein air et pleine nature.

A son extrémité ouest, une distance équivalente à 100 mètres environ sépare la parcelle CD 287 du trait de côte.

## **III – CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU SITE**

Le terrain présente une pente plus ou moins douce. Le relevé topographique est joint en annexe au dossier et mis à la disposition des candidats.

### **Au SAR du 22 novembre 2011**

Les terrains sont inclus dans la zone préférentielle d'urbanisation (ZPU) du secteur de la Pointe des Châteaux. Cette ZPU est rattachée au centre-ville de Saint-Leu, identifiée comme « Ville Relais ».

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer a attribué à ce secteur une possibilité d'extension pour une opération d'aménagement à vocation résidentielle (cette identification n'excluant pas le développement d'un projet d'hébergement hôtelier).

Le terrain, de même que l'ensemble du lotissement de la Pointe des Châteaux, fait partie des espaces proches du rivage au sens de la loi littoral.

### **Le PLU en vigueur**

Ces terrains sont classés en zone AUt au PLU. Ce classement rend possible la réalisation d'une structure d'hébergement à vocation touristique. Le règlement du PLU est annexé à la présente.

Il est précisé que depuis l'ouverture de la route des Tamarins (RN1) en 2009, la RN1A, riveraine du terrain, ne fait plus partie des routes classées à grande circulation concernées par l'application des dispositions prévues à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Le recul de 75 mètres, compté depuis l'axe de la voie, ne s'applique donc plus à ses abords, nonobstant toute indication contraire dans les documents du PLU, dont la dernière révision générale a été approuvée en 2007.

### **Au regard du PILO**

La zone n'est pas concernée par le Périmètre Irrigué du Littoral Ouest.

### **Au regard du PPRN (carte en annexe)**

La commune de SAINT-LEU est couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé le 23 novembre 2015. Le terrain est situé dans une zone d'aléa faible à modéré « mouvements de terrain », combiné à un aléa nul « inondation ». Seules les dispositions réglementaires applicables sur l'intégralité du territoire communal y sont opposables. Un extrait du règlement du PPRN est annexé à la présente.

### **Au regard des réseaux (carte en annexe)**

Le quartier est desservi par tous les réseaux. Des cartes de réseaux AEP/EU et électriques sont joints en annexe. A noter qu'une canalisation AEP et une canalisation EU traversent le terrain.

## **IV – OBJET DE L'APPEL A PROJET**

La présente procédure vise à sélectionner l'acquéreur de la parcelle cadastrée CD 287 en vue d'y réaliser un ensemble immobilier neuf à vocation touristique.

La Collectivité souhaite la réalisation d'une structure d'hébergement de moyen ou haut de gamme. Cette structure hôtelière doit venir en complément de l'offre hôtelière existante. En effet, 2 hôtels l'un de trois 3 étoiles et l'autre de 5 sont présents sur Saint-Leu : L'ILOHA sur 21560 m<sup>2</sup> et le Blue Margouillat sur 2 500 m<sup>2</sup>. Il y a également une résidence de tourisme de 4 étoiles au centre-ville.

Les candidats sont invités à proposer une offre mettant en avant le bien être : sauna, hammam, jacuzzi, piscine, SPA...

La municipalité souhaite un projet intégré au site et au cadre de vie Saint-Leusien qui ne dénature pas son entrée de ville.

La réalisation de cette structure devra donc être exemplaire en termes d'image et d'insertion urbaine et être économe des ressources. Une attention particulière sera portée sur la qualité du projet dans la mesure où il constituera un élément fort en termes de perception à l'entrée de ville et situé en bord de mer, son insertion au site devra être exemplaire et faire effet vitrine en entrée de ville.

La municipalité sera donc attentive à la capacité génératrice de ce projet en terme économique pour Saint-Leu.

### **1. Caractéristiques du projet**

Le projet proposé devra obligatoirement être conforme aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords.

Il devra notamment être conforme au règlement de la zone AUt du PLU et être compatible avec les orientations d'aménagement applicables sur le terrain ; étant précisé que les dispositions en vigueur ont été retenues de manière à faciliter l'insertion paysagère et environnementale du projet, à réaliser dans un site d'une grande sensibilité.

### **2. Préconisations d'aménagements :**

Les préconisations exposées ci-après ne constituent en aucun cas un programme défini par la commune de SAINT-LEU. En effet, lesdites préconisations ont uniquement pour objectif de permettre à la commune de SAINT-LEU d'apprécier sur un plan purement qualitatif les propositions des candidats.

#### *3.1 – Qualité urbaine, architecturale et paysagère*

Une attention particulière sera portée à la qualité architecturale du projet envisagé à travers son implantation, sa volumétrie, l'aspect de son élévation, sa coloration, ses aménagements extérieurs, son fonctionnement, son articulation avec le bâti environnant (volumes, densité, fonctionnement urbain) ainsi qu'au traitement des espaces verts en lien avec l'espace environnant public ou pas. Le traitement des emplacements de stationnements et leur accessibilité devront aussi faire l'objet d'un soin particulier.

Les candidats s'efforceront de rechercher une unité architecturale ceci dans le but d'harmoniser la lecture de façade et respecter l'identité du quartier.

### 3.2 – Qualités environnementales

Les candidats devront développer leur compréhension du contexte à l'échelle de l'environnement immédiat du projet et de la commune de SAINT-LEU :

- travailler l'insertion du bâti dans l'environnement immédiat (insertion, accès, installations techniques masquées...) : l'entrée/sortie ne doit pas occasionner de gêne sur la voie existante (portail d'accès en retrait...)
- promouvoir les circulations douces (création d'une liaison douce pour rejoindre le littoral...)
- les matériaux locaux **devront être privilégiés ou à défaut ceux présentant la plus faible empreinte carbone.**
- les constructions doivent favoriser le confort climatique (ventilation naturelle, protection solaire, **isolation...**)
- réaliser des bâtiments performants **afin de limiter la** consommation énergétique (chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques, etc...)
- concevoir un éclairage sobre d'un point de vue énergétique. L'éclairage nocturne de l'opération devra contribuer à la mise en valeur du bâti tout en respectant les principes de modération lumineuse et de confort et de sécurité dans l'espace tant privé que public.
- proposer des solutions permettant de réduire la consommation en eau potable
- traitement perméable en partie des voies et stationnements. De manière générale, l'imperméabilisation des sols doit être réduite autant que possible.
- les dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux pluviales doivent être adaptés à la parcelle ;
- concevoir des bâtiments en tenant compte des nuisances sonores et veiller à ne pas perturber les riverains : prévoir l'isolation phonique des bâtiments destinées aux lieux de réception
- prendre des dispositions nécessaires au tri des déchets dans chaque bâtiment
- clôtures : visuellement et hydrauliquement « transparentes » sur voie doublées d'un « mur » végétal

**Une attention particulière est demandée pour la préservation des perspectives paysagères et notamment depuis la rue des Palmistes, pour maintenir la vue sur mer.**

L'insertion des constructions dans cet environnement doit s'inscrire dans une volonté de moindre impact sur le terrain naturel et dans le souci de la préservation des perspectives paysagères existantes.

D'autre part, une attention particulière devra être également apportée sur la gestion des eaux pluviales (transparence hydraulique, ouvrage de régulation des débits...).

### *3.3 – Une liaison douce vers le littoral*

Le projet devra prévoir, anticiper une liaison piétonne et une circulation douce, du lotissement de la Pointe des Châteaux au littoral. L'emplacement de cette liaison est à définir.

## **V – EXCLUSION DES REGLES DE LA COMMUNE PUBLIQUE**

Cette procédure d'appel à projet visant la cession d'un terrain relevant du domaine privé de la commune de SAINT-LEU n'entre pas dans le champ de la commande publique. Par conséquent, elle est régie uniquement par les règles déterminées dans le présent cahier des charges et règlement d'appel à projet.

Après réception des projets proposés par les candidats et analyse, des échanges pourront intervenir entre la commune et les candidats dont les projets seront retenus selon des modalités librement définies par la commune en assurant aux candidats un même degré d'information.

## **VI – CONTENU DU DOSSIER A REMETTRE PAR LES CANDIDATS**

Les candidats doivent présenter une offre ferme et définitive d'acquérir le bien, à leur profit, dans sa totalité, avec éventuellement faculté de substitution au profit d'une structure dont ils seraient associés.

La remise d'une offre vaut acceptation expresse du présent cahier des charges.

### ➤ **Capacités juridique, financière**

- Pour une personne physique :
  - Ses nom, prénoms, date et lieu de naissance, adresse de la résidence principale, coordonnées téléphoniques, nationalité, profession ;
  - Toute information utile permettant à la commune d'apprécier la solvabilité du candidat et sa capacité financière à réaliser le projet ;
  - une attestation sur l'honneur justifiant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les 3 dernières années.

- Pour une personne morale :

- Sa dénomination sociale, son capital social, son siège social, ses coordonnées complètes, le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquérir ;
- un extrait du Kbis ;
- le document attestant de la capacité du signataire (les pouvoirs donnés à la personne représentant le candidat doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme ;
- Le cas échéant, les chiffres d'affaires des trois dernières années.

- Pour tous les candidats : les modalités de financement du projet

Si le candidat entend financer tout ou partie de son acquisition par un prêt, il devra alors préciser les références de l'établissement prêteur et le montant du ou des prêt(s) à souscrire. Dans cette hypothèse, le candidat produira tout document ou attestation permettant d'apprécier sa capacité à obtenir les prêts envisagés (avis favorable de son établissement bancaire). Une garantie d'emprunt irrévocable sera appréciée.

L'obtention du prêt devra respecter les formes légalement requises afin que le candidat puisse effectivement signer l'acte d'acquisition.

L'acquéreur devra justifier du dépôt de la demande de prêt dans un délai de **deux mois** suivant la notification de la délibération qui lui aura été faite selon laquelle il a été retenu. Dans les deux mois suivant la réception de cette notification par le candidat retenu, un compromis de vente sera établi par le notaire désigné par la commune.

Si le candidat retenu n'a pas indiqué avoir recours à un prêt, il s'oblige à établir à première demande un document comportant la mention manuscrite prévue par la Loi pour renoncer à la condition suspensive légale d'obtention d'un prêt pour financer l'acquisition.

A l'occasion de la signature du compromis, l'acquéreur devra verser au notaire un acompte de 5 % du prix total de la vente. Passé le délai de rétractation de 10 jours et en cas de désistement pour une raison autre que celles énumérées dans les conditions suspensives du compromis de vente, l'acompte versé par l'acquéreur restera acquis à la commune.

L'acte de vente notarié devra être signé, au plus tard, dans un délai de **six mois** après la signature du compromis de vente et comportera des clauses de retour en cas de :

- Non démarrage du chantier dans le délai d'un an à compter de la signature de l'acte,
- De revente dans les 5 premières années.

Ces clauses seront à formaliser avec le notaire au moment de la vente. Pour rappel, le contrôle du respect de la destination affectée au bien vendu se fera au moment de la **Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux**.

Le prix d'acquisition sera acquitté comptant, en totalité, déduction faite de l'acompte versé à l'occasion du compromis de vente, suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au notaire en charge de la rédaction de l'acte.

L'acquéreur sera tenu de payer en sus du prix et conformément à l'article 1593 du Code civil les frais d'actes et autres accessoires à la vente. A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de vente, la Commune aura la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Dans cette hypothèse, la commune retrouve sa liberté et l'acompte lui est définitivement acquis.

#### ➤ **Capacités techniques**

Le candidat produira une liste de références pour des opérations similaires. A défaut, le candidat ne sera pas éliminé mais obtiendra une note dégradée pour l'appréciation du critère de sélection des offres « capacité financière et technique » (voir article VIII du présent cahier des charges).

#### ➤ **Présentation du projet**

- Une note descriptive pour présenter d'une part, le projet et éventuellement le mode d'exploitation commerciale hôtelier envisagé et d'autre part, pour décrire le concept global et la prise en compte de l'environnement dans le projet (énergie, gestion de l'eau, matériaux, construction bioclimatique ...)
- Une présentation de l'opération projetée sur le terrain comprenant obligatoirement
  - 2 panneaux A0 :
    - 1er panneau : Plan Masse ; Façades, Coupes,
    - 2ème panneau : Illustration d'ambiance ; insertion urbaine ; insertion environnementale.
- Planning prévisionnel de l'opération avec mise en évidence de la durée prévisionnelle d'exécution de l'opération. Le planning prévisionnel fera expressément apparaître la distinction entre la phase administrative et la phase de construction
- Descriptif des matériaux utilisés et provenance.

### **VII – CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. Condition suspensive relative à l'autorisation administrative d'urbanisme : L'obtention ou le dépôt de la demande de l'autorisation d'urbanisme correspondant au projet retenu se fera dans un délai de **deux mois** courant à compter de la délibération du Conseil Municipal devenue définitive et constitue une clause suspensive obligatoire du compromis de vente.

Si entre le choix de l'offre et le dépôt du PC, le projet venait à évoluer, le projet devra obligatoirement obtenir l'accord préalable de la Collectivité. Toute modification significative serait de nature à remettre en question le choix opéré et donc peut constituer une clause d'annulation du compromis.

2. Substitution d'acquéreur : La Ville n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le plein contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue à toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.
3. Absence de garantie : Tout candidat s'engage du fait même de son offre à ne former, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité du bien vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition. En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions emportant transfert de propriété.

## **VII – PRIX D'ACQUISITION**

Les candidats sont invités à proposer un prix d'acquisition pour la parcelle qui ne pourra en aucun cas être inférieur à l'estimation domaniale faite par les services de l'Etat qui ont fixé la valeur vénale du bien à la somme de 1 060 000 euros.

Les candidats doivent donc proposer un prix d'acquisition au minimum de 1 060 000 euros. Il est précisé que toute offre financière inférieure à la somme de 1 060 000 euros sera considérée comme irrégulière et sera rejetée sans être analysée.

Les candidats renseigneront le formulaire d'engagement (annexe 2).

Le choix de l'acquéreur et fixant le prix de vente définitif fera l'objet d'une délibération en conseil municipal.

## **VIII – JUGEMENT DES OFFRES ET CHOIX DE L'ACQUÉREUR**

**A la fin du délai de remise candidatures et des offres, le jugement des dossiers sera établi par la municipalité qui dialoguera librement avec les candidats dont elle jugera les offres recevables, puis procédera à la sélection de l'acquéreur pressenti.**

**Les dossiers seront jugés sur la base de trois critères :**

**1°) Capacités financière et technique du candidat**

- Capacité financière

La capacité financière sera appréciée au regard des pièces produites par le candidat (article VI du présent cahier des charges : solvabilité, chiffre d'affaires, modalités de financement du projet etc.)

➤ **Capacité technique**

La capacité technique sera analysée au regard des références pour des opérations similaires que le candidat sera en mesure de produire à l'appui de son offre (article VI du présent cahier des charges).

➤ **La qualité du projet proposé**

Ce critère se divise en sous critères :

- la qualité urbaine et architecturale du projet ;
- la qualité de conception au regard des enjeux environnementaux et des préconisations d'aménagements énoncées ;
- l'investissement réalisé pour la construction et l'aménagement du site.
- la pertinence du planning prévisionnel
- les objectifs touristiques et les retombées économiques du projet proposé pour le territoire.

➤ **Le prix d'achat proposé pour la parcelle CD 287**

Pour mémoire, le prix d'achat proposé ne pourra être inférieur à l'estimation domaniale faite par les services de l'Etat. En revanche, les offres dont le montant serait supérieur à cette estimation seront valorisées.

La commune de Saint-Leu choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues.

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une offre par délibération du conseil municipal, la commune se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

Dans une telle hypothèse et sous réserve que la commune ait informé les candidats de sa décision de mettre fin à l'appel à projet, la Commune reprendra sa liberté de procéder à une cession de gré à gré de la parcelle CD 287 avec l'acquéreur de son choix.

## **IX – DELAI DE VALIDITE DE L'OFFRE FORMULEE PAR L'ACQUEREUR**

L'offre d'acquiescer du candidat est réputée valable et valoir si 6 (six) mois à compter du dépôt de l'offre ferme et ne peut être rétractée jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal, sauf réception par le candidat d'une lettre de la Ville de Saint-Leu, envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

Passé le délai de 6 mois suivant la date limite du dépôt de candidature et faute pour la Ville de Saint-Leu de s'être prononcée sur cette offre par délibération, le candidat est délié de tout engagement envers la Commune.

Dans ce délai de 6 mois, il sera formalisé avec le candidat retenu, la convention relative aux prescriptions du projet et aux éléments retenus lors du choix en lien avec le dépôt à venir par le candidat du permis de construire. Cette convention sera signée des deux parties.

#### **X- DÉLAI DE REMISE DES OFFRES:**

La remise peut se faire par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception (la date de dépôt faisant foi), ou directement à l'adresse indiquée contre récépissé (la remise directe pouvant s'effectuer jusqu'au **29 décembre 2023** - 12 heures).

CES OFFRES QUI COMPRENDRONT LE FORMULAIRE ET LES PIÈCES RECLAMÉES SONT À REMETTRE À L'ADRESSE VISÉE CI DESSOUS :

Direction Aménagement et Développement  
Hôtel de Ville  
Rue Général LAMBERT  
97436 SAINT-LEU

L'enveloppe devra porter les mentions :

« Proposition d'achat »  
« parcelle cadastrée CD 287 POINTE DES CHÂTEAUX »  
« NE PAS OUVRIR »  
« PERSONNEL et CONFIDENTIEL »

Les plis parvenus hors délai (sauf en cas de prorogation) ou sous enveloppe non cachetée seront irrecevables.

Si aucune information sur l'enveloppe ne permet d'identifier l'expéditeur alors la municipalité se réserve le droit d'ouvrir l'enveloppe afin d'en déterminer l'expéditeur, cette ouverture ne vaut pas acceptation de l'offre par la commune.

La municipalité se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera diffusée le cas échéant par une insertion dans la presse locale, sur le

site internet de la Commune et à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour la vente et laissé ses coordonnées à cet effet.

Les offres déposées auront une durée de validité de 6 mois à partir de la date limite du dépôt de candidature et jusqu'à la signature du compromis de vente.

## **XI- RENSEIGNEMENTS complémentaires**

### **A. Contacts**

Pour toutes informations complémentaires : Directeur Aménagement et Développement

Tel : 0262 34 66 62

E-mail : jean-fred.damour@mairie-saintleu.fr

La Commune se réserve toutefois la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.

Aucune réponse ne sera plus apportée aux questions posées moins de 10 jours avant la date limite impartie pour déposer une offre.

### **B. Visite**

Dates de visites programmées :

L'inscription préalable obligatoire auprès du secrétariat au 02 62 34 66 62

### **Confidentialité**

*Toutes les informations transmises par la Commune relative au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.*

# *Annexes*

**PIÈCE ANNEXE 1** Formulaire à retourner avec les pièces réclamées

**FORMULAIRE D'ENGAGEMENT**

Je soussigné(e), Mme/M.....  
Représentant de la société (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés)

.....  
.....  
.....

Domicilié(e)

.....  
.....  
.....

Téléphone :

Fax :

Mail :

Propose d'acquérir auprès de la Commune de Saint-LEU, le bien ci-après indiqué que j'ai visité et dont je déclare bien connaître la consistance et les caractéristiques :

.....  
.....  
.....

La présente offre est au prix de (en chiffres et en lettres) :

.....  
 Avec la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) :

.....

- Sans condition suspensive

J'ai également bien noté que la Commune de Saint-Leu pourra renoncer à tout moment à la vente sans aucune indemnité à mon profit.

Fait en un seul original,

A.....

Le.....

Signature et cachet

## Annexe 2 : Plan cadastral



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
LA REUNION

Commune :  
SAINT-LEU

Section : CD  
Feuille : 000 CD 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/09/2023  
(fuseau horaire de Paris)

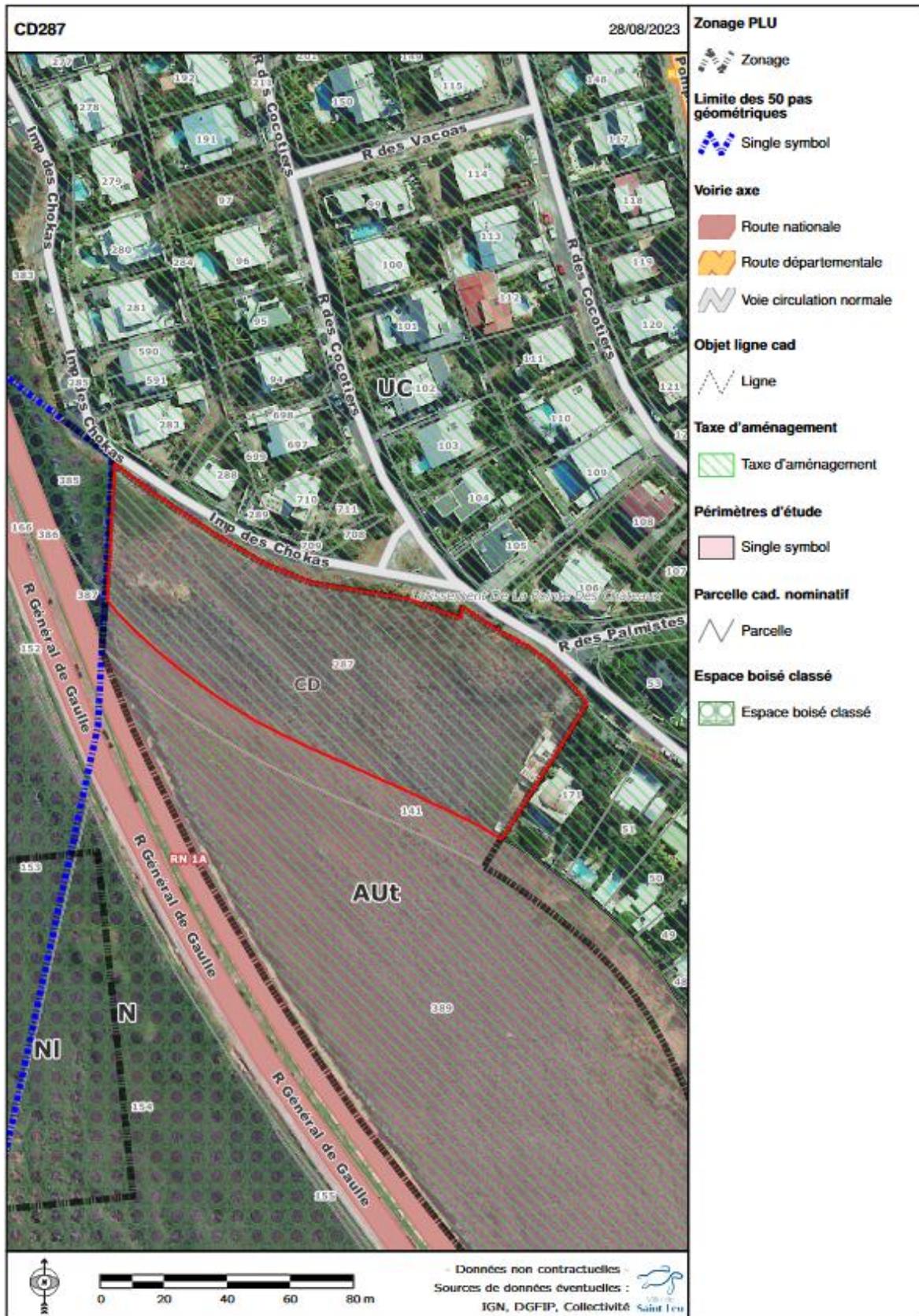
Coordonnées en projection : RGR92UTM

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts fonciers suivant :  
Saint-Denis de la Réunion  
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
tél. 02.62.48.69.1 - fax. 02.62.48.69.02  
cdif.saint-denis-de-la-reunion@cdifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

### Annexe 3 : le zonage et le règlement du PLU



## Annexe 4 : le plan de réseaux

