

OBJET - Cession à l'entreprise BENOIT d'un terrain communal à vocation industrielle situé chemin Finette

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et chers Collègues,

Par délibération en date des 9 et 16 juillet 1980 (affaire n° 28), vous avez décidé d'exclure du périmètre de la ZAC n° 1 des Patates à Durand l'emprise réservée pour le projet de digue en dur aujourd'hui abandonné, et de classer les terrains correspondants en Zone UYc (à vocation industrielle et artisanale).

L'Entreprise BENOIT, actuellement installée au pont Triolet sur un terrain ne lui appartenant pas et qu'elle doit quitter sans délai, serait intéressée par la cession d'une parcelle de 4 000 m<sup>2</sup> sur laquelle elle a l'intention de transférer ses activités, comportant notamment un atelier de menuiserie, un atelier de ferronnerie, une fabrique d'agglomérés et les bureaux de l'Entreprise, représentant l'emploi d'une vingtaine de personnes.

Je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et en cas d'accord sur le principe, de fixer :

- la superficie à céder ;
- les conditions de cession (vente ou bail à construction, prix ou montant du loyer et modalités de paiement) ;

et de m'autoriser à intervenir dans l'acte de cession.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

M. Marc GERARD lit l'avis des Commissions :

"Les Commissions sont favorables dans la mesure où l'intéressé n'est pas propriétaire d'un terrain susceptible de lui convenir sur l'autre partie du territoire communal. Si tel est le cas, un échange pourrait être envisagé. En cas d'aliénation, la formule du bail à construction devra être retenue et son prix devra être compatible avec celui des terrains vendus dans la Z.A.C. contiguë".

M. BOURHIS - Il semblerait que le terrain en question serait sa propriété.

M. Marcel HOARAU - Il y a le père qui a une entreprise de construction, et le fils une entreprise de menuiserie. Ce terrain intéresse surtout le fils qui n'est propriétaire d'aucun terrain, et qui, actuellement a une petite entreprise dans un fond de cour, chez un parent. Il sera expulsé bientôt.

M. Marc GERARD - Combien d'emplois a-t-il créé dans son entreprise ?

M. BOURHIS - Il nous a indiqué vingt emplois.

M. Marcel HOARAU - Cela dépend du type d'entreprise. Il préfère aussi la formule du bail. Il n'a pas les moyens de faire l'acquisition du terrain.

LE MAIRE - La formule du bail à construction est donc retenue. Que proposez-vous comme prix ? C'était approximativement à 60 F le m<sup>2</sup>.

M. Marcel HOARAU - 60 F le m<sup>2</sup>, c'est au-dessus de ses moyens.

M. DUPUIS - Je crois qu'à l'heure actuelle, les problèmes de financement sont facilités pour ce genre d'affaire.

M. Marcel HOARAU - La superficie à céder sera en rapport avec l'activité qu'il exercera.

M. HO. POON. SUNG - Puisqu'ils sont plusieurs, avec qui traitons-nous pour cette affaire ?

M. Marcel HOARAU - C'est avec M. Jean BENOIT.

LE MAIRE - Nous traitons avec M. Jean BENOIT pour une certaine superficie, en rapport avec l'activité qu'il va entreprendre, et pour un prix de location qui prendra comme référence les prix de la Z.A.C. contiguë..

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

Le Conseil décide A L'UNANIMITE de céder à l'Entreprise BENOIT un terrain de 3 000 m<sup>2</sup> (2 250 m<sup>2</sup> pour BENOIT André et 750 m<sup>2</sup> pour BENOIT Jean-Michel) avec possibilité d'extension ultérieure si les besoins le justifient.

Le Conseil décide que cette cession s'opèrera par bail à construction d'une durée de 40 ans avec paiement à terme échu échelonné sur 5 ans (pour le calcul du loyer, le prix de base du terrain est fixé à 44 F le mètre carré et le taux d'intérêt à 10 %).

UV - St-Denis le 25 Novembre 1981

P/Le Préfet

Le Secrétaire Général

Signé: Didier Culliaux

Pour Copie Certifiée Parfaite