

AFFAIRE N° 38.

OBJET : AUTORISATION DE CONCLURE UNE CONVENTION D'UNE DUREE DE QUINZE ANS  
POUR L'AMENAGEMENT D'UN MINI-GOLF.

LE MAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Commune de Saint-Denis a été saisie d'une demande émanant de Mr Pierre MARLIER et tendant à obtenir la mise à disposition d'un terrain communal pour la création d'un mini-golf; ce dernier comprendrait, outre cette dernière activité, un jardin public et un mini-bar.

Cette démarche a retenu toute notre attention dans la mesure où, le terrain concerné se trouvant jouxter la piscine du Chaudron, les installations d'un mini-golf représenteraient une activité de loisirs et un cadre de verdure intéressants pour ce secteur et s'intégrant bien dans le projet d'aménagement du front de mer.

Le dossier technique de ce mini-golf a été élaboré avec la participation du C A U E et selon les conseils du bureau municipal de l'urbanisme.

Sur le plan juridique, une convention de caractère administratif prévoierait la mise à disposition de ce terrain pour une durée de 15 ans, dans les conditions suivantes :

- En cas de cessation d'activité du preneur ou de cession, reprise préférentielle des installations par la Mairie,
- Reprise des installations par la Mairie, à son initiative, moyennant une indemnisation forfaitaire préétablie,
- Embauche et maintien en service de 2 personnes à temps plein et de deux autres à mi-temps,
- Contrôle de l'échéancier de construction des installations (450 000 Frs. d'investissement environ),
- Exclusivité d'exploitation du mini-golf sur les terrains communaux . pendant 10 ans sur l'ensemble de l'agglomération de St-Denis . dont, pendant les 5 premières années, sur l'ensemble du territoire de la Commune,
- Paiement d'une redevance annuelle d'occupation sous forme de part fixe indexée et d'intéressement aux bénéficiaires,
- Clauses résolutoires en rapport avec la bonne exécution du contrat et la régularité de l'exploitation du mini-golf.

En résumé, cette convention doit matérialiser la conjonction de plusieurs exigences :

Pour la Mairie, celle de voir créer une activité de loisirs valorisant l'environnement, et celle de garder le contrôle de cette même activité et la maîtrise du terrain.

Affaire 38 (suite)

Pour l'exploitant, celle d'amortir et de rentabiliser son activité.

Sur la base de ces éléments, je vous demande, Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, de bien vouloir m'autoriser à conclure une telle convention.

M. Marcel HOARAU - lit l'avis des Commissions :

"AVIS FAVORABLE. Toutefois, les commissions demandent que l'intéressé produise un document d'un organisme bancaire de premier plan impliquant une garantie de bonne fin en ce qui concerne l'investissement.

D'autre part, plutôt qu'un intéressement au bénéfice, elles préféreraient une participation de 1 % aux chiffres d'affaires avec un différé de 2 ans".

LE MAIRE - Dans la délibération, il y a une clause spéciale concernant l'exclusivité d'exploitation. M. MARLIER demande à être protégé de la construction d'autres mini-golfs sur les terrains communaux. Cela n'exclut pas les constructions de mini-golfs privés sur les terrains privés.

M. André LICHARDY - Est-ce qu'il n'y en a pas un prévu à la Montagne ?

LE MAIRE - Pour la Montagne, il s'agit d'un golf, présentement. Il n'est pas exclu qu'on y fasse un mini-golf plus tard ; c'est pour cela qu'on a bien précisé dans la délibération.

LE MAIRE - Sous ces remarques, je mets aux voix le rapport ci-dessus, avec l'avis des Commissions.

ADOPTES A L'UNANIMITE  
-----

\*

\*

\*

Vu et Revis le 6 novembre 1981,  
P/Le Préfet, le Secrétaire général  
Signé: Didier Culhac  
Pour Copie Certifiée Conforme  
Le Chef de Bureau délégué  
Signé: Jacques Lacoste

LE MAIRE - lit l'avis des Commissions :

"AVIS FAVORABLE. Toutefois, les commissions suggèrent que la parcelle n° BS 341 située à Moufia soit exclue de la liste dans la mesure où la commune possède dans ce secteur une assez bonne maîtrise du foncier. Par contre, elles suggèrent que soit rajoutée la parcelle n° BP 116 située à la Bretagne d'une superficie de 11 295 m<sup>2</sup>.

Enfin, elles demandent que le Conseil Municipal s'engage à ne pas procéder aux acquisitions lorsqu'il n'y aura pas d'urgence signalée tant que les propriétaires - quand c'est le cas - utiliseront leurs terres comme outil de travail agricole."

LE MAIRE - Sous ces remarques, je mets aux voix le rapport ci-dessus.

ADOPTE A L'UNANIMITE

-----

*Avis de l'affaire n° 37*

\*  
\*                      \*  
\*

UC - St Denis le 23 Novembre 1981  
P/le Prefet, le Secrétaire Général  
Signé: Didier Cullis  
Pour Copie Certifiée Conforme  
P/le Prefet  
Le chef de Bureau de St Denis  
Jacques Lacroix