

O B J E T : Cession à Monsieur Maurice CHANE-SING, par bail à construction d'une durée de 40 ans, d'un terrain de 1350 m2 cadastré section BZ n°97 (partie) et 98 (partie) sis à la Montagne, en vue de la construction d'un commerce.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Monsieur Maurice CHANE-SING a sollicité de la Commune la cession d'un terrain à proximité du lotissement très social "Maisons Neuves" à la Montagne, aux fins d'y construire un commerce.

Je vous propose de lui céder, par bail à construction d'une durée de 40 ans (avec retour des constructions à la Commune sans indemnité en fin de bail), une parcelle de 1350 m2 au carrefour du chemin Neuf et de la route des Manguiers.

Si vous êtes d'accord sur le principe de cette cession, je vous demande d'en fixer les conditions financières et de m'autoriser à intervenir dans l'acte notarié.

*Reçu à la Préfecture
de la Réunion
le 28 Mars 1982*

LE MAIRE - Les Domaines ont estimé le montant à 3 700 F par an.

M. Gilbert GERARD - Pourquoi la durée de ce bail est-elle de 40 ans, alors que pour un autre dossier la durée est de 20 ans ?

M. Marc GERARD - Parce qu'au bout de 40 ans, le terrain reviendra à la Commune avec la construction, sans indemnité.

M. Gilbert GERARD - Dans 40 ans, la construction ne vaudra plus grand-chose. Ce problème va d'ailleurs se retrouver dans une autre affaire.

LE MAIRE - On peut réduire à 30 ans, si vous le désirez.

M. Gilbert GERARD - Lors de l'étude d'un autre dossier, pour lequel vous nous avez demandé de faire une enquête, on était arrivé à la conclusion qu'il fallait respecter les baux commerciaux qui sont de l'ordre de 20 ans. Si nous acceptons 40 ans pour l'un, il est difficile d'imposer 20 ans pour un autre.

LE MAIRE - Je pense que la bonne durée est de 30 ans pour une construction. Nous n'avons pas là un bâtiment administratif ; nous sommes donc libres d'en fixer la durée. Je vous propose donc un bail de 30 ans, avec un loyer indexé de 4 000 F par an.

M. Gilbert GERARD - 3 700 F par an pour un commerce !

LE MAIRE - C'est un bail à construction ; il n'achète pas le terrain.

M. Marc GERARD - Le terrain est loué ; il construit lui-même son immeuble.

M. Gilbert GERARD - Je n'y vois pas d'inconvénient, mais nous verrons par la suite un dossier pour lequel on demande 2 000 F par mois pour une durée du bail de 20 ans.

M. Marc GERARD - Concernant la FAVICOR, il s'agira de constructions plus légères, qui ne seront plus rien dans 20 ans.

M. Gilbert GERARD - D'un autre côté, la FAVICOR crée des emplois et s'engage à installer prochainement une usine de traitement, probablement une usine de traitement des fientes, etc.

LE MAIRE - La durée de 20 ans est un peu courte pour un immeuble. Je propose donc que la durée du bail pour cette affaire soit de 30 ans et que le montant du loyer soit de 4 000 F par an.

PROPOSITIONS ADOPTEES A L'UNANIMITE.
