

OBJET -- CESSION PAR BAIL A CONSTRUCTION AU GARAGE BOURGAULT DE LA PARTIE NON CONSTRUITE (2 000 m2) DU TERRAIN COMMUNAL CADASTRE SECTION AH N° 264 (1 955 m2) et 256 (45 m2).

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

Faisant suite à la proposition de Monsieur BOURGAULT de lui louer le terrain communal voisin de son actuel garage afin de développer son activité à la construction de remorques agricoles, bennes et autres, le Conseil Municipal, par délibération n° 8 du 26 juin 1981, avait décidé de lui céder par bail à construction d'une durée de 30 ans, moyennant un loyer total de 380 000 Francs payable en 5 ans avec un taux annuel de 10 %, le terrain communal visé en objet.

Jusqu'alors, par défaillance de l'intéressé, cette décision n'avait pas reçu exécution.

Dans des propositions plus récentes, Monsieur BOURGAULT a demandé que soient adjointes aux conditions du bail une clause portant constitution à son profit d'une servitude de passage sur le terrain communal voisin permettant le débouché sur la ruelle Géringère et une clause portant promesse de vente à l'expiration de celui-ci.

Ce projet ne semble pas devoir être remis en cause dans son principe car il répond à la vocation économique de la zone considérée, est créateur d'emplois et s'inscrit donc dans le cadre de l'action économique que mène la Commune de Saint-Denis.

Du fait de ce contexte, les conditions de cession paraissent toutefois devoir être actualisées et revues. De nouvelles conditions pourraient se résumer ainsi :

\* Nature de l'opération : bail à construction d'un terrain communal devant recevoir une destination économique.

\* Durée : 30 ans.

\* Prix du bail : Valeur actualisée des Domaines payable en 5 ans avec un taux d'intérêt annuel de 10 % (non connue à ce jour).

\* Conditions particulières :

a) Constitution à titre provisoire d'une servitude de passage déterminée d'accord entre les parties sur le terrain communal voisin au profit de Monsieur BOURGAULT, afin de permettre l'accès des remorques et autres gros matériels roulants, rendu impossible ailleurs, par la ruelle Géringère ; cette servitude pouvant être reconsidérée à tout moment par la Commune (possibilité future d'accès direct par le Quai Ouest).

b) Création d'emplois et maintien des emplois considérés pendant cinq années en considération de ceux déjà créés depuis 1981.

Contrôle de la Mairie et sanctions sur la base de cette clause.

c) Droit préférentiel d'achat ou de location au preneur à l'expiration du délai de 30 ans, aux conditions du marché du moment estimées par les Domaines, si la Commune décide d'une cession dans les six mois suivant la fin du délai.

Je vous demande votre avis sur ce projet et, en cas d'accord, de bien vouloir m'autoriser à passer le contrat de bail à construction avec Monsieur BOURGAULT.

Je mets la question aux voix.

M. Marcel HOARAU - Cette affaire est retirée de l'ordre du jour.

M. Marc GERARD - M. BOURGAULT n'est plus intéressé. Il va dans la Z.A.C de Moufia.

\*

\*

\*