

AFFAIRE N° 6 - PROJET DE REALISATION D'ATELIERS SUR LA Z.A.C.  
II DES PATATES A DURAND.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT :

Mesdames, Messieurs et chers Collègues,

Dans le cadre de l'aménagement d'infrastructures économiques sur le territoire de la Commune de Saint-Denis, la Société d'Equipement du Département a présenté un projet de réalisation d'ateliers-relais sur la Z.A.C. II des Patates à Durand.

Sur une base de quatre propositions, le projet retenu par la Commission des Affaires Economiques comprend 1 636 m<sup>2</sup> de locaux ateliers-relais et 1 064 m<sup>2</sup> de locaux de stockage.

A la demande de cette même Commission, des propositions nouvelles ont été faites par la SEDRE, afin de parvenir tout à la fois à un coût de construction et à des loyers moins élevés.

Dès lors, le financement de ce projet pourrait être assuré, en partie par le Département pour un montant de 1 533 000 F (subvention), et par la SEDRE elle-même à hauteur de 6 903 000 F. Compte tenu de son importance, la Commission a souhaité que cette charge financière ne soit pas supportée par la Commune et que la SEDRE soit concessionnaire de l'opération ou maître d'oeuvre délégué avec mission financière.

Le coût total du projet se chiffre à 8 436 000 F maximum.

Afin que la Commune de Saint-Denis ne supporte pas de déficit d'opération, il a été demandé à la SEDRE de prévoir, par le biais de la location des immeubles construits, un équilibre financier dès la première année. Dans le cadre de l'opération, la Commune conservera l'attribution des locaux ; elle en recueillera la gestion au terme de la commercialisation et reversera le produit des loyers à la SEDRE pour couvrir le montant des annuités d'emprunts contractés par elle.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs:

- \* d'approuver ce projet
- \* d'en confier la concession ou maître d'ouvrage délégué avec mission financière à la SEDRE selon les termes précités
- \* de m'autoriser à conclure les conventions ad hoc avec la SEDRE (concession ou maître d'ouvrage délégué + convention financière)
- \* de m'autoriser à solliciter la subvention, directement ou par l'intermédiaire de la SEDRE, auprès du Département
- \* de garantir s'il y a lieu l'emprunt correspondant de la SEDRE, la capacité de garantie de la Commune étant encore bien en deçà de la limite légale qui lui est fixée.

(M. Paul PAYET quitte la salle des délibérations pour la discussion de cette affaire).

LE SECRETAIRE lit l'avis des Commissions :

- Affaires Economiques : avis favorable de principe. La Commission précise qu'il s'agira d'ateliers et non pas d'ateliers relais. Elle demande que le prix de location de ces locaux n'excède pas 20 à 25 F le m2 par mois (sauf pour les locaux de stockage). Elle précise que le montant global présenté inclut le prix du foncier qui sera donc à déduire du déficit de la ZAC. La Commission réexaminera les termes financiers de la convention à conclure avec la SEDRE.
- Finances : favorable. Suit les propositions de la Commission des Affaires Economiques.

(Mme VERGES quitte la séance).

M. ANNETTE - Quel est le prix de location des ateliers ailleurs ?

M. SANTONI - Dans le marché en général, il est de 60 F le m2 par mois. C'est une observation.

M. ANNETTE - Est-ce là la première action de la Commune ?

M. SANTONI - Oui.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets cette affaire aux voix.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

\*

\*                   \*

(M. Paul PAYET revient en salle de séance).