

AFFAIRE N° 10 : Cession en bail à construction du terrain prévu pour l'extension du C.F.A.

**LE SECRÉTAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT :**

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Afin d'élargir le champ de ses activités de formation, la Chambre de Métiers de la Réunion a présenté à la Commune de Saint-Denis un projet d'extension du Centre de Formation d'Apprentis de Saint-Denis dont l'implantation actuelle se situe à Chemin Finette.

La Commission des Affaires Economiques et de l'Emploi et la Commission des Travaux Publics ont émis un avis favorable à l'extension de ce centre sur une bande de 1,3 ha environ à l'arrière des bâtiments actuels et longeant l'emprise du futur Boulevard Sud c'est-à-dire sur une partie de la surface initialement prévue pour recevoir sur sa totalité la zone d'activités dite de Chemin Finette II.

La motivation retenue à l'appui de ces avis a été celle de participer à la fois à la formation technique des jeunes mais aussi de permettre à ceux-ci, une fois leur formation achevée, de trouver sur son territoire des locaux et des parcelles où ils pourront créer leur entreprise.

Pour ce qui concerne les conditions de cession de ces terrains, il paraît acceptable de retenir la proposition de mise à disposition à la Chambre de Métiers du terrain tel quel, dès que la Commune en sera propriétaire, sous forme de bail à construction d'une durée de 40 ans, mode de cession déjà applicable sur l'ensemble de la zone artisanale de Chemin Finette II.

Les prix de cession proposés tiennent compte de la partie du terrain non constructible.

L'échelonnement du paiement des loyers des baux à construction se fait sur une période de 16 ans, étant entendu que la première année est constituée par un versement forfaitaire.

Le tableau du versement mensuel du CFA se présente comme suit :

Versement en FF/ m <sup>2</sup>	à la signature du bail/ 1 an	Pdt les 5 premières années/mois	Pdt les 5 an- nées suivantes/ mois	Pdt les 5 dernières années
Surface extension CFA				
Surface constructible (9 500 m <sup>2</sup> )	8 F / m <sup>2</sup>	0,4 F/m <sup>2</sup>	0,54 F/m <sup>2</sup>	0,62 F/m <sup>2</sup>
Surface non construc- tible (3 500 m <sup>2</sup> )	4 F / m <sup>2</sup>	0,2 F/m <sup>2</sup>	0,26 F/m <sup>2</sup>	0,30 F/m <sup>2</sup>
Surface totale 13 000 m <sup>2</sup>	90 000 F	4 500 F	6 040 F	6 940 F

En conséquence, je vous demande donc Mesdames et Messieurs

- d'approuver la cession de la surface considérée pour le projet d'extension du CFA
- d'accepter le mode de cession retenu : le bail à construction de 40ans
- les prix de cession proposés

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

LE SECRETAIRE lit l'avis des Commissions :

- Affaires Economiques : avis favorable dans la mesure où l'extension du CFA répond à un besoin des artisans de la Commune.
- Finances : favorable. Suit les propositions de la Commission des Affaires Economiques.

(M. FOURNEL fournit des explications sur plan).

Mise aux voix, cette affaire EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

\*

\*

\*

(M. DINDAR revient en salle de séance).

M. BOX - On a dit que c'était proportionné à l'ensemble des constructions. Donc, au niveau des permis, on terrasse la surface des locaux d'habitation par rapport aux locaux devant servir à l'activité.

M. ANNETTE - Y a-t-il une clé de répartition ?

M. BOX - Il n'y en a pas parce qu'il est difficile d'arrêter. Cela dépend de l'activité de la personne et des gens qui y habiteront. Si on admet que le gardiennage soit également l'affaire du patron, et si celui-ci a déjà 5 ou 6 enfants, il est difficile de lui dire de ne faire qu'une seule pièce. On sera donc obligé de laisser construire un minimum de locaux non professionnels. A mon avis, on ne peut pas, au premier abord, fixer un coefficient d'occupation en locaux professionnels et non professionnels. On a voulu que ne se renouvelle pas ce qui a pu se passer auparavant, à savoir par exemple qu'on a un terrain pour construire un garage, en fait on construit sa maison d'habitation et on laisse une voiture traîner dans la cour.

Mise aux voix, cette affaire EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ.

(3 ABSTENTIONS)

\*

\*

\*