

AFFAIRE N° 28 - Cession par bail d'une durée de 15 ans d'un terrain communal de 7 000 m² dans le secteur de la Jamaïque : installation de l'unité de concassage de Monsieur Franck VIRAPIN.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT :

Mesdames, Messieurs,

J'ai à nouveau été saisi par Monsieur Franck VIRAPIN du problème du déplacement de son unité de concassage installée actuellement sur la zone de Champ Fleuri, laquelle sert d'assise à de nombreux projets et réalisations de constructions.

A terme, l'avancement de ces divers chantiers nécessitera le déménagement rapide de son installation, par ailleurs freiné par l'indisponibilité immédiate de terrains pouvant recevoir cette entreprise.

D'autre part, Monsieur VIRAPIN, dans la situation précaire actuelle, ne peut employer que 15 personnes, alors qu'il assure, en exploitation normale, pouvoir porter cet effectif à 25 personnes.

Déjà ouverte en 1980, la possibilité de céder par bail à M. VIRAPIN un terrain de 7 000 m² cadastré section BM n° 5 (partie) situé dans le secteur de la Jamaïque n'avait pu être réalisée en raison de l'opposition des services préfectoraux sur ce projet, depuis "supplantée" par la maîtrise de la décision au niveau communal.

Aujourd'hui, tenant compte tout à la fois de l'urgence précitée et des perspectives de création d'emplois nouveaux, je vous demande de vous prononcer sur les conditions de cette cession et en cas d'accord de m'autoriser à passer le bail afférent avec Monsieur VIRAPIN.

Conditions du bail :

* Cession du terrain par bail échappant au statut des baux commerciaux, le preneur n'étant autorisé à édifier sur le terrain que des constructions légères et démontables (rampes de concassage, cabane de chantier).

* Durée : 15 ans.

* Paiement du loyer :

* Pour mémoire loyer proposé en 1980 : 6 500 F/annuel

* Propositions nouvelles	5 premières années	5 suivantes	5 dernières
- Loyer annuel 1980 actualisé à 1984	9 500	14 000	20 000
- Loyer annuel suivant (valeur du terrain)			
= 1/2 valeur moyenne en zones d'activités	25 000	37 000	54 000
= 1/3 valeur moyenne en zones d'activités	38 000	56 000	82 000

* Démontage en fin de bail et enlèvement à ses frais de ces équipements.
 * Constitution au profit du locataire d'un droit de passage provisoire permettant l'accès à sa parcelle à la fois par l'enceinte de l'usine de broyage des ordures ménagères de la Jamaïque et dans le sens Gillot/Saint-Denis par une entrée haute.

* Obligation pour le preneur d'installer un système d'arrosage permanent de son unité de concassage pour éviter les formations de poussières.
 * Plantations d'arbres en bordure des voies de circulation et de l'aéroport pour masquer son activité, de façon à préserver l'esthétique de la zone.

Mesdames, Messieurs, je mets cette affaire aux voix.

LE SECRETAIRE lit l'avis des Commissions :

- Cadre de Vie : favorable.

- Affaires Economiques : avis favorable ; cette décision permettant la création d'emplois nouveaux, la Commission se prononce pour la troisième proposition de loyer (38 000 F par an les cinq premières années, etc ...).

- Finances : favorable. Suit la proposition de la Commission des Affaires Economiques.

M. NATIVEL Mikaël - Pourriez-vous situer le terrain ?

(M. FOURNEL fournit des explications sur plan).

M. NATIVEL Mikaël - Quelle est la classification de cette zone dans le P.O.S ?

LE MAIRE - En zone d'activités.

M. NATIVEL Mikaël - Pourquoi les services préfectoraux ont-ils refusé la proposition ?

M. Marc GERARD - Parce que, au départ, l'Architecte des Bâtiments de France voulait faire de ce site, qu'il estime splendide, un site classé.

M. NATIVEL Mikaël - La Commune prendra t-elle les mêmes garanties concernant les risques d'inondation ?

LE MAIRE - La Commune ne prend pas de garantie. Elle attirera l'attention.

Mise aux voix, cette affaire EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

(3 ABSTENTIONS)

*

*

*