

AFFAIRE No8 - RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE - GALERIES DU CENTRE

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

L'entreprise promotrice et gestionnaire retenue pour la construction de l'immeuble "Galeries du Centre" -rue Maréchal Leclerc- est l'Entreprise BATIPRO, du Groupe APAVOU, laquelle a sous cette raison sociale reçu l'agrément de la Commission Municipale du Logement et du Cadre de Vie.

Par suite d'une erreur matérielle, le texte de la délibération no 5 du 26 juillet 1984 fait apparaître comme preneur du bail à construction l'Entreprise Générale de Bâtiments, du même groupe, qui n'a cependant que la qualité d'entrepreneur des constructions et non l'entreprise retenue BATIPRO.

Compte tenu de l'urgence de procéder à la signature de l'acte, j'ai pris un arrêté en rectification d'erreur matérielle, l'Entreprise BATIPRO se substituant à l'Entreprise Générale de Bâtiments.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir valider l'arrêté no 539 du 11 septembre 1984 avec tous effets de droits dans l'acte authentique.

Je mets cette affaire aux voix.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DE L'AVIS DES COMMISSIONS

Les Commissions du Cadre de Vie et des Affaires Economiques émettent un avis favorable.

LE MAIRE : Le Crédit Foncier demande que le bail à construction, dans le cas présent, soit obligatoirement de 70 ans -au lieu de 60, comme prévu précédemment-. Il y a, en effet, la Loi no 64-1247 du 16 décembre 1964 qui commande que le bail, lorsqu'il est prévu qu'il sera supérieur à 30 ans, aille avec 40 ans de plus, c'est-à-dire dont $30 + 40 = 70$ ans.

De plus, après examen approfondi du contrat, la Société a demandé que soit également précisé ce qui suit : le reversement à la Commune, dès la 11ème année -et jusqu'à la 70ème- est de 30 % du montant net des loyers commerciaux. Il figurait, en effet, sur la convention : 30 % du montant. Il nous est donc demandé de bien préciser 30 % du montant net.

.../...

En résumé, à l'occasion de cette affaire, il vous est demandé trois choses :

- * rectification d'erreur matérielle ;
- * demande du Crédit Foncier pour porter la durée du bail de 60 à 70 ans ;
- * précision au niveau du reversement à la Commune dès la 11ème année -et jusqu'à la 70ème- de 30 % du montant net des loyers commerciaux.

M. GERARD G. : Qu'est-ce que cela change sur le plan pratique ?

LE MAIRE : Rien.

M. GERARD G. : Quelle est la différence entre montant brut et montant net ?

LE MAIRE : Il y a des montants avec frais et d'autres sans frais. C'est la même différence qu'entre recettes brutes et recettes nettes. Les recettes brutes sont les recettes totales. Les recettes nettes sont obtenues après déduction de certains frais.

M. GERARD G. : Je le conçois parfaitement. Mais, est-ce que les frais n'auront pas atteint un niveau tel que lesdits 30 % ne vont plus correspondre à rien du tout ? Il y a peut-être tellement de charges à déduire, qu'il n'y aura jamais de bénéficiaires.

LE MAIRE : Au départ, on était tombé d'accord pour 30 % du montant net. Mais, cela n'a pas été précisé sur le papier. Lors de la rédaction, il a été omis la mention de "net". De fait, à la relecture, l'omission a été relevée, et il est demandé de préciser : 30 % du montant net des loyers commerciaux.

M. GERARD G. : Je comprends très bien. Mais, ce qui est difficilement admissible, Monsieur le Maire, c'est que, après le vote d'une délibération, aujourd'hui, il faille procéder à la rectification d'une erreur. D'autant que, en cours de séance, il nous est dit également qu'il y a deux autres erreurs -qui elles ne figurent pas dans le rapport qui nous a été remis-, sur lesquelles il nous faudra voter aussi.

LE MAIRE : Les deux dernières erreurs ont été relevées après rédaction du rapport. Et donc, nous n'allions pas attendre un autre Conseil expressément pour ces erreurs-là !

.../...

M. GERARD G. : Mais, on s'aperçoit qu'on nous fait voter des dossiers qui sont "saucissonnés".

LE MAIRE : Non, on ne "saucissonne" pas ; on regroupe les erreurs ; on reconstitue le saucisson. Au cas contraire, je les aurais présentées à des séances différentes du Conseil.

M. GERARD G. : Il nous est demandé par la présente délibération de voter pour rectifier une erreur. Puis, on nous dit : "Il y a deux autres erreurs qui sont intégrées au dossier".

LE MAIRE : Il ne s'agit pas de deux erreurs.

M. GERARD G. : Soit, ce sont des omissions. Mais, elles ne figurent pas dans le rapport qui nous est soumis.

M. TANDRYA : Il s'agit de mises en ordre.

M. GERARD G. : Peut-être bien. Mais, il y a là un manque de précision. Lesdites omissions ne figurent pas dans le texte du rapport. On nous demande de les rajouter.

LE MAIRE : Parce que c'est arrivé hier. Je ne pouvais donc pas compléter le texte dont vous disposez, dans le sens où vous l'entendez. Mais, je peux vous faire passer une copie de la Loi no 64-1247 du 16 décembre 1964 qui nous a été transmise par le Crédit Foncier, ainsi que le courrier de la Société demandant que soit précisé 30 % du montant net des loyers commerciaux. Ce sont là des petites rectifications qui ne changent rien au projet initial.

M. GERARD G. : On s'apercevra, dans cinq ans, que cela change beaucoup de choses. J'aimerais quand même avoir le texte de la Loi précitée.

LE MAIRE : Oui, je vous ferais parvenir une photocopie de ce texte.

M. GERARD G. : Je vous en remercie. La Société BATIPRO a-t-elle le même répondant ?

LE MAIRE : Vous le lui demanderez.

.../...

M. GERARD G. : Ce n'est pas à moi de le faire.

LE MAIRE : Je vous dis : oui.

M. GERARD G. : J'en prends note.

LE MAIRE : Je mets aux voix. l opposition. Le rapport est adopté à la MAJORITE avec les précisions suivantes :

* la durée du bail à construction est modifiée et passe de 60 à 70 ans ;

* le reversement à la Commune dès la 11ème année -et jusqu'à la 70ème- sera de 30 % du montant net des loyers commerciaux.

---o-o-oOo-o-o---

reçu à la Préfecture
le 15/10/1984