

CESSION PAR BAIL A CONSTRUCTION A LA SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION D'UN TERRAIN DE 875 M2 CADASTRE SECTION AE 146, SIS A L'ANGLE DES RUES PASTEUR ET DE L'EST, EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE A USAGE MIXTE DE COMMERCE ET LOGEMENTS

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Dans le cadre de sa volonté de densification du centre-ville, la Commune a prévu la réalisation, sur un terrain de 875 m<sup>2</sup> lui appartenant à l'angle des Rues Pasteur et de l'Est, d'un immeuble à usage mixte de commerces et logements.

Différents promoteurs ont été sollicités pour ce programme et, après examen des propositions des deux promoteurs intéressés, la Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion a été retenue par la Commission du Logement et du Cadre de Vie.

L'immeuble, dénommé "Résidence Louis Pasteur", comprendra :

- 12 appartements de moyen standing (Crédit Foncier locatif) sur deux niveaux (2 T2, 2 T3, 4 T4, 4 T5) ;
- 226 m<sup>2</sup> de surface commerciale au rez-de-chaussée ;
- les parkings correspondants.

Pour la réalisation de cet ensemble, je vous propose de céder à la S.H.L.M.R. le terrain communal cadastré section AE 146, de 875 m<sup>2</sup>, par bail à construction d'une durée de 70 ans, aux conditions suivantes :

- de la première à la dixième année, versement d'un loyer annuel constant de 90 000 Francs ;
- de la onzième année à la soixante-dixième année, versement d'un loyer annuel égal à 30 % des loyers perçus annuellement pour les locaux commerciaux ;
- terrain livré à la S.H.L.M.R. en l'état, à charge pour la Société de procéder, à ses frais, aux démolitions nécessaires ;
- obligation de construction du programme immobilier assortie de délais de réalisation (je vous signale à ce sujet que la demande de permis de construire a déjà été déposée) ;
- retour du terrain et des constructions sans indemnité à la Commune en fin de bail ;
- attribution éventuelle d'un certain pourcentage de locaux commerciaux à des commerçants évincés par la Commune pour cause d'utilité publique ;

...

- attribution éventuelle d'un certain pourcentage des logements à des candidats désignés par la Commune et remplissant les conditions requises à cet effet.

Je vous demande votre avis sur les conditions proposées pour le bail à construction, notamment en matière de réservation éventuelle d'une part des attributions à la Commune.

Je vous demande également de bien vouloir, le cas échéant, m'autoriser à intervenir dans le bail à construction à consentir à la S.H.L.M.R..

Je mets cette affaire aux voix.

Monsieur HOARAU Marcel donne lecture de l'avis des Commissions.

Les Commissions du Cadre de Vie et des Finances sont favorables.

---

*Regn à la Prefecture le 15/04/1985*

(Monsieur FOURNEL procède à la localisation du terrain sur plan)

LE MAIRE : Je mets aux voix.

Le rapport, ainsi que l'avis des Commissions sont adoptés à l'**UNANIMITE**.

---o-o-o0o-o-o---