

AFFAIRE No 19 - INSTALLATION DU CONCASSEUR DE M. FRANCK VIRAPIN A LA
JAMAIQUE - MODIFICATION DES CONDITIONS DE SURFACE ET DE
LOYER DU CONTRAT DE LOCATION DU TERRAIN COMMUNAL

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération no 28 du 8 décembre 1983, la Commune de Saint-Denis a loué à Monsieur Franck VIRAPIN, sous forme d'un contrat de location de terrain nu d'une durée de 15 ans, une parcelle de 7 000 m² à la Jamaïque pour l'installation de son unité de concassage.

Par lettre du 18 février 1985, Monsieur VIRAPIN m'a informé que le retard pris dans la mesure de transfert de son concasseur du terrain départemental du Butor sur le site de la Jamaïque, dû à la nécessaire obtention des différentes autorisations administratives, a conduit à montrer que le matériel existant alors ne suffisait plus pour faire face à la demande importante en matériaux du fait des besoins pour les travaux routiers et du bâtiment.

Par ailleurs, l'entreprise constituée sous le sigle "Société Dionysienne de Concassage et de Préfabrication" (S.D.C.P.), entend conjuguer cette activité avec la fabrication de sous-produits directement dérivés des matériaux du concasseur (buses en béton, bordures de trottoirs). L'ensemble de ces activités seraient génératrices à terme de quarante emplois.

La réinstallation du concasseur et la fabrication de ces sous-produits nécessitent pour Monsieur VIRAPIN l'extension de la superficie du terrain qui lui avait été accordée initialement.

Un relevé topographique effectué sur le terrain et l'étude du plan de réalisation du concasseur montrent qu'une parcelle contigue d'une superficie de 2 000 m² pourrait lui être accordée portant la superficie totale de son terrain à 9 000 m².

En conséquence, je vous demande :

- de vous prononcer sur l'octroi à Monsieur Franck VIRAPIN d'une surface complémentaire de terrain de 2 000 m² ;

- dans l'affirmative, de m'autoriser :

* à majorer corrélativement les loyers comme suit :

	5 premières années / par an	5 années sui- vantes / an	5 dernières années / par an
Ancien loyer (base 7 000 m2)	38 000	56 000	82 000
Nouveau loyer (base 9 000 m2)	48 857	72 000	105 428

* à traiter avec la S.D.C.P. (représentée par Monsieur Franck VIRAPIN) ;

* à porter l'ensemble de ces modifications dans l'acte principal du 8 novembre 1984.

Je mets cette affaire aux voix.

Le Secrétaire donne lecture des avis des Commissions.

- Commission du Cadre de Vie : Favorable.

- Commission des Affaires Economiques : Emet un avis favorable à cette extension. Elle demande que les conditions du rapport fassent l'objet d'un bail similaire -quant aux conditions de création d'emplois notamment- à ceux existant en zones d'activités.

- Commission des Finances : Favorable.

Recu à la Préfecture le 15/04/1985

M. FOURNEL : Ce terrain est situé entre la Rivière des Pluies et la route à quatre voies menant à Gillot. On y accède par l'entrée à la Station d'Épuration. Il a été créé maintenant deux entrées : une entrée particulière à la décharge contrôlée et une autre pouvant desservir le terrain VIRAPIN. Il avait une première parcelle d'environ 5 000 m², et on lui donne une surface supplémentaire de 2 000 m², au sud du terrain dont il dispose actuellement.

M. GERARD G. : Mais l'extension d'une activité dans cette zone ne va-t-elle pas nuire au Collège qui se trouve dans le coin ? C'est-à-dire, est-ce que le bruit... (le bruit court, Chers Collègues...) ?

LE MAIRE : C'est très loin. Et, il y a un rideau d'arbres en bordure de route. De toute façon, nous demanderons à Monsieur VIRAPIN de prendre toutes les précautions, en mouillant son sable, etc...

M. GERARD G. : Et, au point de vue de la circulation ? A ce moment-là, est-ce que cela ne fera pas de la circulation sur cette quatre voies, par cette sortie et cette entrée sur cette route ?

M. FOURNEL : Il n'aura jamais l'autorisation de sortie directe sur la quatre voies. C'est pour cela que je vous ai expliqué qu'il sera aménagée, par l'entrée de la Station d'Épuration, une voie particulière pour aller sur le terrain.

M. GERARD G. : Oui. Mais, sortant...

M. FOURNEL : Il n'y aura ni entrée, ni sortie sur la quatre voies.

M. GERARD G. : D'accord. Il va sortir par la Station d'Épuration.

M. FOURNEL : C'est cela ; il entrera et sortira par là.

M. GERARD G. : Oui. Et, actuellement, il y a combien de camions qui entrent et, dorénavant, il y en aura combien ?

M. FOURNEL : Il entre 150 à 200 véhicules par jour, actuellement.

M. GERARD G. : Et lorsque les gens viendront se ravitailler en sable, buses, etc..., cela va faire combien de camions ? C'est ce que je voudrais savoir.

LE MAIRE : Quelques dizaines de plus.

M. FOURNEL : Peut-être une trentaine ou une quarantaine de plus.

LE MAIRE : Je mets aux voix.

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

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