

AFFAIRE No 27 - AUTORISATION DE CONSTRUIRE AU-DESSUS DU DOMAINE PUBLIC

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Afin de relier par-dessus la Ruelle des Brises (ex-Ruelle la Boue) leur bâtiment à un nouvel ouvrage qu'ils envisagent de construire, les Etablissements I.A. Adame et Compagnie souhaitent réaliser un passage privé au-dessus de cette voie publique.

S'agissant d'une occupation privative du domaine public en volume, je vous demande :

- de vous prononcer sur l'opportunité d'accorder ou non ce passage.

Dans l'affirmative, le domaine public étant inaliénable, sa superposition par un ouvrage privé doit faire l'objet du paiement d'une redevance, dont je vous demande de fixer le montant qui pourrait être de 300 Francs par mètre linéaire et par mois, qui sera payable entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal.

Je vous précise que la réglementation prévoit qu'un tel ouvrage ne peut être construit à moins de 4,30 mètres du sol.

Enfin, outre l'aspect financier, et pour régler les problèmes de responsabilités et d'utilisation du sur-sol, je vous demande de m'autoriser à passer une convention administrative avec l'intéressé.

Je mets la question aux voix.

Le secrétaire donne lecture des avis des Commissions.

Commission du Cadre de Vie : Pas d'objection, à condition de préserver le côté esthétique.

Commission des Finances : Pas d'objection.

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION

Le 07 OCT, 1985

Article 3 de la loi n° 82-213 du 2

~~mars 1982 relative aux droits et~~

libertés des Communes, des Départements et des Régions

Monsieur FOURNEL fournit des explications sur plan.

(Localisation de la Rue Maréchal Leclerc, de l'immeuble en façade des Etablissements Adame)

M. FOURNEL : Les Etablissements Adame souhaitent agrandir leurs locaux et construire un immeuble de l'autre côté de l'ex-Ruelle la Boue. Ils veulent obtenir une liaison directe entre ces deux immeubles au niveau d'un premier ou d'un deuxième étage, car il s'agit de laisser un passage à 4,50 mètres du sol entre l'immeuble existant et celui à construire -passage de 2 mètres de large au maximum-.

LE MAIRE : La ruelle est communale.

M. GERARD M. : Le taux d'occupation pourrait être révisable. Cela pourrait être inclus dans le contrat.

M. SANTONI : Cela n'est pas nécessaire, car il s'agit d'un droit d'occupation qu'on peut réviser sans limite.

M. GERARD : Le taux d'occupation de l'air, en quelque sorte, est révisable.

M. BOX : Ne sera-t-il pas nécessaire, dans le futur, d'élargir cette ruelle ? Je vois que, pratiquement, la construction arrive en limite.

LE MAIRE : La construction est déjà à la limite.

M. BOURHIS : Un bâtiment existe ; d'autres ont été démolis pour permettre la construction d'un nouveau.

M. GERARD : La Ruelle la Boue ne présente pas un grand intérêt de toute façon.

LE MAIRE : Notre problème se situe au niveau de la fixation du prix du mètre carré occupé. Que ce soit construit plus en hauteur ou plus large : ce sont d'autres problèmes. Il faut voir au niveau du permis de construire si le projet sera fait à l'aplomb ou avec un recul.

M. ANNETTE : C'est la première fois que cela va se faire à Saint-Denis. Ce projet est sans précédent. De fait, ne va-t-on pas introduire d'autres demandes du même type ?

LE MAIRE : Une fois que cela sera mis en place, le processus sera enclenché (confère les grands magasins tels que Printemps, Galeries Lafayette à Paris).

M. ANNETTE : Cela ne posera-t-il pas trop de problème, si le procédé se généralise ?

LE MAIRE : Ce sera décidé au coup par coup. Le problème ici se situe au niveau de l'occupation en volume du domaine public. Mais, il faudra que ce projet réponde aux contraintes du permis de construire. Il ne s'agit pas d'accorder le permis de construire, mais d'autoriser la construction au-dessus du domaine public.

Je mets cette affaire aux voix.

Le rapport et les avis des Commissions

sont adoptés à l'UNANIMITE.

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