

AFFAIRE No 30 - CESSION PAR BAIL A CONSTRUCTION D'UN TERRAIN COMMUNAL
A LA DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE ET DE LA RE-
CHERCHE DE LA REUNION POUR LA REALISATION D'UN CENTRE
D'ESSAIS DE VEHICULES

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche de la Réunion, Service des Mines, m'a saisi d'un projet de réalisation d'un centre d'essais de véhicules sur le territoire de la Commune de Saint-Denis. Elle a sollicité à cet effet la mise à disposition d'un terrain communal.

Ce centre, spécialisé dans les opérations de visite technique des véhicules, d'un coût de 2 500 000 Francs, comporterait :

- un parking pour accueillir les véhicules utilitaires destinés à la visite de contrôle,
- des pistes de dégagement,
- une aire de travail comportant des bureaux et les ateliers et équipements de contrôle,
- une piste d'essais de six cents mètres.

Par ailleurs, la piste d'essais recevrait une utilisation commune, de manière permanente l'après-midi, pour les besoins d'autres activités liées à la pratique d'engins à moteur. Pourraient notamment disposer, selon un calendrier horaire à établir entre les différents utilisateurs potentiels, les autos et motos écoles pour l'entraînement et le passage de l'examen de conduite, les garagistes et concessionnaires automobiles pour les essais de véhicules, les motocyclistes comme "lieu de défolement".

Une surface de terrain de 22 200 m² environ serait nécessaire à l'implantation du centre d'essais.

Compte tenu de l'intérêt que présente ce projet, d'une part dans l'amélioration des prestations offertes aux transporteurs et le renforcement corrolaire des règles de sécurité vis-à-vis des autres usagers de la voie publique, et d'autre part pour les multiples utilisations et catégories de tiers bénéficiaires des infrastructures, je vous propose de céder à la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche de la Réunion l'emprise de terrain nécessaire à l'implantation du centre d'essais.

La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche souhaite également affecter une petite partie du terrain (100 à 150 m² environ) à la construction d'un local à usage d'habitation fonctionnant à l'énergie solaire. Ce local servirait à la Direction Régionale à la fois de bureau et pour la démonstration des matériels solaires réalisés localement ; il serait loué au GIE Solaire.

.../...

Conditions de cession du terrain :

- * Nature juridique du contrat : Bail à construction, la Commune pouvant ainsi garder la maîtrise foncière du terrain ;
- * Durée : 25 ans ;
- * Localisation : Côté est de la quatre voies de Gillot à la Jamaïque ;
Emprise totale : 22 200 m2 environ ;
- * Réalisation du programme immobilier défini ci-dessus dans les délais contractuels, après accord sur les modalités techniques et sous contrôle de la Commune ;
- * Participation financière du preneur pour une quote-part de 15 % à la réalisation des travaux de bretelle d'accès en aérien ou souterrain à la zone ;
- * Rédaction dans l'acte du principe d'utilisation commune et permanente de 50 % du temps de disponibilité de la piste d'essais par des tiers déterminés par la Commune (les modalités et horaires d'utilisation seront traités dans une convention séparée) ; une convention annexe précisera les conditions de cette utilisation commune ;
- * Loyer : 2 000 Francs par mois, indexé, chaque année, sur l'indice du coût de la construction ;
- * En fin de contrat, les constructions et aménagements reviendront sans indemnités à la Commune.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à passer contrat avec la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche de la Réunion aux conditions particulières sus-visées, celles diverses et complétées discutées entre les parties, et celles générales des baux à construction.

Je mets cette affaire aux voix.

MONSIEUR HOARAU MARCEL DONNE LECTURE DE L'AVIS DES COMMISSIONS.

Commission des Finances : Favorable à la modicité des loyers proposés, eu égard à l'intérêt général du projet et à l'importance des participations publiques annoncée dans son financement.

Commission des Affaires Economiques : Avis favorable. La Commission souhaite que les travaux de construction des bâtiments et de la voirie soient menés en priorité. Le local à usage d'habitation devra exclusivement, outre son usage de bureau, être affecté à la démonstration de matériels solaires.

Monsieur CROCHET procède à la localisation sur plan du projet.

M. CROCHET : Le projet qui vous est présenté consiste en la création d'une piste d'essais qui se situerait dans le secteur est par rapport à la quatre voies qui mène à Gillot. Il vous est possible de localiser le Stade de l'Est, le cimetière, la piste de karting actuelle.

La piste d'essais devrait longer la quatre voies.

D'après ce que nous a annoncé le Service des Mines, elle serait complètement financée par l'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général. Il faut également noter que la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche de la Réunion serait d'accord sur le principe d'une participation au financement d'un futur passage souterrain dans le secteur, et de réserver environ 50 % du temps d'occupation de la piste aux écoles de conduite auto-moto et pour tous autres besoins de la Mairie qui pourraient découler de ce type d'opération (en particulier, pour les motocyclettes qui souhaitent pouvoir se défouler dans des endroits protégés).

M. ANNETTE : Et le dépôt d'ordures de la Jamaïque ?...

Monsieur CROCHET procède à la localisation sur plan de la décharge municipale et de la station de concassage.

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

LE RAPPORT, AINSI QUE L'AVIS DES COMMISSIONS,
SONT ADOPTES A L'UNANIMITE.

Messieurs BOYER Eric et HIN TUNG Jean quittent la salle à 19 H 50.

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION

Le 03 AVR. 1986

Article 3 de la loi n° 82-213 du 2

mars 1982 relative aux droits et

libertés des Communes, des Départements et des Régions

---0-0-000-0-0---