

AFFAIRE No 8 - REALISATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES A LA JAMAIQUE -
CHOIX DES ENTREPRISES ATTRIBUTAIRES

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Dans le cadre de l'aménagement du secteur de la Jamaïque, la Municipalité envisage, sur la portion de terrain comprise entre la décharge contrôlée et l'emprise du futur échangeur destiné à desservir l'ensemble du secteur, côté est de la Route Nationale à quatre voies de Gillot, la création d'une Zone d'Activités de quatre hectares environ.

Les équipements transférés dans le cadre du centre commercial se retrouveront également sur ces terrains (karting, piste de moto, chenil, piste d'essais, etc...).

Les travaux d'aménagement de la Zone d'Activités comprennent pour leur part la réalisation :

- des voies d'accès et de desserte à l'intérieur de la Zone ;
- des réseaux d'alimentation en eau potable, d'électricité et de téléphone.

Le coût de l'opération est estimé à environ 3 500 000 F.

Dès aujourd'hui, la Municipalité a été saisie d'un certain nombre de demandes d'installation d'entreprises qui souhaitent procéder à l'implantation de leurs activités sur la Zone avant la réalisation des travaux de viabilité.

Je vous demande donc, Mesdames et Messieurs :

- d'approuver le principe du projet d'aménagement de la Zone ;
- de m'autoriser à :
 - * solliciter auprès des assemblées locales les subventions nécessaires à sa réalisation ;
 - * lancer l'appel d'offres et passer un marché avec l'entreprise retenue par la Commission d'Ouverture des Plis ; en cas d'appel infructueux, à traiter par marché négocié ;
 - * à passer dès maintenant les actes nécessaires avec les entreprises dénommées ci-après selon les conditions d'activités, d'emplois et de cession suivantes :

Nom demandeur	Activité projetée	Montant investissement	Créations emplois sur 2 ans	Surface obtenue
S.C.P.R. (M. TOMI)	Concassage - préfabrica- tion béton - pierres ar- tificielles	3 000 000 F	30	1 ha
E.R.B.T.P. (M. PERRIN)	Bâtiments et travaux pu- blics (Génie Civil)	De l'ordre de 2 000 000 F à 3 000 000 F	20	4 000 m ²
S.N.P.B.M. (Mme JOHARANNE)	Préfabrica- tion béton - buses - blocs aggro- mérés - pierres ar- tificielles - menuiserie bâtiment	11 700 000 F	30	1 ha
M. BIDOIS	Pierres ar- tificielles - ferronnerie	550 000 F	14	2 500 m ²
M. VITRY Jacques	Casse auto - moto	200 000 F	3	1 000 m ²

Conditions de cession

1 - Modalités juridiques

- * Convention d'occupation précaire au départ de 23 mois ; période test pour la Commune et l'entreprise (respect de ses engagements : activités - emplois - loyer).
- * A l'issue de cette période de 23 mois, le preneur dispose d'une promesse de bail de location de terrain nu de 15 ans (identique à l'entreprise VIRAPIN déjà installée).

2 - Conditions particulières

- * A charge du preneur pendant la période précaire d'installation : pose de ses branchements individuels (eau - électricité - téléphone).
- * Les preneurs veilleront à ne pas gêner la bonne marche des travaux de viabilité du fait de leur installation anticipée sur la Zone.

3 - Conditions financières

- * Applicables à la période d'occupation précaire de 23 mois :
 - loyer fixé à 0,60 F/m²/mois,
 - s'ajoutent à cette redevance d'occupation 5 % de frais de gestion par mois.
- * Les conditions financières applicables au loyer de base du bail du terrain nu, à partir de la 3ème année, seront fixées ultérieurement en tenant compte, comme pour chaque Zone d'Activités, du coût des aménagements réalisés et des plus-values éventuelles.

Je mets cette affaire aux voix.

**MONSIEUR HOARAU MARCEL DONNE LECTURE
DES AVIS DES COMMISSIONS.**

Commission des Affaires Economiques

La Commission est favorable à la réalisation de cette nouvelle Zone d'Activités. Celle-ci vient compléter le programme d'équipements prévus dans le secteur de la Jamaïque (karting, piste d'essais, piste de moto, chemin...) appelés à se développer rapidement.

La Commission précise que la nature de l'activité projetée a été déterminante dans le choix des entreprises, le secteur se prêtant peu à l'installation de petites unités artisanales de proximité.

Commission des Finances

Elle émet un avis favorable.

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION

Le 16 DEC. 1986

Article 3 de la loi n° 82-213 du 2

mars 1982 relative aux droits et

libertés des Communes, des Départe-

ments et des Régions

M. ANNETTE : On a précédemment parlé d'une période de quinze ans. Ici, ce n'est pas sur quinze ans, mais sur quarante ans ?...

M. SANTONI : Ici, il s'agit de la location de terrain nu. Compte tenu de la nature des activités, il s'agit de la location de terrain nu sur la Jamaïque.

M. ANNETTE : Alors, là, la location durera quinze ans ?...

.../...

M. SANTONI : Voilà.

M. ANNETTE : Et ensuite, on arrête la location ?... Le bail sera de quinze ans ?...

M. SANTONI : L'objectif de la location de terrain à des entreprises, c'est que, même si au bout du terme l'activité se poursuit, aucune commune n'aura intérêt à arrêter le contrat.

M. ANNETTE : Mais, il n'y a pas d'engagement sur quarante ans, comme pour d'autres opérations ?...

M. SANTONI : Effectivement. Ici, ce n'est que sur quinze ans.

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

**LE RAPPORT, AINSI QUE LES AVIS DES COMMISSIONS,
SONT ADOPTES A LA MAJORITE (4 OPPOSITIONS).**

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION

Le **16 DEC. 1986**

Article 3 de la loi n° 82-213 du 2
mars 1982 relative aux droits et
libertés des Communes, des Départe-
ments et des Régions