

LE MAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération du 9 décembre 1986 (affaire no 9), vous avez autorisé la cession par bail à construction d'un terrain communal destiné à l'implantation d'Euromarché.

Cette cession, d'une durée de soixante ans, prévoyait une possibilité de sous-cession du bail à des SICOMI pendant les quinze premières années. Pendant cette période, en cas de sinistre détruisant les bâtiments, l'indemnité d'assurance de ces derniers revenait à la Commune s'il n'y avait pas reconstruction.

Les SICOMI ont fait valoir que ce principe ne pouvait valablement être maintenu si la non-reconstruction provenait d'une modification réglementaire des règles d'urbanisme pouvant affecter le terrain concerné.

Pour sa part, la Commune a rappelé que, même dans ce cas, elle devait être remboursée, comme prévu au contrat, du déplacement des équipements (karting...), de la quote-part de réalisation des voiries (échangeur...), ainsi que des loyers déjà échus à la date du sinistre, mais non encore réglés parce qu'exigibles à compter de la dix-septième année.

Il convenait également d'intégrer à ces garanties le montant des frais de démolition des ruines et du nettoyage, et de tous les frais annexes à ceux-ci, à hauteur de 5 000 000 F.

Enfin, le bail à construction ayant pour principe l'appropriation de l'immeuble construit, en fin de bail, par le bailleur, il convenait de répartir le versement de l'indemnité due par l'assurance, en cas de sinistre suivi de ce type d'impossibilité de reconstruction, entre les SICOMI, en priorité, pour le capital restant dû, et la Commune, pour le solde de cette même indemnité.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de vous prononcer sur cette affaire, et de m'autoriser à passer une convention tripartite dans ce sens, entre la SORE-DECO, exploitant le centre commercial, les SICOMI du crédit-bail, et la Commune de Saint-Denis.

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

Commission des Affaires Economiques

La Commission rappelle qu'il s'agit, dans cette affaire, d'apporter une solution aux préoccupations des SICOMI, pour un cas, celui de non-autorisation administrative de reconstruire du fait d'un changement de réglementation de l'urbanisme -qui reste très peu probable- ; elle précise que cette affaire relève toutefois normalement du Conseil Municipal, l'engagement de la Commune portant, en l'espèce, sur une longue durée.

Commission des Finances

Elle est favorable, dans la mesure où tous les intérêts de la Commune sont sauvegardés.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

En outre, le Conseil Municipal décide de confier à Maître THIBIERGE ou à de ses clerks (au 9 Rue d'Astorg - Paris 8ème) le pouvoir de signer, aux lieu et place de la Commune de Saint-Denis, la convention tripartite qui matérialisera les termes du présent rapport du Conseil Municipal. Cette convention sera signée à Paris le 12 septembre prochain.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Denis, le 8 SEP. 1988

LE SECRETAIRE GENERAL
Y. CROCHET

