

CESSION DE TERRAIN PAR BAIL A CONSTRUCTION
POUR LE PROJET D'IMPLANTATION D'UNE ENTREPRISE
DE RESTAURATION RAPIDE

LE MAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Société SORECAF m'a fait part de son projet de création sur Saint-Denis d'un service de restauration rapide à l'enseigne ERIS de 700 m² construits, auquel s'ajoutera une zone-terrasse de 180 m² comprenant une salle pour deux cent soixante couverts, une zone d'accueil, des locaux de fabrication, de préparation et de stockage, et des locaux administratifs.

Ce projet, dont l'investissement représente 12 000 000 F, permettra notamment la création de vingt-quatre emplois, et fonctionnera sept jours sur sept.

L'implantation de ce restaurant est prévue dans l'emprise du terrain communal jouxtant les parkings de l'Euromarché, sur un délaissé de terrain d'une surface de 2 230 m².

Ce terrain, se trouvant en bordure de la route à quatre voies de Saint-Denis - Gillot et d'une voie de l'échangeur, est grevé des servitudes de recul des constructions par rapport à ces voies (35 m pour la quatre voies, 15 m pour la voie de l'échangeur).

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de vous prononcer sur l'opportunité de céder par bail à construction ce terrain à la Société SORECAF, et de m'autoriser, en cas d'acceptation, à passer l'acte afférent avec les promoteurs du projet aux conditions suivantes :

- * Nature de l'acte : Bail à construction.
- * Durée du bail : Dix-huit ans.
- * Obligation : Réaliser le programme de construction, sous le contrôle de la Mairie, avant le 30 avril 1989.
- * Surface du terrain d'assiette : 2 230 m² environ (la surface réelle du terrain sera arrêtée par document d'arpentage).
- * Conditions financières :
 - 1 - Franchise de loyer pendant la période des travaux et, ce, au plus tard jusqu'au 30 avril 1989 ;
 - 2 - Loyer fixé à 3 F par mètre carré et par mois, soit pour 2 230 m² : 6 620 F par mois.

Le loyer définitif porté dans l'acte sera établi sur les bases du

rapport prix/surface ci-dessus et de la surface réelle arrêtée par document d'arpentage ; ce loyer sera indexé, dès la première année et tous les ans, suivant l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

* Garanties d'achèvement :

Le preneur s'engage à réaliser le projet de restauration rapide conformément au descriptif estimatif prévu au dossier de permis de construire, dans les délais prévus.

* Clauses particulières :

En fin de contrat, les constructions reviendront, sans indemnité, à la Commune.

Pour garantir la pérennité de l'entreprise, le preneur disposera à l'échéance d'un droit préférentiel d'achat si la Commune consentait à la vente des biens immobiliers.

L'obligation de réalisation de parkings : le nombre de places de parking existants pour la grande surface proche étant supérieur à ses besoins et à ceux du nouveau projet, le promoteur s'est engagé à verser en compensation, au compte de la Mairie, une somme de 500 000 F qui servira, entre autres, au paiement des dispositifs de signalisation lumineuse du Parc des Expositions et des Congrès -équipement qui devra être bien visible de la quatre voies-.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le rapport est adopté à l'UNANIMITE.

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

LE SECRETAIRE GENERAL
Y. CROCHET

