

LANCEMENT D'UNE CONSULTATION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION
D'UN COMPLEXE TOURISTIQUE ET/OU DE LOISIRS AU BARACHOIS

DECLASSEMENT DU SURSOL DU DOMAINE PUBLIC D'ASSIETTE

Le Maire donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Le site du Barachois est certainement un des plus fréquentés de la ville pour les loisirs ; un projet de port de pêche et de plaisance devrait y voir le jour, confortant aussi son caractère touristique.

Dans cette double perspective "tourisme et loisirs", les réflexions d'aménagement de ce secteur ont conduit à envisager la remise en cause de l'implantation de la Piscine du Barachois.

Premier équipement de ce type à Saint-Denis, elle est aujourd'hui essentiellement fréquentée par les scolaires des établissements du haut du centre-ville (Juliette Dodu, Bourbon, Saint-Michel...) ; de nombreuses autres piscines ayant été construites ou étant en projet dans les écarts, une reconstruction de l'équipement sis au Barachois, à proximité immédiate des établissements scolaires précités, est envisageable et techniquement possible.

Par ailleurs, le bar de la Piscine du Barachois, longtemps exploité de façon très moyenne, ne l'est plus actuellement.

Il est donc proposé, au vu de ce qui précède, de lancer une consultation très large auprès de promoteurs-exploitants, même hors du cadre départemental, pour que des propositions de réalisation d'un complexe à caractère de tourisme et/ou de loisirs soient faites à la Commune sur l'espace sis entre les terrains de boule et la pointe sud-est de l'espace vert jouxtant la piscine actuelle.

L'objectif étant de créer un pôle fort (au sens touristique, d'animation et architectural), la Commune souhaite à terme que le projet soit d'origine privée -la Commune mettant le terrain d'assiette à disposition-.

En conséquence, je vous propose, Mesdames et Messieurs, de désaffecter le terrain communal d'assiette concernée par l'opération, soit environ 10 400 m² (la surface précise sera établie par un géomètre).

Concernant le contrat à proposer aux promoteurs, une analyse juridique sur la situation foncière des terrains du Barachois en façade maritime (domanialité publique, incidences de la loi sur le littoral) autorise la passation d'un bail à construction de trente ans, après

déclassement de domaine public en domaine privé des volumes immobiliers à l'intérieur desquels se réaliseront les futures constructions. Le terrain d'assiette resterait, lui, du domaine public communal pour répondre à l'obligation faite par l'Etat dans l'acte de cession de terrain à la commune en date du 30 décembre 1964.

Le bail à construction sera accompagné d'une convention de gestion, de promotion et d'animation du futur complexe, d'une durée maximale de trente ans, ce qui explique l'alignement de la durée du bail à construction, conformément aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Les conditions contractuelles reviendront ultérieurement devant le Conseil Municipal, après la désignation du candidat retenu. De même, la désaffectation et la démolition de la piscine n'interviendront qu'à la suite de la mise à disposition effective du terrain.

Je vous demande donc de m'autoriser à lancer un appel de candidatures pour la réalisation et l'exploitation de ce complexe, et de retenir dès à présent les principes d'affectation des 10 400 m² à cette opération et de passation d'un bail à construction de trente ans, après déclassement du sursol du domaine public d'assiette.

Le Maire donne lecture des avis des Commissions.

Commission du Cadre de Vie

Elle est favorable, sous réserve qu'un projet satisfaisant et réellement intéressant pour la Commune, soit présenté.

Commission des Affaires Economiques

Elle est très favorable à ce projet. Elle souhaite le voir marquer la Commune d'un équipement d'animation touristique propre à servir de phare à ce secteur nouveau à développer.

Commission des Finances

Elle émet un avis favorable.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Denis, le 22 DEC. 1988

LE SECRETAIRE GENERAL
Y. CROCHET

