

**RAPPORT N° 93/4-30
au Conseil Municipal**

OBJET :

PROLONGATION DE LA DUREE DES BAUX A CONSTRUCTION

A. DUREE DES BAUX

Par les délibérations suivantes vous avez octroyé des baux à construction à la SODIAC :

DATE DE LA DELIBERATION	SITUATION DU BIEN NOM DE L'OPERATION	REF. CADASTRALE	SUPERFICIE	PROGRAMMATION	DUREE DU BAIL	CONDITIONS
27/7/91 Rapport 91/4-08	Rue des Manguiers Opération "MANGUIERS"	AS 493p	1 700 m2	30 LLS + remise d'une salle de 240 m2 à la Commune	35 ans	Franc Symbolique
12/12/92 Rapport 92/6-23	Route du State Opération MONTGAIL- LARD	BV 416p 417 et 425p	7 505 m2	84 LLS	35 ans	Franc Symbolique
4/6/91 Rapport 91/3-12	CH. La Fontaine Domenjod Opération LA FONTAINE	CX 476p	1 ha	74 LLS	35 ans	Franc Symbolique
01/06/91	LA MONTAGNE	CD 177	2 ha	178 LLS	35 ans	Franc Symbolique

Aujourd'hui l'opération est appelé a contracter des prêts supplémentaires pour couvrir les révisions des travaux.

– La mise en place d'un emprunt complémentaire par opération pour couvrir les révisions de travaux n'est possible que trois mois après la fin des travaux. Or, compte tenu de la durée de remboursement de l'emprunt initial (34 ans) et la durée raisonnablement prévisible des chantiers, la durée de remboursement totale devrait excéder la durée actuelle du bail. Un bail d'une durée de 40 ans doit permettre de prendre en compte cet impératif du bouclage du financement et de prémunir contre le risque d'incidents du chantier qui viendraient à en allonger la durée.

– L'allongement de la durée des baux, parce qu'elle prolonge la période d'exploitation des immeubles par la SEM, doit permettre de maintenir les niveaux de loyer initialement prévu en évitant d'augmenter le poids de la charge financière réduite par l'emprunt complémentaire.

B. NATURE DE LA CONTRE PARTIE

MONTGAILLARD : La délibération n°92/6-23 autorise le Maire à consentir un bail à construction pour le franc symbolique.

MANGUIERS : La délibération n°91/4-08 autorise le Maire à consentir un bail à construction pour le franc symbolique et la remise à la Commune d'une salle de 240 m².

Ces deux délibérations doivent être modifiée afin de permettre la mise en place des baux aux conditions suivantes :

– Prix : Franc Symbolique et location à titre gratuit pendant la durée du bail d'une salle associative.

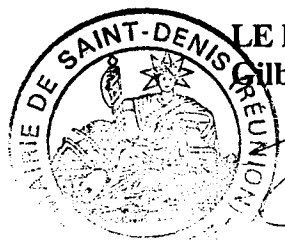
Cette modification est imposée pour l'impossibilité légale de réaliser une dation en paiement d'un équipement public en contrepartie d'un bail à construction, la réalisation de l'ouvrage échappant ainsi aux règles du Code des Marchés Publics.

Le tableau ci-dessous résume la situation nouvelle après modification :

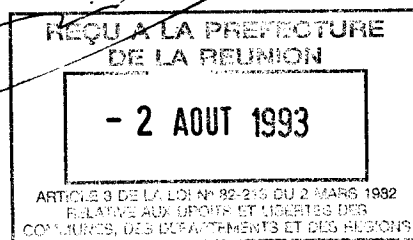
SITUATION DU BIEN NOM DE L'OPERATION	REF. CADASTRALE	SUPERFICIE	PROGRAMMATION	DUREE DU BAIL	CONDITIONS
Rue des Manguiers Opération "MANGUIERS"	AS 493p	1 700 m ²	30 LLS	40 ans	Franc Symbolique + location d'un local associatif
Route du State Opération MONTGAILLARD	BV 416p 417 et 425p	7 505 m ²	84 LLS	40 ans	Franc Symbolique + location d'un local associatif
CH. La Fontaine Domenjod Opération LA FONTAINE	CX 476p	1 ha	74 LLS	40 ans	Franc Symbolique
La Montagne RUISSEAU BLANC	CD 177	2 ha	178 LLS	40 ans	Franc Symbolique

Je vous demande d'approuver le principe d'un allongement de la durée des baux octroyés à la SODIAC passant de 35 ans à 40 ans.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N°93/4-30
du Conseil Municipal
en séance du samedi 24 juillet 1993

OBJET :

PROLONGATION DE LA DUREE DES BAUX A CONSTRUCTION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 93/4-30 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de Michel CHAN-LIAT, 2ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions.

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1 :

Approuve le projet d'allongement de la durée des baux à construction consentis à la SODIAC sur les opérations - RUISSEAU BLANC / MANGUIERS / MONTGAILLARD et LA FONTAINE de 35 ans à 40 ans.

ARTICLE 2 :

Autorise le Maire à signer les actes correspondants et à verser aux notaires rédacteurs et intermédiaires éventuels les honoraires correspondants.

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le

30 JUIL. 1993

