

RAPPORT N° 99/7-25
au Conseil Municipal

OBJET

OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL
PAR LA SOCIETE ESSO (STATION-SERVICE /
FRONT-DE-MER / DEUX-CANONS)

Par Contrat administratif du 29 décembre 1987, la Commune a concédé à la Société ESSO, pour une durée de douze ans, l'occupation des terrains communaux d'environ 2 000 m² situés sur le Front-de-Mer, près du Canal des Patates-à-Durand, entre la Route Nationale et la Rue Léopold Rambaud (cadastrés section BE n° 253, 254, 255, 256 et 257), afin qu'elle y construise une station-service.

Cette concession a été consentie aux conditions financières suivantes :

- . paiement d'un loyer égal à 4 925,27 F/ mois soit 2,45 F/ m²/ mois pour l'année 1999 ;
- . versement d'une indemnité calculée sur la base des valeurs non amorties des seules constructions et installations, en cas de résiliation anticipée du Contrat ;
- . en cas de non-renouvellement du Contrat, indemnisation du preneur égale à 1 500 000 F.

Pour mémoire, accessible par le Front-de-Mer et la Rue Léopold Rambaud, cette station-service disposait d'une situation commerciale «stratégique», caractérisée par un volume de carburant très important.

Anticipant sur la mise à sens unique de la RN1 et de la Rue Léopold Rambaud, la Société ESSO a proposé un projet de rénovation de sa station-service maintenant les deux voies d'accès indiquées ci-dessus. Celui-ci a été remis en cause par la DDE qui a refusé, pour des raisons de sécurité publique, d'autoriser l'accès par le Front-de-Mer.

Compte tenu de cette contrainte liée à la nouvelle configuration routière, la Société ESSO a été conduite à modifier son projet. Les investissements prévus sont estimés à 4 700 000 F, dont 1 600 000 F pour les travaux de voirie (confer le tableau joint en annexe).

RAPPORT N° 99/7-25

En prévision de l'expiration prochaine (29 décembre 1999) du Contrat d'origine, la Société ESSO a souhaité négocier son renouvellement.

Cette parcelle n'étant pas concernée à court terme par une opération d'aménagement, il est proposé en conséquence une nouvelle Convention d'occupation du terrain communal aux conditions indiquées ci-après, sous réserve toutefois que les autorisations de voirie et d'urbanisme préalables soient délivrées.

Les conditions proposées sont les suivantes :

- Contrat administratif aux termes duquel la Commune dispose, en sa qualité de puissance publique, d'une clause exorbitante de droit commun lui permettant une reprise unilatérale des terrains ;
- durée de douze ans ;
- loyer de 3,00 F/ m²/ mois, révisable annuellement ;
- versement d'une indemnité, en cas de résiliation anticipée du Contrat décidée par la Commune ;

la Commune a en effet la possibilité de résilier de façon anticipée le Contrat, pour un motif d'intérêt général, ou compte tenu d'une opération d'aménagement ;

elle devra néanmoins verser, dans cette hypothèse, une indemnité calculée sur la base des investissements réels réalisés par la Société ESSO, diminués des amortissements pratiqués entre le 1er janvier 2000 et la date de reprise du terrain par la Commune ;

la Commune se réserve le droit de demander une révision de cette indemnité par voie amiable ou, en cas d'échec, par voie d'expertise à l'expert désigné d'un commun accord ou, à défaut, par la juridiction compétente ;

- dans l'hypothèse de l'exécution normale du Contrat (expiration normale, ou justifiée par une faute du preneur), aucune indemnité ne sera due ;
- à l'exception des équipements meubles d'exploitation, en cas de résiliation, ou à l'expiration normale du Contrat, la Commune deviendra propriétaire des constructions ;

RAPPORT N° 99/7-25

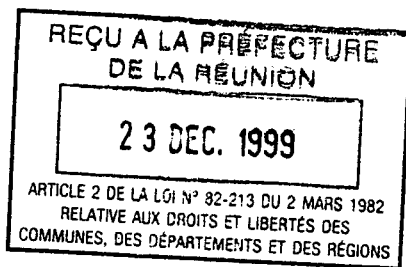
la Société ESSO devra néanmoins se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à la cessation d'activité d'une station-service.

Je vous demande donc :

- d'approuver le principe du renouvellement du Contrat d'occupation des terrains communaux précités sis sur le Front-de-Mer au profit de la Société ESSO ;
- de m'autoriser à poursuivre les négociations avec ladite Société, dans le cadre des limites fixées ci-dessus, s'agissant notamment de la détermination du montant des indemnités à verser, en cas de résiliation anticipée du Contrat ;
- de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 99/7-25
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 décembre 1999**

OBJET

**OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL
PAR LA SOCIETE ESSO (STATION-SERVICE /
FRONT-DE-MER / DEUX-CANONS)**

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 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 99/7-25 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le principe du renouvellement au profit de la Société ESSO du Contrat d'occupation des terrains communaux situés sur le Front-de-Mer cadastrés section BE n° 253, 254, 255, 256 et 257, aux conditions suivantes :

- Contrat administratif aux termes duquel la Commune dispose, en sa qualité de puissance publique, d'une clause exorbitante de droit commun lui permettant une reprise unilatérale des terrains ;
- durée de douze ans ;
- loyer de 3,00 F/ m²/ mois, révisable annuellement ;

DELIBERATION N° 99/7-25

- versement d'une indemnité, en cas de résiliation anticipée du Contrat décidée par la Commune ;

la Commune a en effet la possibilité de résilier de façon anticipée le Contrat, pour un motif d'intérêt général, ou compte tenu d'une opération d'aménagement ;

elle devra néanmoins verser, dans cette hypothèse, un indemnité calculée sur la base des investissements réels réalisés par la Société ESSO, diminués des amortissements pratiqués entre le 1er janvier 2000 et la date de reprise du terrain par la Commune ;

la Commune se réserve le droit de demander une révision de cette indemnité par voie amiable ou, en cas d'échec, par voie d'expertise à l'expert désigné d'un commun accord ou, à défaut, par la juridiction compétente ;

- dans l'hypothèse de l'exécution normale du Contrat (expiration normale, ou justifiée par une faute du preneur), aucune indemnité ne sera due ;
- à l'exception des équipements meubles d'exploitation, en cas de résiliation, ou à l'expiration normale du Contrat, la Commune deviendra propriétaire des constructions ;

la Société ESSO devra néanmoins se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à la cessation d'activité d'une station-service.

ARTICLE 2

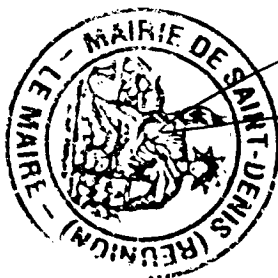
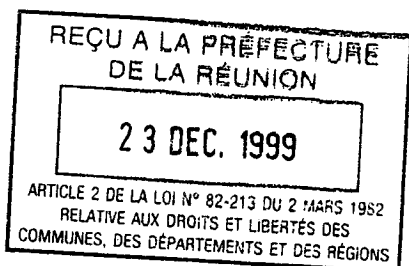
Autorise le Maire à poursuivre les négociations avec la Société ESSO, dans le cadre des limites fixées à l'Article 1 ci-dessus, s'agissant notamment de la détermination du montant des indemnités à verser, en cas de résiliation anticipée.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 22 DEC. 1999

LE MAIRE
Michel TAMAYA



154 500

669 751

O C É A N

oute

Station service
ESSO

AZ
253

254

255

+

256

257

2

78

79

80

12

Rue

20

17

18

15

16

14

13

15

17

11

349

348

346

347

345

4

5

6

7

8

77