

RAPPORT N° 00/6-24
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL A LA SA BATIPRO
POUR LA REALISATION D'UN PARC D'ACTIVITES A PRIMAT

Fort de son expérience de réalisation de parcs d'activités, la SA BATIPRO m'a fait part d'un projet de réalisation d'un bâtiment d'accueil d'entreprises, à Primat, projet qui s'adresse essentiellement aux entreprises de production ou de services du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics.

S'inscrivant dans le périmètre de la ZFU et situé à proximité de la RHI PRIMAT, la création de ce parc d'activités contribuera à la redynamisation du quartier en terme d'activité, et favorisera la création et le maintien des emplois, dont une partie concernera les jeunes de ce quartier.

Pour ce faire, le projet offrira les avantages suivants à ces entreprises :

- En premier lieu, la mise à disposition de locaux fonctionnels, à des coûts attractifs par rapport à ceux du marché ;
- Le bénéfice des avantages de la ZFU (exonérations fiscales, exonérations de charges sociales) ;
- Un pôle de services communs permettant aux responsables de ces entreprises de bénéficier immédiatement de services indispensables comme l'informatique, la bureautique, la gestion ;
- Enfin, des services spécifiquement liés aux activités du bâtiment et destinés à répondre au déficit d'organisation de ce secteur d'activité (compétitivité et accès aux marchés).

Le site souhaité par BATIPRO est un terrain communal de 8 000 m² situé à Primat, terrain borné :

- au Nord, par l'implantation actuelle de l'entreprise SOBEX,
- au Sud, par le lotissement « Les Tamarins »,
- à l'Est, par la Rivière des Pluies,
- à l'Ouest, par les terrains de Primat.

Le programme de construction prévoit la réalisation de 3.800 m² de locaux répartis de la façon suivante :

- 3.000 m² d'ateliers représentant 15 locaux de 200 m² chacun,
- 800 m² de bureaux.

RAPPORT N° 00/6-24

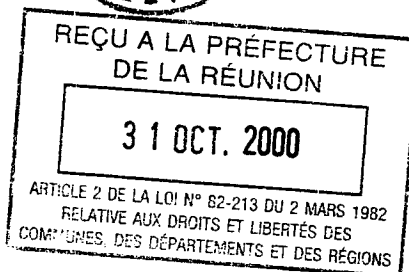
Ces locaux qui devraient accueillir une quinzaine d'entreprises seront proposés au prix moyen de loyer de 20 F / m² / mois.

L'opération d'un coût total de 22 millions de francs TTC, sera supportée en partie par la société et bénéficiera des subventions publiques à hauteur de 60 % environ, notamment dans le cadre du Plan de Développement Régional III.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de vous prononcer sur la mise à disposition dudit terrain communal à BATIPRO pour la réalisation d'un bâtiment d'accueil d'entreprises, aux conditions juridiques et financières précisées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANNEXE AU RAPPORT N° 00/6-24
du Conseil Municipal en séance du vendredi 20 octobre 2000

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL SUR PRIMAT A LA SA BATIPRO
POUR LA REALISATION D'UN PARC D'ACTIVITES**

Conditions juridiques :

1. Nature de l'acte : Bail à construction
2. Durée du bail : trente (30) ans
3. Surface du terrain d'assiette : (8 000 m²)
4. Références cadastrales : BN 316 (en partie)
5. Programme de construction :
 - 3 000 m² d'ateliers soit 15 ateliers de 200 m² chacun
 - 800 m² de bureaux

Conditions financières :

- 1ère année : franchise de loyer

- Loyers progressifs :

Les 15 années suivantes et tous les cinq ans :

* 1,90 F / m² / mois : les cinq premières années (de la 2ème à la 6ème année)

* 2,20 F / m² / mois : les cinq années suivantes (de la 7ème à la 11ème année)

* 2,52 F / m² / mois : les cinq dernières années (de la 12ème à la 16ème année)

- Loyer de la 17ème à la 30ème année : loyer de base de la 16ème année indexé chaque année sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction

Conditions particulières :

- Tous les travaux liés au programme de construction de ce bâtiment sont à la charge exclusive de la S.A. BATIPRO.

- L'achèvement des travaux et l'installation des entreprises avant le 31 décembre 2001.

- Les loyers proposés ne devront pas dépasser le plafond proposé par la SA BATRIPRO, à savoir le tarif de 20 F / m² / mois indexé sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Constitution d'une Commission ad hoc constituée de différents partenaires financiers du projet pour l'attribution des locaux.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 octobre 2000

LE MAIRE
Michel TAMAYA



Michel Tamaya

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

31 OCT. 2000

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

**DELIBERATION N° 00/6-24
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 octobre 2000**

OBJET

**CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL A LA SA BATIPRO
POUR LA REALISATION D'UN PARC D'ACTIVITES A PRIMAT**

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 ;

Vu le Code des Communes ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT n° 00/6-24 du Maire ;

Vu le Rapport de Monsieur Jean IVOULA, 16^{ème} Adjoint , présenté au nom des Commissions Développement Economique / Economie Alternative et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(1 abstention - 4 votes contre dont 1 par procuration)**

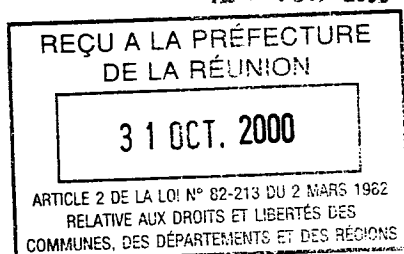
ARTICLE 1

Approuve l'attribution à BATIPRO, pour la réalisation d'un bâtiment d'accueil des entreprises du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP), d'une parcelle de (8 000 m²) sur Primat (parcelle cadastrée BN 316 en partie).

ARTICLE 2

Autorise le Maire à passer le bail à construction correspondant avec le représentant de la S.A. BATIPRO, aux conditions juridiques et financières précisées en annexe.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 27 OCT. 2000



LE MAIRE

Michel TAMAYA

