

**RAPPORT N° 04/1-41**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE DROITS A BAIL A CONSTRUCTION  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

Par Délibérations en séances des 18 juin 1988 et 4 août 1990, vous vous êtes prononcés sur l'attribution, en bail à construction, des parcelles suivantes sur la Zone d'Activités de Foucherolles :

HV 150	à Monsieur LEBON Luçay	pour une activité de menuiserie en bâtiment
HV 68 et 69	à Monsieur MINATCHY Franchin	pour une activité de mécanique automobile

Aux termes des baux qui leur ont été consentis à cet effet, il est prévu la possibilité pour les preneurs de «céder tout ou partie de leurs droits, ou les apporter en société à des tiers» ; sous réserve du droit de préemption de la Commune.

Aujourd'hui,

- Monsieur LEBON Luçay souhaite céder son bail à Monsieur DIJOUX Julien pour l'exercice d'une activité de dépôt / location-vente d'échafaudages : FIXATOR OI ;
- Monsieur MINATCHY Franchin sollicite de la Commune la cession de son bail portant sur la parcelle HV 69 à la SCI LAURANNE pour l'implantation d'une entreprise de constructions électriques : Entreprise Générale de Constructions Electriques (EGCE).

Ces activités étant différentes de celles figurant dans les actes d'origine, il importe que le Conseil Municipal statue sur ces projets de reprise tels qu'ils figurent dans les tableaux joints en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



## DELIBERATION N° 04/1-41

du Conseil Municipal

en séance du vendredi 5 mars 2004

**OBJET****CESSION DE DROITS A BAIL A CONSTRUCTION  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES****LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/1-41 présenté par le Maire au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS****ARTICLE 1**

Approuve la cession de droits à bail à construction sur la Zone d'Activités de Foucherolles au profit des attributaires et pour les activités mentionnées ci-après :

<b>REFERENCES / ATTRIBUTAIRES</b>	<b>ENTREPRISES/ACTIVITES</b>
HV 150	FIXATOR OI
DIJOUX Julien	Dépôt / Location-vente d'échafaudages
HV 69	EGCE
SCI LAURANNE (CHU-KOYE-HO José)	Constructions électriques

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à passer les actes de cession des droits à bail à construction à intervenir selon les conditions juridiques et financières proposées en annexe.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 12 MAR. 2004

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



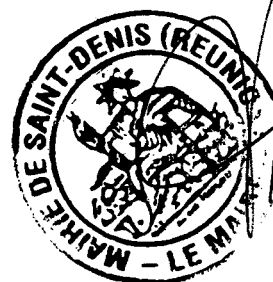
**CESSION DE DROITS A BAIL A CONSTRUCTION  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

ZONE D'ACTIVITES	QUALITE	NOM NATURE DE L'ACTIVITE	REFERENCE CADASTRALE	SURFACE
Foucherolles	Attributaire	LEBON Luçay Menuiserie en bâtiment	HV 150	475 m <sup>2</sup>
	Repreneur	DIJOUX Julien Dépôt / location-vente d'échafaudages (FIXATOR OI)		

<b>CONDITIONS JURIDIQUES</b>	Bail à construction de 24 ans (pour la durée restant à courir)
<b>CONDITIONS FINANCIERES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>. Versement à la signature <span style="float: right;">4,91 euros/ m<sup>2</sup>/ an (majoré)</span></li> <li>-----</li> <li>. Loyer des quinze premières années <span style="float: right;">(majoré)</span></li> <li>- Loyer des cinq premières années <span style="float: right;">0,29 euros/ m<sup>2</sup>/ mois</span></li> <li>- Loyer des cinq années suivantes <span style="float: right;">0,34 euros/ m<sup>2</sup>/ mois</span></li> <li>- Loyer des cinq dernières années <span style="float: right;">0,38 euros/ m<sup>2</sup>/ mois</span></li> <li>-----</li> <li>- Loyer de la dix-septième à la trentième année</li> </ul> <p align="right">loyer de base de la quinzième année indexé sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 5 mars 2004  
et annexé à la Délibération n° 04/1-41

**LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA**



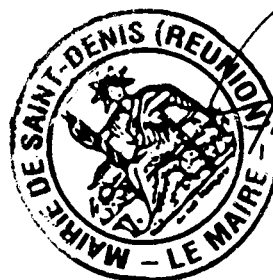
**CESSION DE DROITS A BAIL A CONSTRUCTION  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

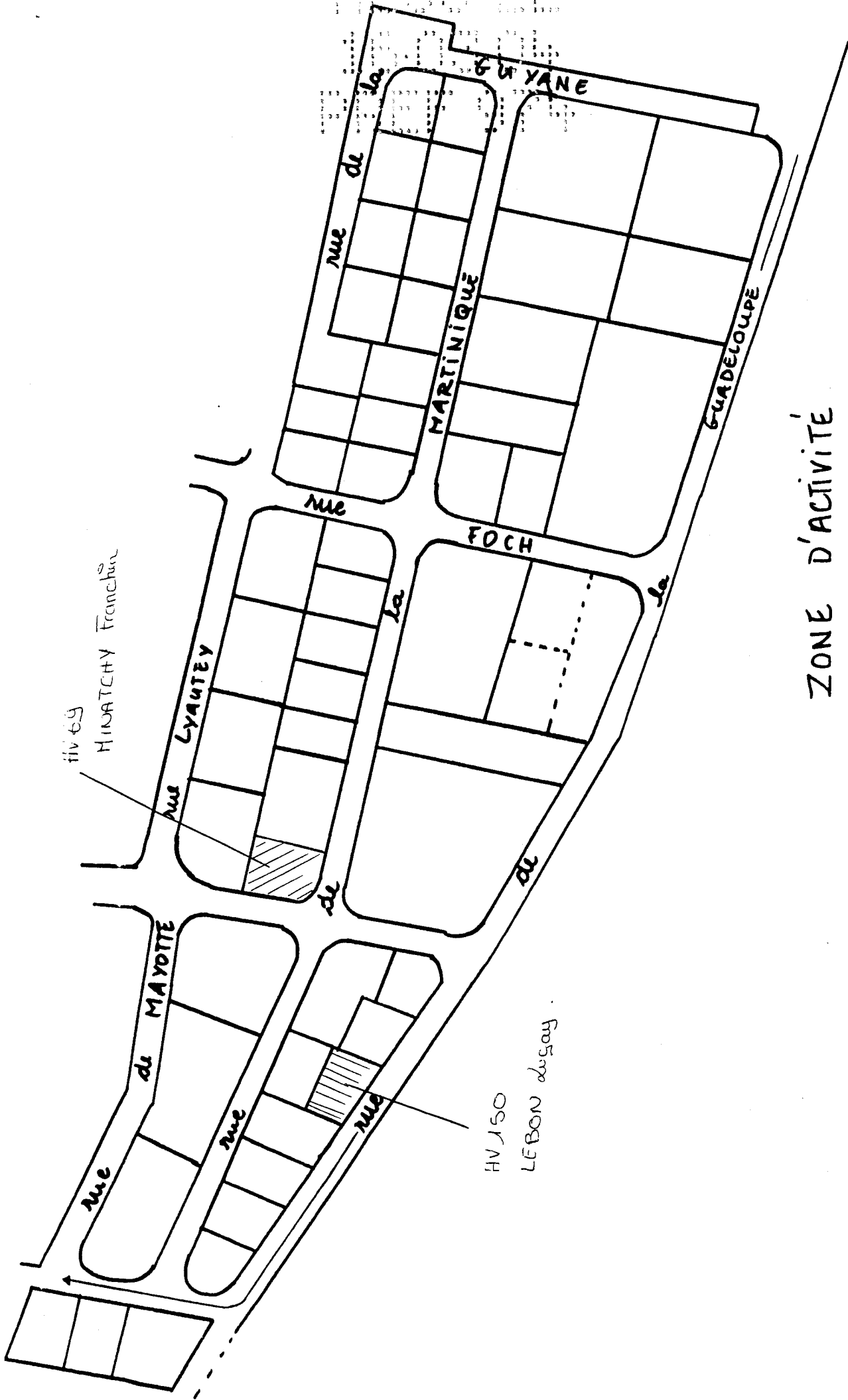
ZONE D'ACTIVITES	QUALITE	NOM NATURE DE L'ACTIVITE	REFERENCE CADASTRALE	SURFACE
Foucherolles	Attributaire	MINATCHY Franchin Garage / mécanique automobile	HV 69	855 m <sup>2</sup>
	Repreneur	SCI LAURANNE (CHU-KOYE-HO José) Constructions électriques (EGCE)		

<b>CONDITIONS JURIDIQUES</b>	Bail à construction de 17 ans (pour la durée restant à courir)
<b>CONDITIONS FINANCIERES</b>	. Versement à la signature 4,91 euros/ m <sup>2</sup> / an (majoré)
	. Loyer des quinze premières années (majoré)
	- Loyer des cinq premières années 0,29 euros/ m <sup>2</sup> / mois
	- Loyer des cinq années suivantes 0,34 euros/ m <sup>2</sup> / mois
	- Loyer des cinq dernières années 0,38 euros/ m <sup>2</sup> / mois
	- Loyer de la dix-septième à la trentième année loyer de base de la <u>quinzième</u> année indexé sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 5 mars 2004  
et annexé à la Délibération n° 04/1-41

**LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA**





ZONE D'ACTIVITÉ  
DE

FOUCHÉROLLES