

RAPPORT N° 04/4-37
au Conseil Municipal

OBJET

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

MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 04/1-41 DU 5 MARS 2004

(MINATCHY Franchin à JC ENGINEERING / CHU-KOYE-HO José / HV 69)

Par Délibération citée en objet, vous avez approuvé le projet de cession de droits à bail à construction d'une part de Monsieur LEBON Luçay à FIXATOR OI (gérant : Monsieur DIJOUX Julien), et d'autre part de Monsieur MINATCHY Franchin à la SCI LAURANNE pour l'implantation d'une entreprise de constructions électriques, EGCE (gérant : Monsieur CHU-KOYE-HO José).


Or, réglementairement, il convient que le bail soit cédé à une entreprise artisanale ou commerciale plutôt qu'à une SCI ; cette dernière ne pouvant en effet apporter toutes les garanties d'emplois et de maintien de l'activité telles que prévues dans le règlement de la zone.

En conséquence je vous demande :

- de rapporter la Délibération n° 04/1-41 du 5 mars 2004 pour la partie concernant la cession du droit à bail à construction de Monsieur MINATCHY Franchin ;
- d'approuver la cession du droit en cause au profit de JC ENGINEERING (gérant : Monsieur CHU-KOYE-HO José) ;
- de m'autoriser à intervenir dans l'acte à passer avec l'entreprise concernée sous la forme d'une cession de droit à bail à construction, aux conditions juridiques et financières proposées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

MAIRIE DE SAINT-DENIS
LE MAIRE
REPRESENTANT
DEPUTE-MAIRE
Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 04/4-37
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 août 2004**

OBJET

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

MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 04/1-41 DU 5 MARS 2004

(MINATCHY Franchin à JC ENGINEERING / CHU-KOYE-HO José / HV 69)

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 ;

Vu la Délibération n° 04/1-41 du 5 mars 2004 portant cession de droits à bail à construction sur la Zone d'Activités de Foucherolles, et notamment de Monsieur MINATCHY Franchin à la SCI LAURANNE (Monsieur CHU-KOYE-HO José) ;

Sur le RAPPORT N° 04/4-37 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Hervé MARODON, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

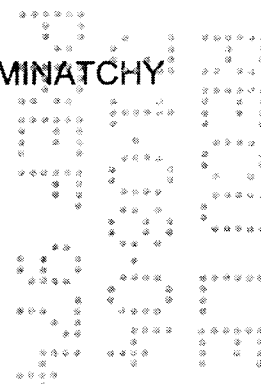
**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Décide de rapporter la Délibération n° 04/1-41 susvisée, pour la partie concernant la cession de droit à bail à construction de Monsieur MINATCHY Franchin.

ARTICLE 2

Approuve la cession du droit à bail à construction détenu par Monsieur MINATCHY Franchin sur la Zone d'Activités de Foucherolles au profit de :



DELIBERATION N° 04/4-37

**REFERENCE CADASTRALE
ATTRIBUTAIRE**

**ENTREPRISE
ACTIVITE**

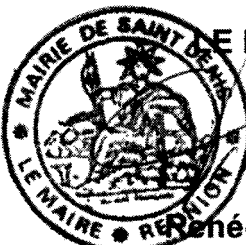
HV 69
Monsieur CHU-KOYE-HO José (gérant)

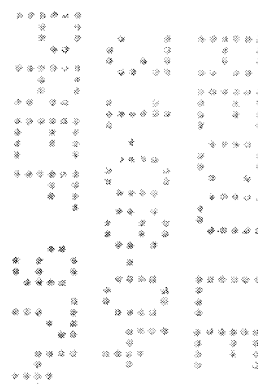
JC ENGINEERING
Constructions électriques

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à passer l'acte à intervenir, selon les conditions juridiques et financières proposées en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **27 AOUT 2004**

 **LE DEPUTE-MAIRE**
[Signature]
René-Paul VICTORIA

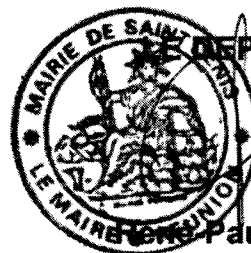


**CESSION DE DROIT A BAIL A CONSTRUCTION
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

ZONE D'ACTIVITES	QUALITE	NOM NATURE DE L'ACTIVITE	REFERENCE CADASTRALE	SURFACE
Foucherolles	Attributaire	MINATCHY Franchin Garage / mécanique automobile	HV 69	855 m ²
	Repreneur	JC ENGINEERING (gérant : CHU-KOYE-HO José) Constructions électriques		

Conditions juridiques	Bail à construction de 17 ans	Pour la durée restant à courir
Conditions financières	Versement à la signature	4,91 euros/ m ² / an (majoré)
	Loyer des quinze premières années	(majoré)
	. Loyer des cinq premières années	0,29 euros/ m ² / mois
	. Loyer des cinq années suivantes	0,34 euros/ m ² / mois
	. Loyer des cinq dernières années	0,38 euros/ m ² / 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 20 août 2004
et annexé à la Délibération n° 04/4-37



DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA

