

COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 04/6-30
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 17 décembre 2004**

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN COMMUNAUX A PRIMA
POUR REALISATION D'UN BATIMENT D'ACCUEIL
DES ENTREPRISES DU SECTEUR BTP**

BN 316 p / SAS BATIPRO

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° 04/6-30 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Développement Economique, Tourisme et Coopération / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve la mise à disposition de la parcelle BN 316 (partie) par voie de bail à construction au profit de la SAS BATIPRO, pour la construction de 3 000 m² d'ateliers et de 800 m² de bureaux.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec la SAS BATIPRO, sur la base des conditions juridiques et financières modifiées figurant en annexe.

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



René-Paul VICTORIA

**MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN COMMUNAL A LA SAS BATIPRO
MODIFICATIONS DES CONDITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES**
I- CONDITIONS JURIDIQUES

Nature de l'acte : bail à construction

Durée du bail : trente (30) ans

Surface du terrain d'assiette : 8 000 m²

Référence cadastrale : BN 316 (en partie)

Programme de construction : - 3 000 m² d'ateliers soit 15 ateliers de 200 m² chacun
- 800 m² de bureaux

II- CONDITIONS FINANCIERES
1) conditions financières initiales

1^{ère} année : franchise de loyer

2) conditions financières modifiées

A compter de la date de prise de possession du terrain, soit juillet 2004

- Loyers progressifs

Les 15 années suivantes et tous les cinq ans :

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

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

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

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

III- CONDITIONS PARTICULIERES (modifications par rapport à la Délibération du n° 00/6-24 du 20 octobre 2000)

- Tous les travaux liés au programme de construction du bâtiment sont à la charge exclusive de la SAS BATIPRO.
- L'Achèvement des travaux et installation des entreprises au plus tard douze (12) mois après la prise de possession du terrain.
- Les loyers proposés aux entreprises par la SAS BATIPRO ne devront pas dépasser le plafond de 3,50 € / m² / mois, prix indexé sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.
- Inscription d'une clause de pénalité en cas de non-respect du tarif plafond précité.
- Respect des servitudes liées à la présence des réseaux d'assainissement eaux pluviales et eaux usées.
- Constitution d'une Commission ad hoc constituée des différents partenaires financiers au projet pour l'attribution des locaux.

Commune : x
SAINT DENIS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Section : BN
Qualité du plan : Plan régulier avant 2003/
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 20/10/ 004
Support magnétique : -----

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

7305 e

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : -----

Cachet du service d'origine : -----

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau.

B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain.

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le juin 2007 par M. Ph. ZAMORA géomètre à Mairie de Saint-Denis.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A SAINT-DENIS . Le 21/10/04

Document d'arpentage dressé par

M. HUTEAU Guy

à : Mairie de Saint-Denis

Date : 21/10/04

Signature :

- 1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage
- 2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...)
- 3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant)

