

RAPPORT N° 04/6-32
au Conseil Municipal

OBJET

MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX
LE LONG DU BOULEVARD SUD
POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT CREOLE
ET D'UNE SURFACE DE VENTE DE PRODUITS SURGELES

AW 735 ET 807 / SCI LE VERT OCEAN

La Commune est propriétaire de terrains sis entre le Canal des Patates-à-Durand et la Station Shell, en bordure du Boulevard Sud (face à Futura) et pour lesquels elle a été sollicitée en vue de l'implantation de deux activités commerciales :

- 1- restaurant créole (porteur : Monsieur Alix CLAIN)
- 2- surface de vente de produits surgelés à l enseigne THIRIET (porteur : Monsieur Philippe JOUBERT)

Compte tenu de l'animation que de telles activités ne manqueront pas d'apporter sur le secteur, en égard notamment à la proximité du Parc Urbain, il est envisagé de mettre les terrains concernés à la disposition de la SCI « LE VERT OCEAN » par bail à construction, selon les modalités suivantes :

Références : AW 807 d'une contenance de 3 317 m² ;
AW 735 d'une contenance de 349 m² ;

Superficie totale : 6 666 m² ;

Nature juridique : bail à construction ;

Durée : 25 ans ;

Loyer : 0,51 € / m² (estimation domaniale ci-jointe) ;

Preneur ^(*) : SCI « LE VERT OCEAN » (gérant : Société d'Exploitation et de Moyens dans l'Océan Indien (SEMOI), Société par Action Simplifiée, représentée par Monsieur Philippe JOUBERT).

^(*) étant précisé qu'il existe un protocole d'accord entre les porteurs des projets aux termes duquel il est convenu que la SCI « LE VERT OCEAN » sera le bénéficiaire du bail à construction, et que Monsieur Philippe JOUBERT s'engage à louer à Monsieur Alix CLAIN les surfaces nécessaires à l'exploitation de son restaurant « LE VIEUX CREOLE » ;

Clause particulière : interdiction absolue de réaliser des constructions ayant une destination autre que celle indiquée ci-dessus évoquées, sous peine de pénalités ;

**DELIBERATION N° 04/6-32
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 17 décembre 2004**

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX
LE LONG DU BOULEVARD SUD
POUR L'EXPLOITATION D'UN RESTAURANT CREOLE
ET D'UNE SURFACE DE VENTE DE PRODUITS SURGELES**

AW 735 ET 807 / SCI LE VERT OCEAN

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° 04/6-32 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 VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la mise à disposition des terrains cadastrés section AW 735 et 807 par voie de bail à construction au profit de la SCI LE VERT OCEAN pour l'exploitation d'un restaurant créole et d'une surface de vente de produits surgelés.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec la SCI LE VERT OCEAN, sur la base des conditions juridiques et financières visées en annexe.

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



René-Paul VICTORIA

**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN COMMUNAUX
LE LONG DU BOULEVARD SUD A LA SCI LE VERT OCEAN**

I- CONDITIONS JURIDIQUES

Nature de l'acte : bail à construction

II- ATTRIBUTAIRE SCI LE VERT OCEAN**III- MODALITES FINANCIERES ET DESTINATION**

| Références cadastrales | Activité | Superficie | Loyer |
|------------------------|---|----------------------|--------------------------------|
| AW 807 AW 735 | restauration créole vente de produits surgelés | 3 666 m ² | 0,51 € / m ² / mois |

Clause particulière : interdiction absolue de réaliser des constructions ayant une destination autre, sous peine de pénalités.

Servitudes : Outre le respect des servitudes liées à la Ravine des Patates-à-Durand, le preneur s'engage à maintenir accessible au profit du bailleur ou de son ayant droit désigné pour toute opération d'entretien et de réparation, la Ravine (canalisée) Bancoul située dans le tréfonds des terrains baillés.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 17-12-2004
En annexe à la Délibération N° 04/6-32

LE MAIRE




