

L'an DEUX MIL DOUZE, le MARDI 10 JUILLET, à 17 h 40, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des Articles L. 2122-8 (élection d'Adjoints), L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (séance clôturée à 19 h 15).

Il a été, conformément aux dispositions de l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil Municipal. CÉCILÉRY Nathalie a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert/ ORPHÉ Monique/ MAILLOT Gérard/ HOAREAU Jean-François/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ HUMBLOT Nicole/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette (arrivée à 17 h 57, au Rapport n° 12/4-06)/ KICHENIN Virgile (arrivé à 17 h 57, au Rapport n° 12/4-06)/ CATHERINE Aline/ ASSABY Maximilien/ ISIDORE Marylise/ JAVEL François/ TURPIN Marie-Annick/ CASSIM-CADJEE Mohammad/ FIDJI Jean-Claude/ NAILLET Philippe/ LOWINSKY Jacques (arrivé à 17 h 43, pendant l'appel nominal)/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ AHAMADI Salama/ CÉCILÉRY Nathalie/ JUSTINE Marie Séverine/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ TROTET Maryse (arrivée à 18 h 06, au Rapport n° 12/4-06)/ HOARAU Patricia/ VICTORIA René-Paul/ ALBANY Christian/ HOARAU Serge/ LOCATE Raziah

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

BAREIGTS Éricka		par BRISSAC-FÉRAL Claude
PONIN-BALLOM Gino		par HOAREAU Jean-François
ARMAND Alain		par ANNETTE Gilbert
ADAME Brigitte		par LOWINSKY Jacques
EUPHRASIE Didier	pour toute la durée de la séance	par JAVEL François
HOARAU Emmanuel		par MAILLOT Gérard
DINDAR Ibrahim		par PELTIER Hélyette
ANDAMAYE Marie-Annick		par ORPHÉ Monique
TOQUET Stéphanie		par VICTORIA RETOURNAT Danielle
BARDIÈRE Jean-Michel		par ALLIÉ Carmen
ESPÉRET Jean-Pierre	à l'arrivée de son mandataire, à 17 h 57, au Rapport n° 12/4-06	par KICHENIN Virgile
TROTET Maryse	à leur départ, à 18 h 30, au Rapport n° 12/4-09	par LOCATE Raziah
ALBANY Christian		par HOARAU Patricia

Les membres présents, au nombre de 40 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SEANCE

(complément)

En vertu des dispositions de l'Article L. 2121-12 (alinéas 3 et 4), le Conseil Municipal s'est prononcé, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, sur l'inscription en urgence à l'Ordre du Jour de Séance du dossier complémentaire ci-après :

- Rapport n° 12/4-26 Convention d'intégration d'enfants déficients auditifs
Ecole Maternelle Michel Debré

ÉLUS INTÉRESSÉS

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application des dispositions de l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

- (1) BAREIGTS Éricka
- MAILLOT Gérard
- ASSABY Maximilien
- (2) DINDAR Ibrahim
- NAILLET Philippe
- LOWINSKY Jacques
- FRANÇOISE Gérard
- VARONDIN Frédéric

au titre de la CINOR

Rapport n° 12/4-11
et Rapport n° 12/4-13

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

(3) **PONIN-BALLOM Gino** au titre de l'AGCVD Rapport n° 12/4-14
 - VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini
 - CASSIM-CADJEE Mohammad
 - NAILLET Philippe

- ANNETTE Gilbert au titre de la Caisse des Ecoles
 - PICARD Hajasoa
 - PAULÉE Marie-Thérèse
 - VARONDIN Frédéric
 - FRANÇOISE Gérard
 (4) **BARDIÈRE Jean-Michel**

- ANNETTE Gilbert au titre de la SEML Dionysport
 (1) **BAREIGTS Éricka**
 - COUDERC Alain
 - JAVEL François
 - PELTIER Hélyette
 (5) **ALBANY Christian**

(5) **ALBANY Christian** au titre de l'OMS

- ORPHÉ Monique au titre de la SIDR Rapport n° 12/4-24
 - MAILLOT Gérald
 (3) **PONIN-BALLOM Gino**

CINOR Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion
 AGCVD Association de Gestion du Centre-Ville Dionysien
 SEML... Société d'Economie Mixte Locale...
 OMS Office Municipal des Sports
 SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion

(3) et (4) élus absents
 (1) à la séance

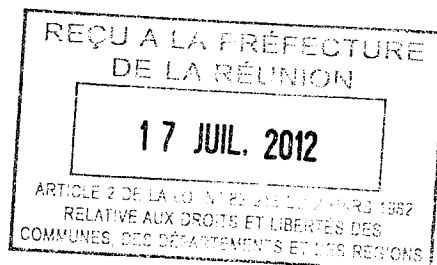
(5) élu parti au Rapport n° 12/4-09

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
	ARRIVÉES	
LOWINSKY Jacques	à 17 h 43	pendant l'appel nominal
CLAIN Claudette	à 17 h 57	au Rapport n° 12/4-06
KICHENIN Virgile	à 18 h 06	au Rapport n° 12/4-06
TROTET Maryse	à 18 h 06	au Rapport n° 12/4-06
	DÉPARTS	
TROTET Maryse	à 18 h 30	au Rapport n° 12/4-09 <i>procuration à LOCATE Raziah</i>
ALBANY Christian	à 18 h 30	au Rapport n° 12/4-09 <i>procuration à HOARAU Patricia</i>
LOWINSKY Jacques	à 18 h 47	au Rapport n° 12/4-19

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le
 13 JUIL. 2012 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 40 sur 55.

LE MAIRE



OBJET OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE
(VILLA DU GENERAL)

FIXATION DES CLAUSES PARTICULIERES

FAIRE DE SAINT-DENIS UNE VILLE CREATIVE VIVANTE ET ANIMEE

I- Préambule

Le front de mer de St-Denis constitue un site très prisé par les dionysiens, mais également par des résidents d'autres communes et des touristes.

C'est dans ce contexte que la Ville s'est engagée dans une démarche de mise en valeur et de reconquête de son territoire.

Cette entreprise porte notamment sur la valorisation de son littoral, qui constitue un enjeu majeur de son développement économique et touristique.

II- Contexte

A ce titre, et afin de valoriser son patrimoine communal, la Ville a décidé de lancer un appel à projets pour la valorisation de l'ex-Villa du Général (parcelles AD 4), sur la Place Sarda Garriga au Barachois.

Au terme de la procédure de sélection, c'est la candidature de la société VZ INVEST représentée par Monsieur Sébastien VERGOZ qui a été retenue comme répondant le plus aux critères souhaités par la Ville.

Les conditions générales du futur contrat entre la Ville et la société VZ INVEST sont les suivantes :

- Exploitation d'activités de restaurant, bar, cabaret, d'animation (club-discothèque) et séminaires-événementiels
- Surface de la parcelle d'environ 1 000 m²
- Contrat administratif de longue durée notarié
- Loyer annuel : 60 000 euros HT indexé

A cet effet, pour permettre au partenaire de prendre en charge la réhabilitation du bâtiment et développer une activité pérenne, attractive et originale, le site sera mis à disposition par contrat administratif de longue durée rédigé devant notaire. Ainsi, conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales alinéa 5, il appartient au Conseil Municipal de statuer sur la conclusion du louage de choses qui excède une durée de douze ans.

Il est donc proposé de porter la durée du contrat à vingt ans comme le prévoyait le cahier des charges de l'appel à projet.

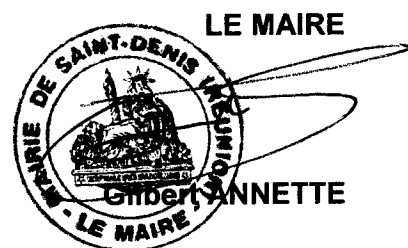
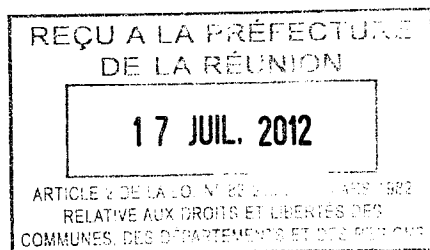
III- Problématique - Conditions particulières

Par ailleurs, afin de faciliter le début de l'activité où de nombreux investissements sont engagés pour un montant d'environ 520 000 €, il est proposé d'octroyer une franchise de loyers de 6 mois, conformément au cahier des charges, à compter de la fin du droit de recours des tiers sur le permis de construire qui sera délivré.

Je vous demande, en conséquence :

- de fixer la durée du contrat à vingt ans
- de fixer le montant du loyer à 60 000 HT/an indexé
- d'accorder une franchise de loyers de 6 mois, conformément au cahier des charges, à compter de la fin du droit de recours des tiers sur le permis de construire qui sera délivré.
- de m'autoriser à signer tout acte se rapportant à cette affaire et notamment le contrat administratif établi devant notaire

Je vous prie de bien vouloir en délibérer



OBJET OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE
(VILLA DU GENERAL)

FIXATION DES CLAUSES PARTICULIERES

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N°12/4-22 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Maximilien ASSABY, Conseiller Municipal, présenté au nom de la Commission ad hoc (Affaire Générale/ Entreprise Municipale et Aménagement/ Développement Durable) ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE

9 abstentions
(dont 3 votes par procuration)

pour

M. Dominique FOURNEL, Mme Carmen ALLIE,
Mme Patricia HOARAU, M. René-Paul VICTORIA,
M. Serge HOARAU, Mme Raziah LOCATE

autres élus présents et mandatés

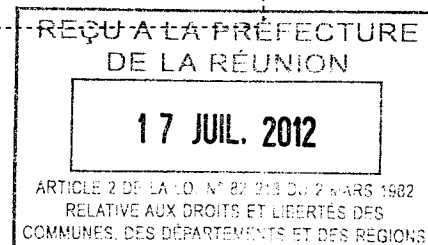
ARTICLE 1

Approuve :

- la durée du contrat fixée à vingt ans
- le montant du loyer fixé à 60 000 HT/an indexé
- une franchise de loyers de 6 mois, conformément au cahier des charges, à compter de la fin du droit de recours des tiers sur le permis de construire qui sera délivré.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tout acte se rapportant à cette affaire et notamment le contrat administratif établi devant notaire



Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 13 JUL. 2012



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

APPEL A PROJET VILLA DU GENERAL- AD 4
PLACE SARDA GARRIGA
BARACHOIS

