

OBJET CENTRE D'OPTIQUE DE LA CITE

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'OPTIQUE (MAIL DU CHAUDRON)
ANGLE DES RUES JOSEPH BÉDIER ET ROGER PAYET**

I. Contexte

Par convention datée du 17 septembre 2009, la Ville a autorisé Monsieur Erick ISANA, gérant de l'EURL « A 7 ENDROIT », l'exploitation d'un kiosque communal de 43 m², situé angle des rues Roger Payet et Joseph Bédier au Chaudron, pour une activité de bar à jus de fruits.

La convention d'occupation du local est arrivée à terme le 31 octobre 2014 et le gérant n'a pas souhaité renouveler son contrat avec la Ville de Saint-Denis, compte tenu de ses difficultés financières.

Dès lors, la Ville de Saint-Denis a été sollicitée à la date du 30 septembre 2014 par Monsieur Gilles NARBONI, gérant de la « PHARMACIE DE LA CITE » implantée au Chaudron, afin de reprendre l'exploitation de ce kiosque pour y développer un centre d'optique.

II. Projet de création d'un centre optique

Le projet est localisé sur la parcelle cadastrée section DR n° 529, appartenant au domaine public communal, à l'angle des rues Joseph Bédier et Roger Payet au Chaudron.

Monsieur Gilles NARBONI propose de créer un espace commercial de 50 m² consacré à l'optique, à des offres accessibles à la population résidante du quartier.

Le promoteur prévoit la démolition du kiosque vétuste actuel et propose de créer un équipement commercial au concept architectural innovant et s'intégrant à l'espace urbanisé.

Cet ensemble commercial est ainsi amené à jouer à double titre, un rôle majeur dans le cœur de ce quartier en tant que commerce de proximité d'une part, mais également comme vecteur d'une redynamisation souhaitée dans un quartier prioritaire de la politique de la Ville.

En effet, situé en plein cœur d'un territoire où sont implantées des activités de service à la personne, telles que des ophtalmologues, des médecins ou encore des pharmaciens, le projet a été pensé afin de renforcer la mixité de l'offre économique de la zone en privilégiant la qualité architecturale du bâtiment situé à l'angle des rues Joseph Bédier et Roger Payet.

Ainsi, il sera privilégié un traitement écologique du bâtiment par des choix de matériaux adaptés pour un confort d'achat à la clientèle. Une présence végétale aux abords du bâtiment est également prévu afin d'embellir le site. Enfin une aire de stationnement sera implantée pour les personnes à mobilité réduite.

Rapport n°15/2-29

Il est noté que le coût d'investissement prévu par le promoteur s'élève à 150 000,00 € et que le projet créera à terme quatre emplois à temps plein, tout en priorisant l'embauche des habitants du quartier.

En outre, le promoteur devra obtenir toutes les autorisations d'urbanismes préalables à l'ouverture de son établissement recevant du public.

Compte tenu des travaux à engager, il est proposé la passation d'un bail à construction d'une durée de dix-huit ans, moyennant une redevance d'occupation de 12,00 €/ m²/ mois (hors charges) pendant les deux premières années d'exploitation, puis de 15,00 €/ m²/ mois révisable (hors charges) les années suivantes.

Par ailleurs, pour permettre au promoteur de supporter les coûts de construction, il est proposé une franchise de redevance d'occupation durant la période de travaux sans dépasser le délai de douze mois.

En conséquence, je vous demande :

- 1° d'approuver la mise à disposition d'une partie de la parcelle cadastrée section DR n° 529 au profit de Monsieur Gilles NARBONI, pour la création d'un centre d'optique sur une surface de vente de 50 m², telle qu'elle figure en annexe ;
- 2° d'approuver la passation d'un bail à construction d'une durée de dix-huit ans ;
- 3° d'approuver le montant de la redevance d'occupation de 12,00 €/ m²/ mois (hors charges) durant les deux premières années, puis de 15,00 €/ m²/ mois révisable (hors charges) les années suivantes ;
- 4° d'accorder au promoteur une franchise de redevance d'occupation durant la période de travaux, pour une durée maximale de douze mois ;
- 5° de m'autoriser à signer tous actes et à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente Délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150425-15229-1-DE
Date de réception préfecture : 04/05/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2015



Gilbert ANNETTE

OBJET CENTRE D'OPTIQUE DE LA CITE

CONSTRUCTION D'UN CENTRE D'OPTIQUE (MAIL DU CHAUDRON)
ANGLE DES RUES JOSEPH BEDIER ET ROGER PAYET

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 15/2-29 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Thierry MELADE, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1 Approuve la mise à disposition d'une partie de la parcelle DR 529, angle des rues Joseph Bédier et Roger Payet (Chaudron), au profit de Monsieur Gilles NARBONI, pour la création d'un centre d'optique sur une surface de vente de 50 m², telle qu'elle figure en annexe.

ARTICLE 2 Approuve la passation d'un bail à construction d'une durée de dix-huit ans.

ARTICLE 3 Approuve le montant de la redevance d'occupation de 12,00 €/ m²/ mois (hors charges) durant les deux premières années, puis de 15,00 €/ m²/ mois révisable (hors charges) les années suivantes.

ARTICLE 4 Accorder au promoteur une franchise de redevance d'occupation durant la période de travaux, pour une durée maximale de douze mois.

ARTICLE 5 Autorise le Maire, à signer tout acte et à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente Délibération.