
DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 MARS 2018

DELIBERATION N° : 20180328_11

OBJET : SARL SKN CONCEPT RESTO
- Mise à disposition de 6 places de stationnement
- Approbation de la réalisation du projet et de la poursuite de l'instruction du permis de construire

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

13 AVR. 2018

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents : 32
Procuration : 2
Votants : 34
Abstention : 0
Exprimés : 34

Le Maire

L'élu(e) délégué(e)



Christian LANDRY

L'an deux mille dix-huit, le vingt huit mars à dix-sept heures vingt sept minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON - MAIRE

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

Représentés

KERBIDI Gérald représenté par LANDRY Christian
LEBON Marie-Jo représentée par NAZE Jean Denis

Absents

MOREL Harry Claude ; HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur LANDRY Christian, 1er adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Séance du

DÉLIBÉRATION N° :**20180328_11**OBJET :**SARL SKN CONCEPT RESTO****- Mise à disposition de 6 places de stationnement****- Approbation de la réalisation du projet et de la poursuite de l'instruction du permis de construire****NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE****Le Maire expose :**

LA SARL SKN – CONCEPT RESTO représentée par monsieur NARALINGOM Karl a fait part à la collectivité par courrier du 29 juin 2017 de son intérêt d'implanter une activité de restauration sur un reliquat non aménagé de 350 m² nouvellement cadastré BW 2316, issu de la parcelle BW 667.

Pour rappel, par délibération n°20170905_7 du 5 septembre 2017, le conseil municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement de cette portion de terrain en vue de l'incorporer au domaine privé communal. Ce terrain était occupé par l'enseigne « Les Saveurs du Gecko » gérée par madame Gladys MOREL, qui a cessé son activité depuis le 1^{er} mai 2017.

Favorable à cet aménagement, la Commune projette de céder le terrain au porteur du projet. Ce dossier fera l'objet d'une présentation lors d'un prochain conseil municipal.

La demande de permis de construire déposée le 14 novembre 2017 par la SARL SKN CONCEPT RESTO est en cours d'instruction au service de l'urbanisme, pour laquelle la problématique de stationnement se pose. En effet, la création de cette surface commerciale nécessite à minima la création de 6 places de stationnement à destination de la clientèle du futur restaurant. La configuration du site ne permet pas d'intégrer ces places de stationnement au projet d'aménagement.

De ce fait, le projet ne satisfait donc pas aux obligations de l'article UA 12 Stationnements, l'annexe 1- normes de stationnement du règlement du Plan d'Occupation des Sols, à savoir :

« la création de locaux commerciaux référent à une activité de restauration nécessite à minima la création de six (6) places de stationnement ».

Toutefois, l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme, dispose que « lorsque que le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement... »

Ainsi, il est proposé d'établir une convention de concession d'une durée de stationnement nominatives sur le parking public rue des Pervenches du projet. Il convient de noter que :

- la durée du bail emphytéotique ne peut être inférieure à 15 ans (CE 8 DEC. 2000) ;
- les places doivent être attribuées de façon nominative.

Cette mise à disposition fera l'objet d'une redevance annuelle selon les modalités suivantes :

Nature	Montant par place	Nombre de place	Total
Mise à disposition de places de stationnement	500,00 € / an	6	3 000,00 € / an

Par ailleurs, suite à l'accord de principe formulé par la Commune, par courrier du 16 octobre 2017, à la SARL SKN CONCEPT RESTO représentée par monsieur NARALINGOM Karl, dans le cadre de sa demande d'implantation d'un restaurant sur la parcelle susmentionnée, il est nécessaire que le conseil municipal approuve la réalisation du projet tel que présenté lors du dépôt de permis de construire n°974 412 17 30240 en date du 14 novembre 2017 et la poursuite de l'instruction dudit dossier.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver la convention de concession de six places de stationnement sur le parking de la rue des Pervenches au profit de la SARL SKN CONCEPT RESTO ;
- d'approuver la réalisation du projet tel que présenté lors du dépôt de permis de construire n°974 412 17 30240 en date du 14 novembre 2017 et la poursuite de l'instruction dudit dossier ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme notamment l'article L.151-33,

Vu la délibération du conseil municipal n°20170905_7 du 5 septembre 2017 relative à l'approbation de la désaffectation et du déclassement d'une portion de la parcelle BW 667 partie 394 m²,

Vu la note explicative de synthèse n°11,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à ***l'unanimité des suffrages exprimés*** :

Présents : 32

Représentés : 2

Pour : 34

Abstentions : 0

Contre : 0

- Article 1^{er}** .- **APPROUVE** la convention de concession de six places de stationnement sur le parking de la rue des Pervenches au profit de la SARL
- Article 2.-** **APPROUVE** la réalisation du projet tel que présenté lors du dépôt de permis de construire n°974 412 17 30240 en date du 14 novembre 2017 et la poursuite de l'instruction dudit dossier.
- Article 3.-** **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.
- Article 4.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

Acte rendu exécutoire par télétransmission en
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

l'élu(e) délégué(e)


Christian LANDRY