

AFFAIRE No 26 - ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD - FIXATION DES TARIFS  
DE LOCATION

LE MAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 25 juin 1986 (affaire no 6), vous vous êtes prononcés favorablement sur le projet d'aménagement de la Zone d'Activités de Montgaillard, et avez autorisé le lancement des travaux de viabilité des parcelles.

Aujourd'hui, ces travaux sont achevés. Aussi, pour permettre la commercialisation effective des parcelles, il convient d'adopter le tarif de location correspondant.

Je vous demande donc, Mesdames et Messieurs, de vous prononcer sur les modalités de cession desdites parcelles, ainsi que sur les loyers proposés suivants :

- nature du bail : bail à construction de quarante ans (principe général adopté par délibérations en date du 23 juin 1983, affaires no 24 et no 31/12) ;
- période de versement des loyers : loyers versés sur toute la durée du bail, c'est-à-dire sur quarante ans (délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 1986, affaire no 10) ;
- loyer proposé :
  - \* versement à la signature : 17,53 F/m<sup>2</sup>
  - \* différé de paiement la première année
  - \* loyer des quinze premières années :
 

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| . les cinq premières années ..... | 1,35 F/m <sup>2</sup> /mois |
| . les cinq années suivantes ..... | 1,49 F/m <sup>2</sup> /mois |
| . les cinq dernières années ..... | 1,73 F/m <sup>2</sup> /mois |
  - \* loyer de la dix-septième à la quarantième année : loyer de base de la seizième année indexée sur l'évolution de l'indice national du coût de la construction (variation de l'indice de la douzième à la seizième année).

Je vous précise que ces loyers ont été calculés sur la base d'un déficit voulu de 15 % pendant les quinze premières années, ceci afin de mieux tenir compte des nouveaux critères d'allocation de subventions en la matière, et d'un loyer acceptable pour le preneur sur toute la durée du bail.

Je mets cette affaire aux voix.

MONSIEUR HOARAU MARCEL DONNE LECTURE  
DES AVIS DES COMMISSIONS.

Commission des Affaires Economiques

Elle précise que la Municipalité est soucieuse de maintenir à un niveau attractif l'offre foncière pour l'installation d'entreprises sur cette zone puisqu'elle propose un nouveau principe financier selon lequel les charges ne seraient couvertes, pendant les quinze premières années, qu'à concurrence de 85 % ; de ce fait, les loyers n'ont pas supporté l'élévation du coût de la vie ; ils sont similaires à ceux des Zones d'Activités existant précédemment.

Commission des Finances

Elle émet un avis favorable.

-----

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

LE RAPPORT, AINSI QUE LES AVIS DES COMMISSIONS,  
SONT ADOPTES A L'UNANIMITE.

**RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION**

**Le 18 DEC. 1987**

**Article 3 de la loi n° 82-213 du 2  
mars 1982 relative aux droits et  
libertés des Communes, des Départe-  
ments et des Régions**