

AFFAIRE N° 8 : Majoration des prix de cession de la zone d'activités artisanales de la ZAC de Moufia.

**LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT :**

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Afin d'éviter de faire supporter à la zone d'activités de la ZAC de Moufia des charges financières trop importantes du fait de l'allongement de la procédure de commercialisation, j'ai l'honneur de soumettre à votre examen une proposition de majorer les prix de cession des parcelles de cette zone.

Pour mémoire, la grille adoptée par le Conseil Municipal en date du 25 février 1982 pour une durée d'un an à compter du 1er mars 1982 se présentait comme une grille de prix fixée en fonction de la superficie cédée et du nombre d'emplois créés par l'acquéreur, offrant les conditions les plus avantageuses aux artisans ou industriels créant le plus d'emplois sur la surface la plus restreinte.

Je vous propose donc la nouvelle grille de prix qui prend en compte une majoration de prix de cession de 10 % :

	1 à 5	6 à 10	11 et plus
S inférieure 1 000 m <sup>2</sup>	120 F/m <sup>2</sup>	100 F/m <sup>2</sup>	80 F/m <sup>2</sup>
Majoration 10 %	132 F/m <sup>2</sup>	110 F/m <sup>2</sup>	88 F/m <sup>2</sup>
1 000 < S < 2 500 m <sup>2</sup>	140 F/m <sup>2</sup>	120 F/m <sup>2</sup>	100 F/m <sup>2</sup>
Majoration 10 %	154 F/m <sup>2</sup>	132 F/m <sup>2</sup>	110 F/m <sup>2</sup>
S > 2 500 m <sup>2</sup>	160 F/m <sup>2</sup>	140 F/m <sup>2</sup>	120 F/m <sup>2</sup>
Majoration 10 %	176 F/m <sup>2</sup>	154 F/m <sup>2</sup>	132 F/m <sup>2</sup>

En pratique, et du fait de la conjoncture économique générale, la cession de parcelles en zone d'activités de la SEDRE, sous la forme de vente en pleine propriété, paraît actuellement plus difficile.

En conséquence, je vous demande également de m'autoriser à adopter pour la ZAC de Moufia la formule du bail à construction qui est applicable pour les zones d'activités artisanales communales et donc à modifier si besoin est la convention passée entre la Commune et la SEDRE.

Cette disposition nécessitera une modification des prix de cession de cette zone.

De nouvelles propositions de prix seront présentées au cours d'une prochaine réunion du Conseil Municipal.

(M. Paul PAYET quitte la salle des délibérations pour la discussion de cette affaire).

LE SECRETAIRE lit l'avis des Commissions :

- Affaires Economiques : avis favorable. La Commission demande à la SEDRE d'instituer la formule du bail à construction, déjà prévue dans la convention et de proposer des aménagements financiers correspondants, permettant la livraison de la zone à terme, à la Commune, sans déficit.

- Finances - favorable, sous réserve que cette nouvelle formule n'aggrave pas le déficit de la ZAC.

M. ANNETTE - Des nouvelles propositions de prix seront présentées au cours d'une prochaine réunion. Qu'est-ce qui nous est donc présenté aujourd'hui ?

M. SANTONI - Ce sont là des prix de vente en pleine propriété. Les nouvelles propositions de prix concerneront les loyers.

M. ANNETTE - N'aurait-on pas pu avoir un plan d'ensemble de cette ZAC, avec les anciens prix ?

M. SANTONI - Les anciens prix sont de 10 % inférieurs.

M. ANNETTE - Est-ce qu'il y a un déficit prévu, et de quel ordre ?

M. SANTONI - Ici, c'est la zone d'activités de la ZAC. Le déficit, c'est celui de la ZAC dans son ensemble.

M. ANNETTE - Pour la zone d'activités, on propose de modifier et de passer à un bail à construction. On modifie donc pour une partie et on n'a pas connaissance des propositions pour le bail à construction.

M. BOX - Vous avez les anciens prix dans le tableau, et la majoration de 10 %. Ce sont des terrains que l'on vend. Il y a des endroits où les parcelles ne sont pas à vendre mais à bail. Aujourd'hui, on vous demande l'autorisation d'adopter la formule du bail à construction. Si vous êtes d'accord, la prochaine fois on vous présente les prix.

M. DINDAR - C'est-à-dire qu'actuellement, le cahier des charges prévoit une vente en pleine propriété. Si toutes les parcelles sont vendues en pleine propriété, l'équilibre financier est réalisé avec les prix que vous venez de relever. On s'est aperçu cependant que certains artisans ou industriels souhaitaient le bail à construction, compte tenu du fait qu'il ne pouvaient pas se payer le terrain. On propose donc, juridiquement, la possibilité de modifier le cahier des charges. Mais, si on les loue, il y aura un déficit obligatoirement, puisque cela ne sera plus une vente en pleine propriété ; et nous prendrons en compte ce déficit dans les loyers.

Mise aux voix, cette affaire EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

\*

\* \*

(M. Paul PAYET revient en salle de séance).