

**AFFAIRE N° 15 : implantation sur le domaine public communal d'un guichet bancaire**  
**Etablissement d'une redevance d'occupation.**

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Réunion m'a saisi d'une demande d'installation de deux guichets bancaires (gabiers), l'un dans la ZAC de la Providence, Bd Monseigneur Mondon, pour lequel la SEDRE, directement concernée, prendra l'avis de la Commune,

l'autre, sur le domaine public communal, son emprise étant matériellement située sur le parking du Petit Marché, rue Maréchal Leclerc.

Dans ce dernier cas, l'implantation du gabier constitue une occupation privative du domaine public et est soumise au paiement d'une redevance perçue suivant un tarif qu'il appartient au Conseil Municipal d'établir.

Pour connaître des conditions financières pratiquées pour un tel équipement, des enseignements ont été demandés auprès de Grandes Villes de métropole. Il ressort des informations obtenues que les Communes apprécient selon l'usage qui est fait de l'équipement implanté pour déterminer le montant de la redevance d'occupation (cf Annexe I : exemples de redevances).

En l'espèce, un gabier représente un investissement d'environ 7 à 800 000 F suivant son implantation (génie civil, matériels, électronique, aménagements proches,...); pour un tel équipement, le seuil de rentabilité n'est atteint, sur la base des résultats de fréquentation enregistrés en métropole, qu'après 3 années d'exploitation (cf annexe : exploitation).

En conséquence, je vous demande :

d'adopter, pour la totalité de cette même durée, un des tarifs proposés par les commissions, étant entendu que la redevance sera revue après cette échéance.

de m'autoriser à traiter avec le Crédit Agricole pour l'exercice de ses droits à l'occupation.

Le MAIRE - Je vous propose d'appliquer le même tarif au m2 que celui pratiqué pour les boxes rénovés du petit marché, du moins la première année. Une formule de révision usuelle sera appliquée pour les années suivantes.

- Je mets aux voix le rapport ainsi que la proposition ci-dessus.

ADOPTES A L'UNANIMITE

x x  
x x

Reçu à la Préfecture  
le 02/04/1984

## 1 - Exemples de redevances d'occupation privative du domaine public

### A - Grandes villes métropolitaines

Aucune des 13 villes interrogées sur les tarifs pratiqués pour un guichet bancaire ne dispose encore d'un tel équipement autonome sur son domaine public.

Seul des termes de comparaison sont donnés dans le tableau récapitulatif ci-après:

Ville	Nature occupation	Tarif pratiqué
ANGERS	Kiosque à journaux Café-glacier	180 F/m <sup>2</sup> /an Forfait à l'activité : 14 000 F/an
MONTPELLIER	Kiosque à journaux grande superficie	Droit fixe : 3 300 F/an
ROUEN	Si gabier	40 F/m <sup>2</sup> /an (vitrine)
TOURS	Si gabier	3 F/m <sup>2</sup> /jour soit 90 F/m <sup>2</sup> /mois ou 1 080 F/m <sup>2</sup> /an

### B - Ville de Saint-Denis

Boxes au Petit Marché (rénovés)	1 000 F/mois soit 67 F/m <sup>2</sup> /mois ou 800 F/m <sup>2</sup> par. an pour un boxe de 15 m <sup>2</sup>
---------------------------------	--

PS : Emprise au sol du GABIER : bâtiment : 17 m<sup>2</sup>; toiture : + 6 m<sup>2</sup>; total : 23 m<sup>2</sup>

## 2 - Exploitation d'un GABIER : structure de l'investissement

La rentabilité d'un tel automate s'évalue en nombre d'utilisation/mois. Le seuil de rentabilité n'est atteint qu'après la troisième année d'utilisation et pour un nombre d'opérations équivalent à 5 000/mois en moyenne, soit 180 000 opérations.

Or, il est peu probable qu'à la Réunion, compte tenu de la non habitude de la population à utiliser des automates, ce seuil soit atteint dès les deux premières années. Il faut rappeler que les distributeurs automatiques de billets en métropole ont connu une bonne utilisation que dans les années 80, alors que les premiers ont été installés en 1969. C'est dire que, si l'automate aujourd'hui n'effraie plus grand monde, son utilisation dépend d'autres facteurs beaucoup plus difficilement maîtrisables.