

AFFAIRE No 41 - PRINCIPE D'INCLURE LES FRAIS DE GESTION ET LES FRAIS  
POUR CHARGES D'ENTRETIEN DES ESPACES PUBLICS COMMU-  
NAUX LIES AUX EQUIPEMENTS ECONOMIQUES DANS LES ACTES  
A PASSER AVEC TOUS LES FUTURS CREATEURS D'ENTREPRISE

**LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.**

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La politique économique menée par la Municipalité implique que les structures mises en place pour les entreprises répondent au critère de disponibilité immédiate. C'est pourquoi, dans la pratique, et par le caractère même de relais ou de structures d'essais que représentent les infrastructures économiques mises à la disposition des créateurs d'entreprise, la gestion de celles-ci est assortie de nombreux frais dus à la succession rapide de preneurs.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de m'autoriser à inclure dans les actes à passer avec tous les futurs créateurs d'entreprise -que ce soit sous la forme d'un bail à construction pour des parcelles en Zone d'Activités ou des terrains nus, ou sous celle d'une convention d'acquisition précaire pour les ateliers - relais et autres équipements économiques- une clause prévoyant l'application des frais de gestion calculés sur la base de 5 % du montant du loyer (indexés, chaque année, sur l'indice du coût de la construction). Le même phénomène, associé notamment cette fois aux délais de construction sur les parcelles louées, entraîne une occupation de celles-ci étalée sur un laps de temps plus ou moins long. Il en résulte, pour la Commune, pendant cette période et jusqu'à la mise en place d'un syndicat de co-propriétaires, des frais pour charges d'entretien courant des espaces publics (voies, réseaux généraux, espaces verts, etc...) liés à ces équipements. Pour couvrir ces frais pendant ce délai, je vous propose d'appliquer une charge de 2 % aux loyers.

-----  
**MONSIEUR HOARAU MARCEL DONNE LECTURE DE L'AVIS DES COMMISSIONS.**

La Commission des Affaires Economiques émet un avis favorable dans un souci de réalité économique, relevant également que les charges demandées restent très faibles en valeur absolue.

La Commission des Finances émet un avis favorable.

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

-----  
RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION

Le 03 AVR. 1986

Article 3 de la loi n° 82-213 du 2

mars 1982 relative aux droits et

libertés des Communes, des Départements et des Régions

**LE RAPPORT, AINSI QUE L'AVIS DES COMMISSIONS,**

**SONT ADOPTES A L'UNANIMITE.**