

AFFAIRE No 10 - PROLONGATION DES LOYERS DES PARCELLES SUR LES ZONES  
D'ACTIVITES AU-DELA DE QUINZE ANS

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Dans le cadre de ses interventions économiques en faveur de l'aide à la création d'entreprises, la Municipalité de Saint-Denis aménage un certain nombre de Zones d'Activités sur lesquelles des parcelles viabilisées sont mises à la disposition de futurs chefs d'entreprises.

Le loyer de ces parcelles est établi sur la base du coût du foncier et des travaux de viabilité, déduction faite des subventions (Conseils Régional et Général) et des récupérations de T.V.A..

Ces Zones d'Activités ayant été créées dans une période économique assez défavorable, il a été prévu que, sur une durée de bail de 40 ans, seules les 15 premières années feraient l'objet d'un loyer ; ce loyer ne varierait que tous les 5 ans et son montant serait connu dès la signature du contrat. Les 25 années suivantes, les parcelles seraient occupées à titre gratuit.

Pour mémoire, ces conditions de cession ont été arrêtées par délibérations du Conseil Municipal du 23 juin 1983 (affaires no 24 et no 31/12).

Aujourd'hui, l'expérience des cessions de parcelles et une conjoncture économique évoluant vers une situation plus favorable permettent d'opter pour la formule d'un loyer sur les parcelles pendant toute la durée du bail -ceci dans un souci de meilleure exploitation du patrimoine communal-.

Un sondage réalisé auprès des artisans, à l'occasion du dernier Salon de l'Artisanat, a fait apparaître que, du fait de la modicité des loyers pratiqués, cette gratuité au-delà des 15 ans ne déterminait pas leur choix.

En conséquence, je vous propose, Mesdames et Messieurs, d'instaurer un loyer pour toutes les parcelles de Zones d'Activités communales à céder (nouvelles ou en cas de réattribution) pour la période de la 17ème année à la 40ème année de bail, en prenant comme référence de loyer celui de 16ème année ; ce loyer varierait désormais jusqu'à la 40ème année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (Réunion).

Je mets cette affaire aux voix.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE  
DES AVIS DES COMMISSIONS.

Commission des Affaires Economiques

La Commission émet un avis favorable dans un souci de meilleure gestion du patrimoine communal.

Elle précise que ces dispositions seront appliquées dans tous les actes à passer sous la forme d'un bail à construction avec les nouvelles entreprises sur les Zones d'Activités anciennes ou à venir.

Commission des Finances

Elle est favorable à une meilleure rentabilisation de ces parcelles communales.

-----  
LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

LE RAPPORT, AINSI QUE LES AVIS DES COMMISSIONS,  
SONT ADOPTES A LA MAJORITE (3 OPPOSITIONS).

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION

Le 16 DEC. 1986

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