

AFFAIRE N° 54

ATELIERS EN MILIEU URBAIN SITUÉS ANGLE DES RUES JULES AUBER
ET DU MOULIN-A-VENT

MODALITÉS DE CESSIION APPLICABLES A L'ISSUE DE LA PERIODE D'OCCUPATION
PRECAIRE DE VINGT-TROIS MOIS

Le Maire donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 24 septembre 1986 (affaire n° 33), vous vous êtes prononcés favorablement sur les modalités juridiques et financières de cession des locaux en cause, applicables aussi bien à la période d'occupation précaire qu'à l'issue de cette période.

Aujourd'hui, les contrats de vingt-trois mois, passés avec les premières entreprises locataires, arrivent à expiration.

Dans la mesure où certaines de ces entreprises ont parfaitement respecté leurs engagements en matière d'activités et d'emplois, et se sont acquittées régulièrement de leur loyer, il est souhaitable de permettre la continuité de leur activités de manière durable, sous la forme d'un bail commercial.

Je vous rappelle que ces ateliers, compte tenu de leur situation exceptionnelle en centre-ville et de la nature des activités qui s'y installent (petites activités artisanales de service), sont voués à être commercialisés sous cette forme.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, d'approuver les conditions de cession juridiques et financières ci-après et de m'autoriser à intervenir dans les baux commerciaux à passer avec les premières entreprises concernées :

1°) Modalités juridiques

- Bail commercial (3-6-9) ;
- Intégration d'une clause de spécialisation de l'activité dans les lieux loués, afin d'éviter l'exercice de toute autre activité en cas de cession du droit au bail ou du fonds de commerce.

2°) Conditions financières

- Loyer progressif au cours des trois premières années et fixé
 - . à 30 F par mètre carré et par mois pour la 1ère année,
 - . à 40 F par mètre carré et par mois pour la 2ème année,
 - . à 50 F par mètre carré et par mois pour la 3ème année ;
- Révision du loyer à la fin de la première période triennale.

Le Maire donne lecture des avis des Commissions.

Commissions du Cadre de Vie et des Finances

Elles émettent un avis favorable.

Commission des Affaires Economiques

Elle est favorable au principe de la continuité des activités sous la forme d'un bail commercial.

Elle précise que le choix d'une progressivité des loyers au cours des trois premières années est nécessaire à la fois pour éviter une augmentation trop brutale la première année et pour se rapprocher, la troisième année, d'un niveau de loyer acceptable, proche de celui du marché.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le rapport, ainsi que les avis des Commissions,
sont adoptés à l'UNANIMITE.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Denis, le 22 DEC. 1988

LE SECRETAIRE GENERAL
Y. CROCHET

