

AFFAIRE N° 58

ZONE D'ACTIVITES DE LA JAMAÏQUE

MODALITES DE CESSION APPLICABLES

NOUVEAUX ATTRIBUTAIRES DE PARCELLES

Le Maire donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération du 9 décembre 1986 (affaire n° 8), vous avez approuvé le projet d'aménagement d'une nouvelle Zone d'Activités à la Jamaïque sur la portion de terrain comprise entre la décharge contrôlée et l'emprise du futur échangeur, côté est de la quatre-voies de Gillot.

Aujourd'hui, les études techniques sont en voie d'achèvement, et le coût prévisionnel de l'ensemble des travaux, y compris ceux de viabilité de la zone, est estimé à 7 500 000 F environ.

Parallèlement, la Municipalité est saisie régulièrement d'un certain nombre de demandes d'installation d'entreprises qui souhaitent procéder à l'implantation de leurs activités sur la zone dans les meilleurs délais.

Afin de permettre la commercialisation réelle des parcelles et, notamment, pour des raisons d'opportunité de créations d'entreprises, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir vous prononcer sur les modalités de cession juridiques et financières des parcelles -ces modalités ayant été rectifiées par rapport à celles prévues dans la délibération du 9 décembre 1986-, ainsi que sur le choix des entreprises attributaires.

* Conditions de cession des parcelles

- Modalités juridiques

- . Nature de l'acte : bail à construction (principe général adopté par délibérations du 23 juin 1983 (affaires n° 24 et n° 31/12) ;
- . Durée : 40 ans, ceci dans un souci d'uniformisation des conditions de cession sur l'ensemble des Zones d'Activités communales ;
- . Ce bail est applicable aussi bien pour les activités artisanales ou industrielles, que commerciales.

- Modalités financières

. Période de versement des loyers : loyers versés sur toute la durée du bail, c'est-à-dire sur 40 ans (délibération du 9 décembre 1986, affaire n° 10) ;

. Loyer proposé :

* **Activités artisanales ou industrielles**

- Versement à la signature : 24,20 F/m² ;

- Différé de paiement la 1^{ère} année ;

- Loyers des quinze premières années :

- . les cinq premières années : 1,65 F/m²/mois,
- . les cinq années suivantes : 1,89 F/m²/mois,
- . les cinq dernières années : 2,18 F/m²/mois ;

- Loyers de la 17^{ème} à la 40^{ème} année : loyer de base de la 16^{ème} année indexé sur l'évolution de l'indice national du coût de la construction.

* **Activités commerciales**

- Versement à la signature : 30,20 F/m² ;

- Différé de paiement la 1^{ère} année ;

- Loyers des quinze premières années :

- . les cinq premières années : 3,52 F/m²/mois,
- . les cinq années suivantes : 3,98 F/m²/mois,
- . les cinq dernières années : 4,50 F/m²/mois ;

- Loyers de la 17^{ème} à la 40^{ème} année : loyer de base de la 16^{ème} année indexé sur l'évolution de l'indice national du coût de la construction.

* Choix des attributaires

Voir aux pages suivantes.

DEMANDEURS	ACTIVITES ENVISAGEES	EMPLOIS ANNONCES		SURFACES OBTENUES
		CREATIONS	TRANSFERTS	
S.A.R.L. C.A.R. (TERAI Fackrouline)	Hall d'exposition de voitures neuves	6		950
BADAT SALOJY	Commerce de prêt-à-porter et de chaussures	8		600
BOURGAULT (Garage)	Centre de contrôle de véhicu- les automobiles et de poids lourds (S.C.V.A.)	10		900 à 1 000
DINDAR CONFORT (DINDAR Ibrahim Sulliman)	Surface commerciale (meubles, électro-ménager, hifi)	25		2 000
FARY Patrice	Prétraitement de matériaux de récupération (fer, alumi- nium, plomb)	3		800 à 900
S.A.R.L. EXPOTRONIC (FO-YAM Vincent)	Surface commerciale (matériel électronique, hifi, électro- ménager, froid et climatisa- tion)	15		800

Zone d'Activités de la Jamaïque

DEMANDEURS	ACTIVITES ENVISAGEES	EMPLOIS ANNONCES		SURFACES OBTENUES
		CREATIONS	TRANSFERTS	
AT HOME (GANY Younouss)	Exposition d'ensembles cuisines et salles de bains intégrées)	8		900
SAFLA	Textiles d'ameublement, linge de maison, confection de rideaux et de coussins	6 à 10		700
S.A.R.L. SPIBEL PROMODIR (BELLISI Antoinette)	Exposition et fabrication de meubles (franchise Marie-Claire et Marway)	5		700
SUN UNIVERSAL (FOCK SUN)	Exposition de meubles de style chinois, de mobilier en rotin, fabrication et montage de meubles divers	9		800
TECHNI DECOR	Surface commerciale (décoration, moquettes, papier peint)	6	6	800
S.A.R.L. REUNION COMPACTAGE INDUSTRIE	Récupération et compactage de papiers et cartons, projet de récupération de métaux non ferreux	2 à 3	5	1 700

Soit, au total, 12 entreprises,
avec 103 créations et 11 transferts d'emplois,
sur 11 650 m².

Le Maire donne lecture des avis des Commissions.

Commission des Affaires Economiques

Elle est favorable aux conditions de cession proposées, ainsi qu'aux attributaires.

Elle précise que les modifications, par rapport à la délibération initiale du 9 décembre 1986, résultent de l'application d'un bail à construction de quarante ans, et non d'un bail de location de terrain nu de quinze ans, ceci, afin de maintenir sur l'ensemble des Zones d'Activités communales des modalités de cession identiques.

Elle souligne qu'il est apparu également nécessaire de pratiquer des loyers différents suivant la nature des activités, artisanales et industrielles ou commerciales, ces activités n'étant pas soumises aux mêmes conditions de rentabilité ou d'amortissement de l'investissement.

Commission des Finances

Elle émet un avis favorable.

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

