

AFFAIRE N° 5

DUREE DES BAUX A CONSTRUCTION SUR LES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibérations du 15 avril 1983 (affaire n° 5), du 23 juin 1983 (affaire n° 24/affaire n° 31/12) et du 8 décembre 1983 (affaire n° 9), la précédente Municipalité s'était prononcée sur les conditions générales de cession par bail à construction de terrains nus viabilisés en Zones d'Activités communales.

Je vous rappelle que ces baux à construction passés sous la forme d'actes notariés présentent un intérêt certain, tant pour la Commune, grâce à la maîtrise foncière des terrains, que pour les entreprises, grâce au niveau incitatif des loyers pratiqués et aux conditions de pérennité de leurs activités.

Toutefois, la durée du bail prévue initialement (quarante ans) paraît trop longue et, ce, pour plusieurs raisons :

- l'amortissement de l'outil de production d'une entreprise, qu'elle soit de nature artisanale ou industrielle, n'excède pas, en général, dix ans ;
- les investissements de la Commune, pour les travaux d'aménagement d'une Zone d'Activités sont également amortis, en général, sur une période de quinze ans correspondant à la durée de remboursement des prêts ;
- une entreprise, quelle qu'elle soit, raisonne rarement sur des projets de développement au-delà de cinq ou dix ans.

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs, de vous prononcer sur l'opportunité de ramener la durée du bail à construction sur les Zones d'Activités de quarante à trente ans, les autres conditions générales et particulières de ces baux étant maintenues par ailleurs.

Je vous demande également de m'autoriser à intervenir dans les actes à passer avec les entreprises qui s'installeront sur ces Z.A..

MONSIEUR JULES RAUX DONNE LECTURE
DE L'AVIS DES COMMISSIONS.

Commissions ECONOMIE et FINANCES

Elles émettent un avis favorable.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Denis, le 28 OCT. 1989

LE SECRETAIRE GENERAL
Yves CROCHET

