

RAPPORT N° 91/4-27
au Conseil Municipal

OBJET

MODALITES D'OCCUPATION DES ATELIERS-RELAIS
APRES LA PERIODE INITIALE DE VINGT-TROIS MOIS

L'expérience de la gestion des structures d'accueil montre que seule une entreprise sur cinq est capable, après vingt-trois mois d'activité, d'assurer son transfert ailleurs et de faire face financièrement aux investissements nouveaux y afférents.

Dès lors, la grande majorité des entreprises locataires des ateliers-relais ne peuvent quitter dans les délais prévus les locaux mis à leur disposition par la Commune à titre de relais.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette prolongation dans l'atelier-relais : capacité financière insuffisante de l'entreprise, rareté du foncier privé ou communal disponible, niveau élevé des loyers pour des structures comparables sur le marché...

Aussi, pour assurer la pérennité aux entreprises qui remplissent leurs obligations contractuelles envers la Commune (respect de l'activité, paiement du loyer, création d'emplois), la formule juridique suivante est proposée au-delà de la période initiale des vingt-trois mois :

- *PROLONGATION D'UN AN*, sous la forme d'un *CONTRAT ADMINISTRATIF*,
- puis *PASSATION D'UN BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL* après *déclassement du Domaine Public*.

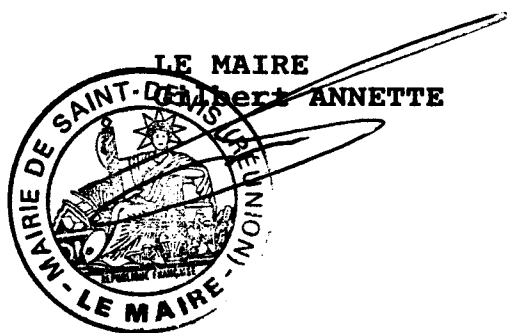
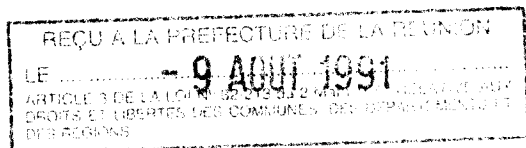
Dans le souci d'une meilleure gestion de ce patrimoine immobilier communal et afin de préparer progressivement les entreprises à un niveau de loyer plus élevé lors de la passation du bail commercial à venir, il paraît opportun de *majorer le loyer qui sera applicable pendant la période d'occupation d'un an supplémentaire* (contrat administratif).

Le niveau du loyer proposé tel qu'il figure en annexe tient compte à la fois de la référence sur le marché du prix moyen de location d'un local en bail commercial, mais également du prix-plafond correspondant à la capacité contributive des entreprises artisanales.

En conséquence, je vous demande d'approuver :

- le principe de majoration des loyers actuels des ateliers-relais au cours de la période de prolongation du bail d'une année,
- les nouveaux tarifs proposés en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 91/4-27
du Conseil Municipal
en séance du samedi 27 juillet 1991

OBJET

MODALITES D'OCCUPATION DES ATELIERS-RELAIS
APRES LA PERIODE INITIALE DE VINGT-TROIS MOIS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 91/4-27 du Maire ;

Vu le rapport de Ismaël MOULLAN, 9ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Economie, et Finances ;

L'augmentation des tarifs d'occupation après la période initiale devra être strictement appliquée.

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE

ARTICLE 1

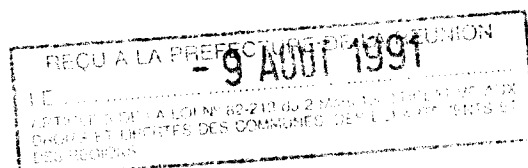
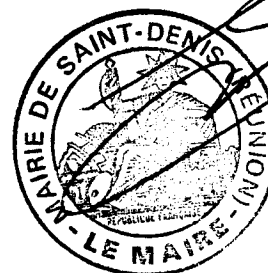
Approuve le principe de majoration des loyers actuels des ateliers-relais au cours de la période de prolongation du bail d'une année.

ARTICLE 2

Approuve les nouveaux tarifs proposés en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 02 AOUT 1991

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



**ANNEXE AU RAPPORT N° 91/4-27
au Conseil Municipal
en séance du samedi 27 juillet 1991**

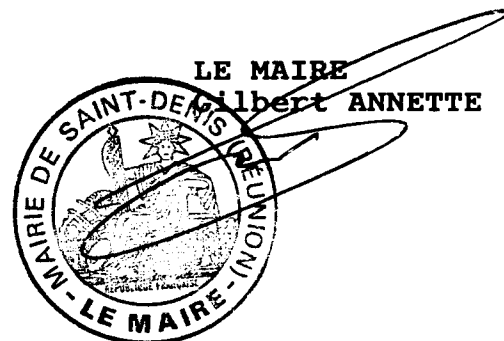
**Modalités d'occupation des ateliers-relais
après la période initiale de vingt-trois mois**

PROLONGATION D'UN AN PAR CONTRAT ADMINISTRATIF

TOUS TARIFS EXPRIMES EN F/M2/ MOIS

SITUATION DES ATELIERS- RELAIS	LOYER EN VIGUEUR	NOUVEAU LOYER PROPOSE	LOYER MOYEN DE REFERENCE SUR LE MARCHÉ
MONTAGNE	12,95	19,43	de 80 F à 110 F POUR SEULES ACTIVITES DE COMMERCE
CHEMIN FINETTE II (1re tranche)	15,93	23,90	
CHEMIN FINETTE II (2e tranche)	17,35	26,03	
CHEMIN FINETTE II (3e tranche)	20,35	30,52	
PATATES- A-DURAND (1re tranche)	21,00	31,08	

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 27 juillet 1991
et annexé à la Délibération n° 91/4-27



REÇU A LA PREFECTURE DE LA REUNION
LE - 9 AOÛT 1991
ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982 RELATIVE AUX
DROITS ET OBLIGATIONS DES COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET
DES REGIONES