

RAPPORT N° 91/6-32
au Conseil Municipal

OBJET

FIXATION DES NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES USINES-RELAIS DE CHEMIN FINETTE II ET DE FOUCHEROLLES
APRES LA PERIODE INITIALE DES VINGT-TROIS MOIS

L'expérience des structures d'accueil économiques montre que seule une petite minorité d'entreprises installées sont capables après vingt-trois mois d'activités d'assurer leur transfert ailleurs et de faire face financièrement aux investissements nouveaux y afférents.

Dès lors, la grande majorité des locataires d'usines-relais ne peuvent quitter dans les délais prévus les locaux mis à leur disposition à titre de relais.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette prolongation dans l'usine-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 des 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 après la période initiale des vingt-trois mois (les usines-relais restant alors dans le domaine public) ;
- puis passation d'un bail commercial ou d'une location-vente après déclassement du domaine public.

Dans le souci à la fois d'une harmonisation des modalités juridiques et financières de l'ensemble des structures d'accueil communales aux entreprises, d'une meilleure gestion du patrimoine immobilier communal et afin de préparer progressivement les entreprises à un niveau de loyer plus élevé lors de la passation du bail commercial ou de la location-vente 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 de 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 correspondant à la capacité contributive des entreprises artisanales.

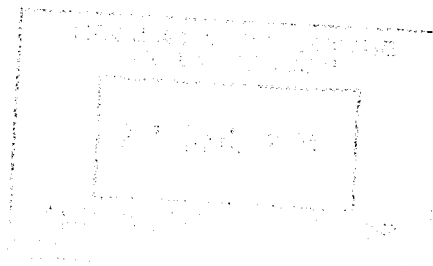
NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES USINES-RELAIS DE CHEMIN FINETTE II
ET DE FOUCHEROLLES

En conséquence, je vous demande d'approuver :

- le principe de majoration annuelle des loyers actuels des usines-relais de Chemin Finette II et de Foucherolles au cours de la période de prolongation d'une année, après celle initiale des vingt-trois mois ;
- les nouveaux tarifs proposés en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



DELIBERATION N° 91/6-32
du Conseil Municipal
en séance du samedi 14 décembre 1991

OBJET

FIXATION DES NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES USINES-RELAIS DE CHEMIN FINETTE II ET DE FOUCHEROLLES
APRES LA PERIODE INITIALE DES 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° 91/6-32 du Maire ;

Vu le rapport de Gabriel ARMOUDOM, Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Economie et Finances ;

Sur l'avis favorable de la Commission Finances ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE

ARTICLE 1

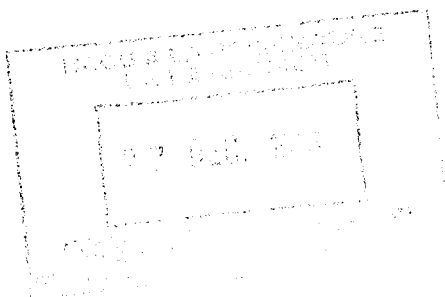
Approuve le principe d'une majoration annuelle des loyers actuels des usines-relais de Chemin Finette II et de Foucherolles au cours de la période de prolongation d'une année, après celle initiale des vingt-trois mois.

ARTICLE 2

Adopte les nouveaux tarifs proposés en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 21 DEC. 1991

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



A N N E X E
AU RAPPORT ET A LA DELIBERATION N° 91/6-32
AU CONSEIL MUNICIPAL
EN SEANCE DU SAMEDI 14 DECEMBRE 1991

NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION DES USINES-RELAIS
DE CHEMIN FINETTE II ET DE FOUCHEROLLES
APRES LA PERIODE INITIALE DES VINGT-TROIS MOIS

PROLONGATION D'UN AN PAR CONTRAT ADMINISTRATIF

TOUS TARIFS EXPRIMES
 EN FRANCS H.T. PAR METRE CARRE ET PAR MOIS

SITUATION DES USINES-RELAIS	LOYERS EN VIGUEUR	LOYERS PROPOSES	LOYER MOYEN SUR LE MARCHÉ
CHEMIN FINETTE II			de 80 à 110 F pour activités de commerce
1ère tranche 2ème tranche	17 18,95	25 28,43	
FOUCHEROLLES			
	17	25	

N.B. Les frais de gestion et d'entretien des espaces publics
 (à hauteur de 7 %) viennent en sus du loyer.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 en séance du samedi 14 décembre 1991
 et annexé à la Délibération n° 91/6-32

LE MAIRE
 Gilbert ANNETTE

