

RAPPORT N° 91/6-33
au Conseil Municipal

OBJET

**FIXATION DES NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION DES ATELIERS
EN MILIEU URBAIN DE CHEMIN FINETTE II ET DE LA RUE JULES AUBER
APRES LA PERIODE INITIALE DES VINGT-TROIS MOIS**

Comparable à celle des autres infrastructures d'accueil mises à disposition des entreprises, l'expérience de la gestion des ateliers en milieu urbain conduit au même constat : la quasi-totalité des entreprises locataires sont incapables après vingt-trois mois d'activités d'assurer leur transfert ailleurs et ne peuvent quitter les locaux dans les délais prévus.

Aussi, les mêmes conditions d'occupation initiale produisant les mêmes effets, il est proposé pour assurer la pérennité aux entreprises qui remplissent correctement leurs obligations contractuelles envers la Commune de leur appliquer la formule juridique suivante 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 ;
- puis passation d'un bail commercial ou professionnel après déclassement du domaine public (pour mémoire, approuvé par le Conseil Municipal en séances du 24 septembre 1986 -Affaire n° 33- et du 15 décembre 1988 -Affaire n° 54-).

De la même façon que pour les usines-relais pour lesquelles vous vous êtes prononcés dans la Délibération précédente, je vous propose de retenir le principe d'une majoration du loyer applicable pendant la période d'occupation d'un an supplémentaire.

Le niveau de loyer tel qu'il figure en annexe tient également 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 :

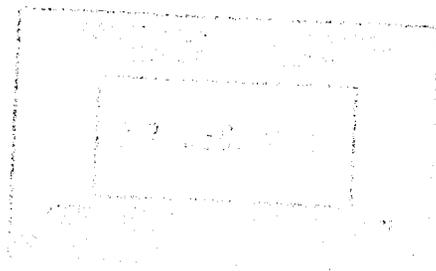
- la formule juridique proposée au-delà de la période initiale des vingt-trois mois ;
- le principe de majoration des loyers actuels des ateliers en milieu urbain au cours de la période de prolongation du bail d'un an ;
- les nouveaux tarifs proposés en annexe ;

NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES ATELIERS EN MILIEU URBAIN
APRES LA PERIODE INITIALE DES VINGT-TROIS MOIS

- le principe d'une indexation annuelle de ces nouveaux tarifs sur l'évolution de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction ;

et de m'autoriser à appliquer cette dernière clause pour les tarifs adoptés en séance du 27 juillet dernier relatifs aux ateliers-relais communaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 91/6-33
du Conseil Municipal
en séance du samedi 14 décembre 1991

OBJET

FIXATION DES NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION DES ATELIERS
EN MILIEU URBAIN DE CHEMIN FINETTE II ET DE LA RUE JULES AUBER
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° 91/6-33 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
(6 abstentions -dont 2 votes par procuration-)

ARTICLE 1

Approuve la formule juridique proposée au-delà des vingt-trois mois (prolongation d'un an sous la forme d'un contrat administratif, puis passation d'un bail commercial ou professionnel).

ARTICLE 2

Approuve le principe d'une majoration des loyers actuels des ateliers en milieu urbain au cours de la période de prolongation d'un an.

ARTICLE 3

Approuve les nouveaux tarifs proposés en annexe.

ARTICLE 4

Approuve le principe d'une indexation annuelle de ces loyers sur l'évolution de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction.

DELIBERATION N° 91/6-33
du Conseil Municipal
en séance du samedi 14 décembre 1991

- 2 -

TARIFS D'OCCUPATION DES ATELIERS EN MILIEU URBAIN

ARTICLE 5

Autorise le Maire à appliquer le principe énoncé à l'Article 4 pour les tarifs adoptés en séance du 27 juillet 1991 relatifs aux ateliers-relais communaux.

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° 91/6-33
AU CONSEIL MUNICIPAL
EN SEANCE DU SAMEDI 14 DECEMBRE 1991

NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES ATELIERS EN MILIEU URBAIN
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 ATELIERS EN MILIEU URBAIN	LOYERS EN VIGUEUR	LOYERS PROPOSES	LOYER MOYEN SUR LE MARCHÉ
CHEMIN FINETTE II			de 80 à 110 F pour activités de commerce
1ère tranche	20,50	30,75	
2ème tranche	22,45	33,68	
RUE JULES AUBER			
	22,60	33,90	

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° 91/6-33

LE MAIRE
 Gilbert ANNETTE

