

RAPPORT N° 91/6-34
au Conseil Municipal

OBJET

**FIXATION DES NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES ATELIERS-RELAIS DE MONTGAILLARD ET DE PATATES-A-DURAND
APRES LA PERIODE INITIALE DES VINGT-TROIS MOIS**

Par Délibération du 27 juillet 1991, vous avez approuvé les nouveaux tarifs d'occupation des ateliers-relais communaux de La Montagne, de Chemin Finette I, de Chemin Finette II et de Patates-à-Durand (1ère tranche), applicables après la période initiale des vingt-trois mois.

Aujourd'hui, les entreprises installées dans les tranches d'ateliers-relais les plus récents (Montgaillard et Patates-à-Durand/ 2ème tranche) se retrouvent dans la même situation que les premières entreprises locataires d'ateliers-relais c'est-à-dire qu'elles sont, dans la grande majorité d'entre-elles, incapables de transférer l'ensemble de leurs activités ailleurs au terme de la période initiale des vingt-trois mois.

Aussi, dans le souci d'une harmonisation des modalités juridiques et financières de l'ensemble des structures d'accueil communales mises à disposition des entreprises, je vous propose d'appliquer à ceux qui sont locataires de ces ateliers-relais sur Montgaillard et Patates-à-Durand (2ème tranche) la même formule juridique suivante :

- 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 d'une location-vente après déclassement du domaine public.

Il est également proposé, afin de préparer progressivement ces entreprises à un niveau de loyer plus élevé lors de la passation du bail commercial, de majorer le loyer qui sera applicable pendant la période d'occupation supplémentaire d'un an (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.

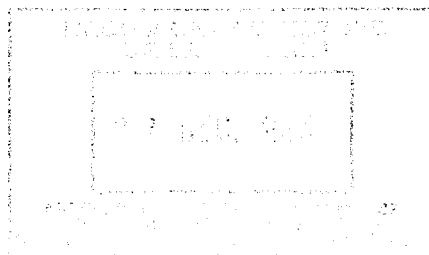
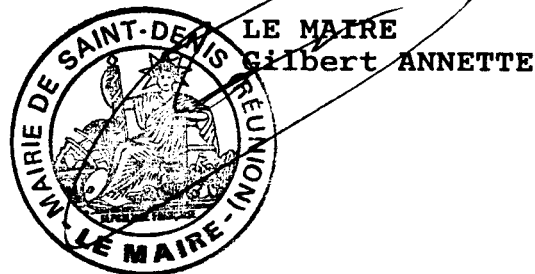
En conséquence, je vous demande d'approuver :

- la formule juridique proposée au-delà de la période initiale des vingt-trois mois ;

NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES ATELIERS-RELAIS DE MONTGAILLARD
ET DE PATATES-A-DURAND

- le principe de majoration des loyers actuels des ateliers-relais au cours de la période de prolongation d'un an ;
- les nouveaux tarifs proposés en annexe ;
- le principe d'une indexation annuelle des nouveaux tarifs sur l'évolution de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 91/6-34
du Conseil Municipal
en séance du samedi 14 décembre 1991

OBJET

FIXATION DES NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION
DES ATELIERS-RELAIS DE MONTGAILLARD ET DE PATATES-A-DURAND
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° 91/6-34 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 la formule juridique 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).

ARTICLE 2

Approuve le principe d'une majoration annuelle des loyers actuels des ateliers-relais au cours de la période de prolongation d'un an.

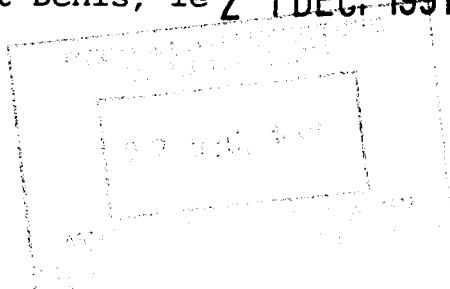
ARTICLE 3

Approuve les nouveaux tarifs proposés en annexe.

ARTICLE 4

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

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



A N N E X E
AU RAPPORT ET A LA DELIBERATION N° 91/6-34
AU CONSEIL MUNICIPAL
EN SEANCE DU SAMEDI 14 DECEMBRE 1991

NOUVEAUX TARIFS D'OCCUPATION DES ATELIERS-RELAIS
DE MONTGAILLARD ET DE PATATES-A-DURAND
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-RELAIS	LOYERS EN VIGUEUR	LOYERS PROPOSES	LOYER MOYEN SUR LE MARCHÉ
MONTGAILLARD	21,80	32,70	de 80 à 110 F pour activités de commerce
PATATES-A-DURAND			
2ème tranche	22,05	33,08	

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° 91/6-34

LE MAIRE
 Gilbert ANNETTE

