

RAPPORT N° 94/6-52
au Conseil Municipal

OBJET

**REAJUSTEMENT DES MODALITES FINANCIERES
DE LOCATION PAR BAIL A CONSTRUCTION D'UNE
PARCELLE DE TERRAIN COMMUNAL SUR LA ZONE
D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES A LA S.E.M.I.R.**

Par délibération n° 90-45 du 15 décembre 1990, vous avez approuvé l'attribution à la S.E.M.I.R. (Société d'Economie Mixte pour l'Industrialisation de la Réunion), pour la réalisation d'une pépinière d'entreprises, d'une parcelle de 4 000 m² sur la Zone d'Activités de Foucherolles (section BI n° 863 - partie).

Vous vous êtes également prononcés favorablement sur les modalités juridiques et financières de mise à disposition de cette parcelle sous la forme d'un bail à construction d'une durée de 30 ans.

Depuis ces trois dernières années, la S.E.M.I.R. connaît un certain nombre de difficultés financières provenant de la conjugaison de plusieurs facteurs : dégâts cycloniques subis sur le bâtiment, retards dans la commercialisation des locaux, difficultés pour maintenir un rythme de commercialisation soutenu, politique commerciale et tarifaire inadaptée, absence de direction de la structure pendant plusieurs mois...

Au cours de l'année 1993, le Conseil d'Administration a pris des mesures visant à redresser la situation par la mise en exploitation optimale et rationnelle des bâtiments : communication ciblée, prix pratiques revus à la baisse, critères d'admission des entreprises plus souples...

Les premiers signes d'un redressement de la situation sont encourageants mais nécessitent pour être durable qu'un effort soit porté pour limiter la croissance des charges fixes de l'entreprise.

Aussi, la S.E.M.I.R. sollicite de la Municipalité un réajustement des conditions financières de location de la parcelle communale occupée.

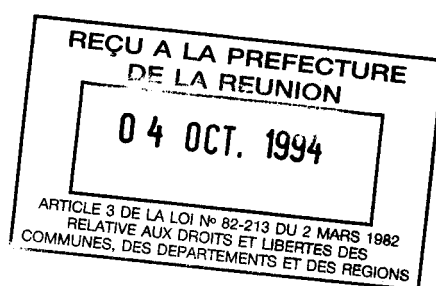
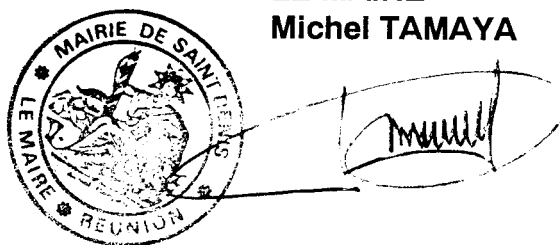
.../...

En conséquence, je vous demande :

- de vous prononcer sur l'opportunité d'une révision des modalités de location consenties à la S.E.M.I.R. ;
- en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans l'avenant à passer au bail à construction initial sur la base des nouvelles conditions financières proposées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 94/6-52
du Conseil Municipal
en séance du samedi 24 septembre 1994

OBJET

**REAJUSTEMENT DES MODALITES FINANCIERES
DE LOCATION PAR BAIL A CONSTRUCTION D'UNE
PARCELLE DE TERRAIN COMMUNAL SUR LA ZONE
D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES A LA S.E.M.I.R.**

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° 94/6-52 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique RIVIERE, 5ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Economie et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(2 Oppositions)**

ARTICLE 1 :

Est favorable à une révision des modalités de location consenties à la S.E.M.I.R.

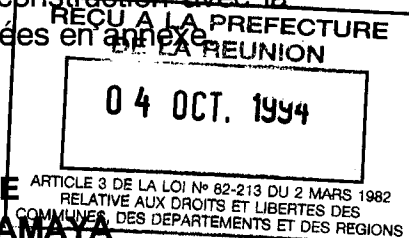
ARTICLE 2 :

Autorise le Maire à intervenir dans l'avenant à passer au bail à construction avec la S.E.M.I.R. sur la base des nouvelles conditions financières proposées en annexe.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, 30 SEP. 1994



LE MAIRE
Michel TAMAYA



**ANNEXE AU RAPPORT N° 94/6-52
du Conseil Municipal
en séance du samedi 24 septembre 1994**

**REAJUSTEMENT DES MODALITES
FINANCIERES DE LOCATION PAR BAIL
A CONSTRUCTION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN
COMMUNAL SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE
FOUCHEROLLES A LA S.E.M.I.R.**

Période	Conditions financières du bail actuel à la Commission		Propositions financières nouvelles	
	Prix au m ²	Versement	Prix au m ²	Versement
Année 1 (1)	franchise	-	franchise	-
Année 2	26,02 F / m ²	104 080,00	différé (2)	0,00
Année 3 à 7	1,54 F / m ² / mois	369 600,00	1 F / m ² / mois	240 000,00
Année 8 à 12	1,77 F / m ² / mois	424 800,00	2 F / m ² / mois	480 000,00
Année 13 à 17	2,04 F / m ² / mois	489 600,00	2,78 F / m ² / mois	667 200,00
Total	-	1 388 080,00	-	1 387 200,00
Année 18 à 30	Loyer de base de la 17ème année indexé chaque année sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction		Loyer de base de la 17ème année indexé chaque année sur l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction	

(1) Par année 1, il faut entendre que celle-ci a démarré à compter du 25 mars 1992, date de signature initiale du bail à construction.

(2) Le montant des 104 080 F est différé et rééchelonné sur la période couvrant l'année 8 à l'année 17.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 24 Septembre 1994



LE MAIRE
Michel TAMAYA

