

RAPPORT N° 05/6-59  
au Conseil Municipal

OBJET

**NOUVELLES TARIFICATIONS LOCATIVES  
SUR LES ZONES D'ACTIVITES**

La Commune gère sur ces Zones d'Activités un parc d'immobilier d'entreprises comprenant :

- des terrains mis à disposition par voie de bail à construction ;
- des Ateliers mis à disposition par voie de Convention administrative précaire, dont les modalités juridiques et financières ont été mises en place depuis près de quinze ans maintenant.

S'agissant des Ateliers-Relais, compte tenu de la nécessité de réactualiser les conditions locatives sur ses Zones d'Activités, la Municipalité a entrepris d'en redéfinir les modalités :

1° juridiques, d'une part, par établissement d'un nouveau modèle de Convention tenant compte des évolutions jurisprudentielles intervenues quant à la qualification de ce type de locaux qui ne font désormais plus partie du domaine public communal ;

le Conseil Municipal a été, à cet effet, amené à se prononcer sur cette nouvelle Convention par Délibérations n° 04/6-29 du 17 décembre 2004 et n° 05/3-23 du 28 avril 2005 ;

2° financières, d'autre part, en procédant à la révision des tarifs de location (qui remontent à 1991 et 1992) suivant l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction : + 25 % (confer le tableau INSEE).

En conséquence, je vous demande d'approuver les nouveaux tarifs de location des Ateliers-Relais et Ateliers en Milieu Urbain tels qu'ils figurent dans le tableau joint en annexe, lesquels seront appliqués à compter du 1er janvier 2006 dans le cadre de la mise en place de la nouvelle Convention précitée.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Post-Député-Maire absent  
Le 1er Adjoint

Jean Jacques MOREL.

**DELIBERATION N° 05/6-59  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 septembre 2005**

**OBJET**

**NOUVELLES TARIFICATIONS LOCATIVES  
SUR LES ZONES D'ACTIVITES**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les Délibérations n° 04/6-29 du 17 décembre 2004 et n° 05/3-29 du 28 avril 2005 ;

Sur le RAPPORT N° 05/6-59 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

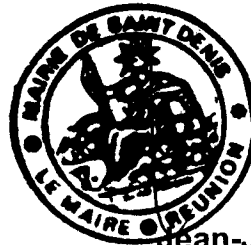
**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Approuve les nouveaux tarifs de location des Ateliers-Relais et Ateliers en Milieu Urbain, conformément au tableau ci-annexé, lesquels seront appliqués à compter du 1er janvier 2006 dans le cadre de la mise en place de la nouvelle Convention adoptée par Délibérations n° 04/6-29 et n° 05/3-29 susvisées.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **22 SEP. 2005**

Pour le Député-Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

**TABLEAU RECAPITULATIF DES TARIFS APPLICABLES AUX LOCAUX COMMUNAUX DANS LES ZONES D'ACTIVITES**

**PROPOSITION DE NOUVELLE TARIFICATION**

Lieu d'implantation	Tarifs applicables suivant Délibérations de 1991 et 1992 (en F/ m <sup>2</sup> / mois)					Tarification applicable dans le cadre de la nouvelle Convention d'occupation du domaine public (en €/m <sup>2</sup> / mois)				
	Période initiale de 23 mois			Prorogation de 1 an						
	Loyer de base	Frais de gestion	Total	Equivalence en €	Loyer de base		Frais de gestion	Ch. Com.	Total	Equivalence en €
AR Foucherolles	26,80	4,09 €	30,02	soit 4,58 €/m <sup>2</sup> /mois	20,00	10%	11,20	33,20	soit 5,06 €/m <sup>2</sup> /mois	5,82 €/m <sup>2</sup> /mois
AR Patates-à-Durand - 1ère tranche	27,70	4,22 €	31,02	soit 4,73 €/m <sup>2</sup> /mois	31,08	12%		34,81	soit 5,31 €/m <sup>2</sup> /mois	6,49 €/m <sup>2</sup> /mois
AR Patates-à-Durand - 2ème tranche	20,23	3,08 €	22,66	soit 3,45 €/m <sup>2</sup> /mois	33,08	12%		37,05	soit 5,65 €/m <sup>2</sup> /mois	6,91 €/m <sup>2</sup> /mois
AR Chemin Finette - 1ère tranche	21,80	3,32 €	24,42	soit 3,72 €/m <sup>2</sup> /mois	23,90	12%		26,77	soit 4,08 €/m <sup>2</sup> /mois	4,99 €/m <sup>2</sup> /mois
AR Chemin Finette - 2ème tranche	25,50	3,89 €	28,56	soit 4,35 €/m <sup>2</sup> /mois	26,03	12%		29,15	soit 4,44 €/m <sup>2</sup> /mois	5,44 €/m <sup>2</sup> /mois
AR Chemin Finette - 3ème tranche	26,30	4,01 €	29,46	soit 4,49 €/m <sup>2</sup> /mois	30,52	12%		34,18	soit 5,21 €/m <sup>2</sup> /mois	6,37 €/m <sup>2</sup> /mois
AR Montgaillard	17,00	2,59 €	19,04	soit 2,90 €/m <sup>2</sup> /mois	32,70	12%		36,62	soit 5,58 €/m <sup>2</sup> /mois	6,83 €/m <sup>2</sup> /mois
AR Montagne					19,43	12%		21,76	soit 3,32 €/m <sup>2</sup> /mois	4,06 €/m <sup>2</sup> /mois
AR / Ateliers-Relais										
AMU Finette - 1ère tranche (*)	26,00	3,96 €	29,12	soit 4,44 €/m <sup>2</sup> /mois	30,75	12%		34,44	soit 5,25 €/m <sup>2</sup> /mois	6,42 €/m <sup>2</sup> /mois
AMU Finette - 2ème tranche (*)	27,11	4,13 €	30,36	soit 4,63 €/m <sup>2</sup> /mois	33,68	12%		37,72	soit 5,75 €/m <sup>2</sup> /mois	7,03 €/m <sup>2</sup> /mois
AMU Jules Auber	26,42	4,03 €	29,59	soit 4,51 €/m <sup>2</sup> /mois	33,90	12%		37,97	soit 5,79 €/m <sup>2</sup> /mois	7,08 €/m <sup>2</sup> /mois
AMU / Ateliers en Milieu Urbain										
UR Foucherolles	20,70	3,16 €	23,18	soit 3,53 €/m <sup>2</sup> /mois	25,00	12%		28,00	soit 4,27 €/m <sup>2</sup> /mois	5,22 €/m <sup>2</sup> /mois
UR Finette 1ère tranche	21,90	3,34 €	24,53	soit 3,74 €/m <sup>2</sup> /mois	25,00	12%		28,00	soit 4,27 €/m <sup>2</sup> /mois	5,22 €/m <sup>2</sup> /mois
UR Finette 2ème tranche	23,82	3,63 €	26,68	soit 4,07 €/m <sup>2</sup> /mois	28,43	12%		31,84	soit 4,85 €/m <sup>2</sup> /mois	5,94 €/m <sup>2</sup> /mois
UR / Usines-Relais										

(\*) Le calcul du loyer inclut, en sus des frais de gestion, un forfait mensuel pour consommation d'eau de 35 F/ mois, soit un supplément de 5,34 €/ mois par local.

**INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION**  
des immeubles à usage d'habitation  
Base 100 au 4ème trimestre 1953

Année	PREMIER TRIMESTRE			DEUXIEME TRIMESTRE			TROISIEME TRIMESTRE			QUATRIEME TRIMESTRE		
	Indice	Moyenne	Date de parution	Indice	Moyenne	Date de parution	Indice	Moyenne	Date de parution	Indice	Moyenne	Date de parution
1953										100		
1954	99			100			98			98		
1955	101			102			104			106		
1956	111			115			119			120		
1957	122			125		16/08/57	128		26/11/57	132		09/02/58
1958	137		10/04/58	138		03/07/58	139		10/10/58	140		12/01/59
1959	142		07/04/59	142		30/07/59	142		15/10/59	142		23/01/60
1960	144		04/05/60	141		22/07/60	142		11/12/60	142		11/02/61
1961	143		26/04/61	144		30/07/61	145		11/11/61	147		06/02/62
1962	149		13/05/62	151		04/08/62	153		15/11/62	156		22/02/63
1963	159		06/06/63	168		03/10/63	170		06/12/63	171		12/03/64
1964	173		20/05/64	176		04/02/65	180		11/02/65	184		23/04/65
1965	186		09/06/65	188		09/09/65	189		24/12/65	190		01/04/66
1966	191		17/05/66	193		14/09/66	194		05/01/67	194		28/04/67
1967	195		07/06/67	196		06/09/67	197		01/12/67	197		16/03/68
1968	198		27/07/68	201		17/09/68	209		18/12/68	213		04/05/69
1969	216		01/06/69	216		28/10/69	217		28/02/70	219		24/03/70
1970	220		15/05/70	222		21/08/70	224		02/12/70	226		26/02/71
1971	231		25/05/71	235		13/08/71	238		27/11/71	241		28/02/72
1972	244		02/06/72	248		05/08/72	252		24/11/72	257		13/03/73
1973	262		17/06/73	268		24/08/73	274		09/12/73	280		09/04/74
1974	291		21/07/74	302		30/08/74	322		19/12/74	339		29/03/75
1975	345		29/06/75	353		28/08/75	357		05/12/75	364		07/03/76
1976	375		30/06/76	391		23/09/76	403		30/11/76	415		27/03/77
1977	416		28/06/77	430		18/10/77	438		09/01/78	449		30/03/78
1978	452		08/07/78	461		01/11/78	472		14/01/79	499		14/04/79
1979	502		07/07/79	510		30/10/79	525		22/01/80	548		27/03/80
1980	569		26/06/80	587		16/10/80	604		04/01/81	610		07/04/81
1981	630		05/07/81	636		30/10/81	652		24/12/81	673		02/04/82
1982	697		01/07/82	717		13/10/82	732		26/12/82	727		12/04/83
1983	746		03/07/83	760		06/10/83	776		04/01/84	782		05/04/84
1984	794		04/07/84	810		10/10/84	820		04/01/85	821		05/04/85
1985	826	819,25	04/07/85	834	825,25	11/10/85	841	830,50	04/01/86	847	837,00	10/04/86
1986	855	844,25	04/07/86	859	850,50	10/10/86	861	855,50	06/01/87	881	864,00	22/04/87
1987	884	871,25	23/07/87	889	878,75	27/10/87	895	887,25	08/01/88	890	889,50	28/04/88
1988	908	895,50	29/07/88	912	901,25	18/10/88	919	907,25	06/01/89	919	914,50	14/04/89
1989	929	919,75	20/07/89	924	922,75	15/10/89	929	925,25	06/01/90	927	927,25	12/04/90
1990	939	929,75	18/07/90	951	936,50	24/10/90	956	943,25	09/01/91	952	949,50	14/04/91
1991	972	957,75	18/07/91	992	968,00	19/10/91	996	978,00	09/01/92	1002	990,50	16/04/92
1992	1006	999,00	17/07/92	1002	1001,50	16/10/92	1008	1004,50	09/01/93	1005	1005,25	10/04/93
1993	1022	1009,25	13/07/93	1012	1011,75	15/10/93	1017	1014,00	11/01/94	1016	1016,75	13/04/94
1994	1016	1015,25	13/07/94	1018	1016,75	15/10/94	1020	1017,50	13/01/95	1019	1018,25	13/04/95
1995	1011	1017,00	18/07/95	1023	1018,25	17/10/95	1024	1019,25	10/01/96	1013	1017,75	17/04/96
1996	1038	1024,50	12/07/96	1029	1026,00	15/10/96	1030	1027,50	11/01/97	1046	1035,75	18/04/97
1997	1047	1038,00	16/07/97	1060	1045,75	22/10/97	1067	1055,00	13/01/98	1068	1060,50	11/04/98
1998	1058	1063,25	11/07/98	1058	1062,75	15/10/98	1057	1060,25	14/01/99	1074	1061,75	18/04/99
1999	1071	1065,00	13/07/99	1074	1069,00	13/10/99	1080	1074,75	13/01/00	1065	1072,50	13/04/00
2000	1083	1075,50	13/07/00	1089	1079,25	13/10/00	1093	1082,50	12/01/01	1127	1098,00	13/04/01
2001	1125	1108,50	13/07/01	1139	1121,00	12/10/01	1145	1134,00	11/01/02	1140	1137,25	12/04/02
2002	1159	1145,75	12/07/02	1163	1151,75	15/10/02	1170	1158,00	10/01/03	1172	1166,00	11/04/03
2003	1183	1172,00	16/07/03	1202	1181,75	14/10/03	1203	1190,00	14/01/04	1214	1200,50	09/04/04
2004	1225	1211,00	09/07/04	1267	1227,25	15/10/04	1272	1244,50	12/01/05	1269	1258,25	12/04/05
2005	1270	1269,50	08/07/05									

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 15/09/05  
En annexe à la Délibération N° 0516-59

LE MAIRE



Jean-Jacques MOBEL  
1<sup>er</sup> Adjoint