

RAPPORT N° 99/2-16  
au conseil municipal

OBJET

**ACQUISITION DE LOCAUX APPARTENANT A LA LA SODIAC  
SITUES A LA TRINITE (IMMEUBLES « RESIDENTIAL » ET « TRINITE »)**

Les Directions des Affaires Scolaires et de la Restauration devant quitter pour des raisons de sécurité publique le bâtiment sis à la ruelle Edouard, la Commune envisage leur installation dans de nouveaux locaux.

Dans cette perspective, les services ont engagé les démarches nécessaires et ont opté en définitive pour une opportunité dans la ZAC de la Trinité. Celle-ci concerne les locaux appartenant à la SODIAC situés plus précisément dans les immeubles suivants :

- Immeuble " Le Résidentiel " cadastré IO 13 sis rue de l'Europe d'une superficie de 188 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée

- Immeuble " Trinité " cadastré IO 10 sis angle rue de Chine et rue l'Europe d'une superficie de 574 m<sup>2</sup> dont 457m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 117 en mezzanine.

Soit une superficie totale de bureaux de 762 m<sup>2</sup> (645 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 117 m<sup>2</sup> en mezzanine).

Il convient de noter que ces locaux sont totalement aménagés et climatisés.

Dans un souci de bonne gestion, la Commune se propose d'acquérir cet ensemble immobilier, étant précisé qu'il a été par ailleurs demandé à la SODIAC de pouvoir échelonner le paiement.

En réponse, la SODIAC a fait connaître à la Commune la proposition suivante, dont les principaux éléments sont :

- le prix de vente a été établi sur la base de 10 000 Francs HT le mètre carré de bureaux en rez-de-chaussée et 8 000 Francs HT le m<sup>2</sup> en mezzanine soit un prix de vente de 8 080 000 Francs TTC (prix conforme à l'estimation des Domaines) ;

- le paiement pourra être échelonné selon l'échéancier suivant :

- 1 000 000 F en 1999 ;

1 770 000 F pour les années 2000, 2001, 2002 et 2003.

- le prix proposé intègre le portage financier par la SODIAC du différé de paiement.

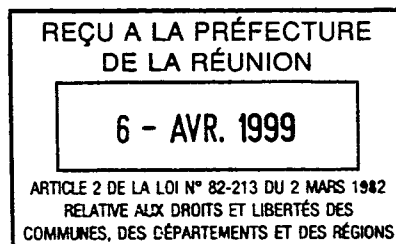
## RAPPORT N° 99/2-16

Je vous propose, en conséquence :

- de vous prononcer sur le projet d'acquisition des locaux décrits ci-dessus, et de m'autoriser à signer l'acte d'acquisition ;
- de procéder au versement aux notaires et aux intermédiaires éventuels des honoraires correspondants ;
- de me dispenser de procéder au formalité de purge des privilèges et des hypothèques le cas échéant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**DELIBERATION N° 99/2-16  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 24 mars 1999**

**OBJET**

**ACQUISITION DE LOCAUX APPARTENANT A LA LA SODIAC  
SITUES A LA TRINITE (IMMEUBLES « RESIDENTIAL » ET « TRINITE »)**

**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 Général des Collectivités Territoriales;

Sur le RAPPORT n° 99/2-16 du Maire ;

Vu le Rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1<sup>er</sup> Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagements et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le projet d'acquisition des locaux appartenant à la SODIAC au prix de 10 000 F HT le m<sup>2</sup> pour les locaux en rez-de-chaussée et 8 000 F HT le m<sup>2</sup> pour les locaux en mezzanine soit un prix global de vente de 8 080 000 F TTC étant précisé que le prix intègre le portage financier par la SODIAC du différé de paiement. Lesdits locaux se trouvent dans les immeubles suivants :

- Immeuble " Le Résidentiel " cadastré IO 13 sis rue de l'Europe d'une superficie de 188 m<sup>2</sup> .

## DELIBERATION N° 99/2-16

- Immeuble "Trinité" cadastré IO 10 sis angle de la rue de Chine et de la rue l'Europe d'une superficie de 574 m<sup>2</sup> ;

Soit une superficie totale de bureaux de 762 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 2

Approuve le paiement échelonné selon l'échéancier suivant : 1 000 000 F en 1999 et 1 770 000 F pour les années 2000, 2001, 2002, 2003.

### ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer les actes d'acquisition et à verser aux notaires rédacteurs et aux intermédiaires éventuels les honoraires correspondants.

### ARTICLE 4

Dispense le Maire de procéder aux formalités de purge des privilèges et hypothèques le cas échéant.

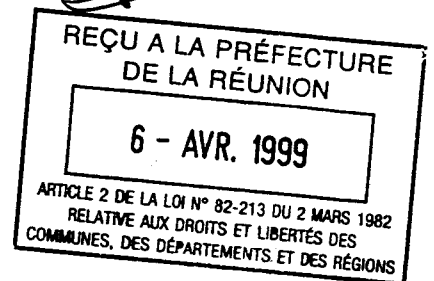
---

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint-Denis, le 31 MAR. 1999

LE MAIRE

Michel TAMAYA



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

ANNEXE AU RAPPORT N° 99/2-16

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA RÉUNION  
Brigade d'Évaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleur à Sainte Clotilde  
BP 7015  
97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31

N° 9300

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du

24 MAR. 1999

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code de Domaine de l'Etat art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Références : N° dossier : VV 363 / 99    Évaluateur : J-C LELIEVRE    Dact : V0363N.DOC  
ACQUISITION AMIABLE

COPIE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 05/03/1999

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
Relogement des Services des Affaires Scolaires

4 Propriétaire présumé SODIAC

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : SAINT DENIS

LA TRINITE

I) Parcelle cadastrée IO n° 13 . Rue de l'Europe . Immeuble « LES RESIDENTIALES I »  
Au rez de chaussée de l'immeuble , locaux comprenant : Accueil, attente  
sanitaires, régie, chambre de coffre, bureaux du secrétariat, de la section  
technique et du service du transport Surface utile : 188m<sup>2</sup>.

II) Parcelle cadastrée IO n° 10 . Angle des rues de Chine et de l'Europe.  
Au 1<sup>er</sup> niveau, locaux comprenant : Accueil, attentes, sanitaires, bureau du  
directeur, du sous directeur, du contentieux, de la gestion du personnel, du  
comptable, de la gestion des salles .  
En mezzanine : Attente, sanitaires, bureau de la comptabilité et de la gestion du  
personnel . Surface utile totale : 574m<sup>2</sup>.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du  
sous sol-Éléments particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :  
Au POS actuel : zone NAU . ZAC DE LA TRINITE

6 Origine de propriété :

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : HT

I) parcelle cadastrée IO n° 13 : 188m<sup>2</sup> x 10 000 F/m<sup>2</sup>      1 880 000 F

II) parcelle cadastrée IO n° 10 : 457m<sup>2</sup> x 10 000 F/m<sup>2</sup>      4 570 000 F

Mezzanine : 117m<sup>2</sup> x 8 000 F/m<sup>2</sup>      936 000 F

5 506 000 F

Total (HT) 7 386 000 F

11 Réalisation d'accords amiables :

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION  
6 - AVR. 1999  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

LE MAIRE



*[Handwritten signature]*

**12 Observations particulières :**

-indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf Instruction 9 G 1982)

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur réelle actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai *d'un an*. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 16 MARS 1999

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, le Directeur Divisionnaire



A. MERCADAL