

RAPPORT N° 99/7-26
au Conseil Municipal

OBJET

CESSIONS EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE II

Par Délibérations du 20 juin 1985 (n° 8), du 18 juin 1988 (n° 7) et du 31 juillet 1998 (n° 98/5-05), le Conseil Municipal a attribué respectivement une parcelle à l'EURL SODIBAT (Gérant : M. Bernard LANGLADE) et deux parcelles à la SARL AMC (Gérant : M. Richard MAZOUÉ) sur la Zone d'Activités de Chemin Finette II.

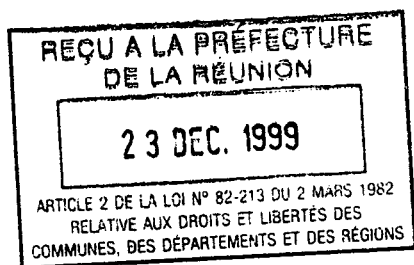
Aujourd'hui installées et ayant achevé totalement leur bâtiment, et au regard de leur activité en expansion, les entreprises manifestent leur souhait d'accéder à la pleine propriété des parcelles mises à leur disposition.

Ces entreprises ont en effet confirmé à la Municipalité par courrier leur souhait de devenir propriétaire suite à une proposition de vente par la Commune au prix de 400 F/ m².

En conséquence, sur la base des modalités juridiques et financières de cession approuvées par les Délibérations n° 92/2-41 du 11 mai 1992 et n° 96/7-44 du 4 octobre 1996 et, visées en annexe, je vous demande de m'autoriser à intervenir dans les actes à passer avec les entreprises précitées, sous la forme d'une vente en pleine propriété, selon les conditions d'exploitation et de surface proposées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 99/7-26
au Conseil Municipal
en séance du mardi 14 décembre 1999

OBJET

**CESSIONS EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE II**

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 ;

Vu le Code Général des Collectivités Locales ;

Sur le RAPPORT N° 99/7-26 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Développement Economique/ Economie Alternative, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve la cession en pleine propriété de parcelles aux entreprises suivantes :

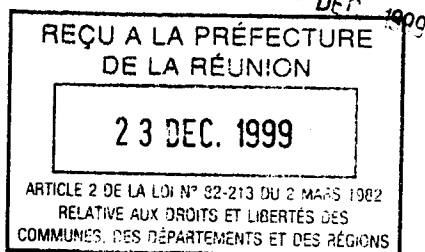
- EURL SODIBAT (Chemin Finette II),
- SARL Atelier Menuiserie Construction (Chemin Finette II).

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes de vente à passer avec les intéressés sur la base des conditions juridiques et financières visées en annexe, conformément au prix de vente fixé par la Délibération n° 96/7-44 du 4 octobre 1996 (400 F/m²).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 12 2 DEC 1999

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANNEXE AU RAPPORT N° 99/7-26

**CESSIONS EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LES ZONES D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE II**

I - CONDITION JURIDIQUE

Nature de l'acte : vente en pleine d'une parcelle bâtie.

II - ATTRIBUTAIRE

ZONE D'ACTIVITES	ATTRIBUTAIRE	REFERENCE CADASTRALE	ACTIVITE PROJETEE	EMPLOIS EXISTANTS	SURFACE CEDEE	PRIX DE CESSION
CHEMIN FINETTE II	EURL SODIBAT Gérant : Bernard LANGLADE	HC 198	Entreprise Générale de Bâtiment	21	643 m ²	400 F/ m ²
	SARL AMC Gérant : Richard MAZOUÉ	HC 191	Menuiserie BTP	14	551 m ²	400 F/ m ²
		HC 190		5	564 m ²	400 F/ m ²

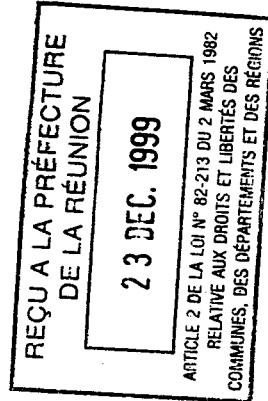
III - CLAUSES PARTICULIERES

- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Municipalité, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect des principes ci-après.
- 2) Principe de la spécialisation de l'activité artisanale ou de petite industrie, pendant dix ans à compter de la signature de l'acte.
- 3) Principe de l'interdiction en matière de construction de logement pendant la même durée de dix ans.
- 4) Les autres clauses par la Délibération du 25 avril 1992 (cession de parts dans le cas d'acquisition par la SCI ; création et maintien des emplois ; location de bâtiments) ne sont pas appliquées car trop contraignantes dans le cadre d'une vente.



LE MAIRE
Michel TAMAYA

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du mardi 14 décembre 1999



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Evaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7015

97701 Saint Denis Messag Cédex 9
Tel : (02 62) 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

1257 CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 1410-99 Evalueur : J-C LELIEVRE Dact: V1410N.DOC

VENTE AMIABLE

**1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS - SECRETARIAT GENERAL -
DELEGATION A L'ECONOMIE**

2 Date de la consultation : 1-10-1999

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Vente aux occupants

4 Propriétaire COMMUNE DE SAINT DENIS

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

I) « ZA MONTAGNE » (Section EK)

II) « ZA BRETAGNE » (Section IE)

III) « ZA FOUCHEROLLES » (Section HV)

IV) « ZA MONTGAILLARD » (Section HA)

V) « ZA CHEMIN FINETTE » (Section AW et HC)

**5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :**
Au POS zone UY d'activités

7 Indication sommaire de la situation locative :
Vente aux locataires

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

I) « ZA LA MONTAGNE » =	400 F/m ²
II) « ZA LA BRETAGNE » =	400 F/m ²
III) « ZA FOUCHEROLLES » =	400 F/m ²
IV) « ZA MONTGAILLARD » =	400 F/m ²
V) « ZA FINETTE » =	400 F/m ²

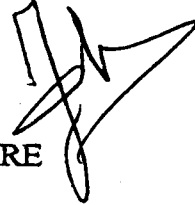


12 Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai *d'un an*

A Saint Denis le 13 octobre 1999

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur



J-C LELIEVRE