

RAPPORT N° 03/2-28
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE SUR LA ZONE D'ACTIVITES
DE FINETTE I (Alain RAZEBASSIA / HC 163)**

Par Délibération de la neuvième séance du 2 Décembre 1982, le Conseil Municipal a attribué à Monsieur René MAINFROI une parcelle communale sur la Zone d'Activités de Finette I par bail à construction ; il s'agit de la parcelle de terrain cadastrée HC 163. L'entreprise de ce dernier a été mise en liquidation judiciaire et le bail à construction a été cédé le 5 avril 2000 à Monsieur Alain RAZEBASSIA, avec l'accord de la Municipalité.

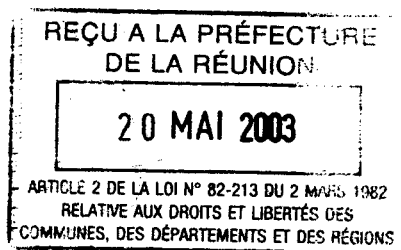
Aujourd'hui, Monsieur Alain RAZEBASSIA souhaite accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à sa disposition.

Monsieur Alain RAZEBASSIA a en effet confirmé à la Municipalité son souhait de devenir propriétaire suite à une proposition de vente par la Commune au prix de 110 €/m², compatible à l'estimation des Services Fiscaux.

En conséquence, sur la base des modalités juridiques et financières de cession approuvées par 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 l'acte à passer avec cette entreprise, 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
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 03/2-28
au Conseil Municipal
en séance du Mardi 6 mai 2003**

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE SUR LA ZONE D'ACTIVITES
DE FINETTE I (Alain RAZEBASSIA / HC 163)**

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 Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/2-28 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Jacques MOREL, 1^{er} Adjoint au Maire, présenté au nom de la Commission Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

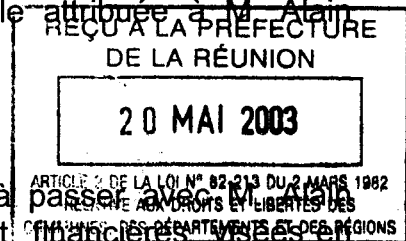
**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à M. Alain RAZEBASSIA, ZA Finette I, cadastrée HC 163.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec M. Alain RAZEBASSIA sur la base des conditions juridiques et financières visées en Annexe.



Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le **14 MAI 2003**

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



ANNEXE AU RAPPORT N° 03/2-28
du Conseil Municipal
en séance du mardi 6 Mai 2003

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LES ZONES D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE I**

I - CONDITION JURIDIQUE

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

II - ATTRIBUTAIRES

ZONE D'ACTIVITES ATTRIBUTAIRE	REFERENCE CADASTRALE	ACTIVITE	EMPLOIS EXISTANTS	SURFACE ATTRIBUEE (en m ²)	PRIX DE CESSION
<u>Finette I :</u> M. Alain RAZEBASSIA	HC 163	Métallerie	11	600	110 €/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 5 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 commerciale, pendant 10 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 10 ans.
- 4) Les autres clauses prévues par la Délibération du Conseil Municipal du 25/04/02 (cession de part dans le cas d'acquisition par la SCI ; création et maintien des emplois (bâtiments) ne sont pas appliquées car trop contraignantes dans le cadre d'une vente.

REÇU A LA PRÉFECTURE

20 MAI 2003

Vu par le Conseil Municipal
en séance du mardi 6 mai 2003

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Évaluation Domaniale

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest

1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7015

97701 Saint-Denis Messag Cédex 9

Tel : (02 62) 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

N° 7307

12 FEV. 2003

Commune de Saint-Denis
Direction Affaires Économiques

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 67/2003

Évaluateur : J-C LELIEVRE

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 8 janvier 2002

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 St-Denis

« ZA Montagne » section IK

« ZA Bretagne » section IE

« ZA Foucherolles » section HV

« ZA Montgaillard » section HA

« ZA Chemin Finette » sections AW et HC



5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :
au POS zone UY

7. Indication sommaire de la situation locative : Vente aux occupants titulaires de baux à construction

9 détermination de la valeur vénale actuelle :

« ZA Montagne » section IK 73 €/m²

« ZA Bretagne » section IE 73 €/m²

« ZA Foucherolles » section HV 73 €/m²

« ZA Montgaillard » section HA 73 €/m²

« ZA Chemin Finette » sections AW et HC 73 €/m²

13 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 15-01-2003

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE