

RAPPORT N° 03/2-29
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE SUR LA ZONE D'ACTIVITES
DE FINETTE I (M. Franck PRINGAULT HC 176 et HC 177)**

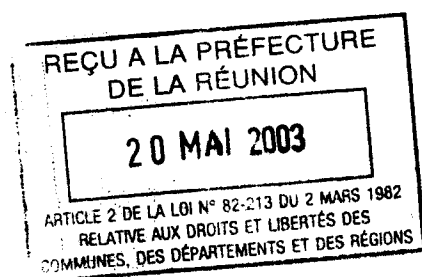
Par Délibération N° 29 du 10 décembre 1987, le Conseil Municipal a attribué à Monsieur Franck PRINGAULT une parcelle communale sur la Zone d'Activités de Finette I par bail à construction les parcelles de terrain cadastrées HC 176 et HC 177. Ce dernier a édifié un bâtiment pour lequel il a bénéficié d'un permis de construire.

Aujourd'hui installé, et au regard de son activité en expansion, l'entreprise manifeste le souhait d'accéder à la pleine propriété des parcelles mises à sa disposition.

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

En conséquence, sur la base de ces mêmes 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° 03/2-29
au Conseil Municipal
en séance du Mardi 6 mai 2003

OBJET

CESSION EN PLEINE PROPRIETE SUR LA ZONE D'ACTIVITES
DE FINETTE I (M. Franck PRINGAULT HC 176 et HC 177)

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 ;

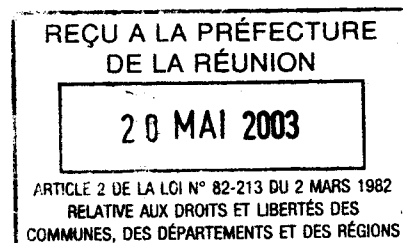
Vu le Code des Communes ;
Vu le Code des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/2-29 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 des parcelles attribuées à M. Franck
PRINGAULT, ZA Finette I, cadastrées HC 176 et HC 177.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec M. Franck
PRINGAULT 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° 03/2-29
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

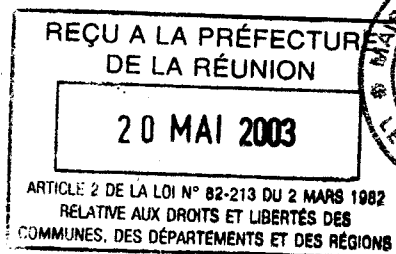
ZONE D'ACTIVITES ATTRIBUTAIRE	REFERENCE CADASTRALE	ACTIVITE	EMPLOIS EXISTANTS	SURFACE ATTRIBUEE (en m ²)	PRIX DE CESSION
<u>Finette I :</u> M. PRINGAULT Franck	HC 176 et HC 177	Affûtage d'outils de coupe	3	1000	110 €/m ²

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 25/04/92 (cession de part 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.

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

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



D.H.E

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
Brigade d'Evaluation 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

pu-uc- N° 7307
12 FEV. 2003

AVIS DU DOMAINE

Commune de Saint-Denis
Direction Affaires Economiques

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 67/2003
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

- 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

COURRIER ARRIVE LE
22 JAN. 2003
Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol
Eléments 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