

RAPPORT N° 03/3-26
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(AES Sainte-Clotilde / HV 91)**

Par Délibération du 16 décembre 1988, le Conseil Municipal a attribué à Monsieur BOISEDU Jean-René une parcelle communale cadastrée HV 91 (de 567 m²) sur la Zone d'Activités de Foucherolles par bail à construction. Il y a édifié un bâtiment pour lequel il a bénéficié d'un permis de construire et a cédé son bail à construction à la Société AES Sainte-Clotilde qui a repris l'activité le 18 octobre 2000.

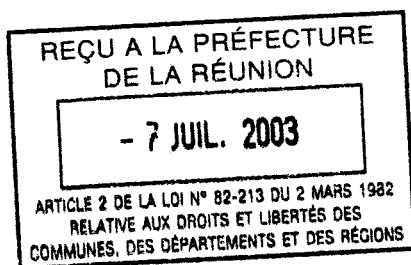
Aujourd'hui installé, et au regard de son activité en expansion, la Société AES Sainte-Clotilde manifeste le souhait d'accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à sa disposition.

Elle a en effet confirmé à la Municipalité par courrier son souhait d'en devenir propriétaire suite à une proposition de vente par la Commune au prix de 110 euros/ m².

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 en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint

DELIBERATION N° 03/3-26
du Conseil Municipal
en séance du mercredi 25 juin 2003

OBJET

CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(AES Sainte-Clotilde / HV 91)

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 Générale des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/3-26 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Jacques MOREL, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générales ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

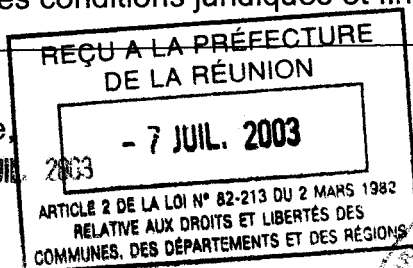
ARTICLE 1

Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à la Société AES Sainte-Clotilde (Monsieur FIEGENWALS Régis), située dans la Zone d'Activités de Foucherolles, cadastrée HV 91 et d'une surface de 567 m².

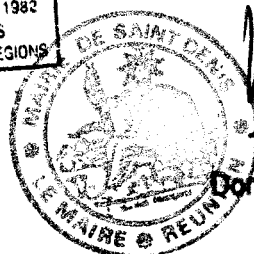
ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec la Société AES Sainte-Clotilde sur la base des conditions juridiques et financières visées en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 02 JUIL. 2003



Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

I CONDITION JURIDIQUE

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

II ATTRIBUTAIRES

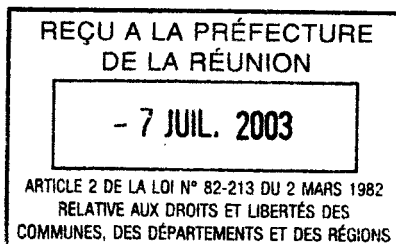
Zone d'Activités Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Emplois existants	Surface attribuée (en m ²)	Prix de cession (euros/ m ²)
<u>Foucherolles</u> Société AES Sainte-Clotilde (M. FIEGENWALD Régis)	HV 91	Mécanique (réparation d'alternateurs et de démarreurs)	4	567	110

III CLAUSES PARTICULIERES

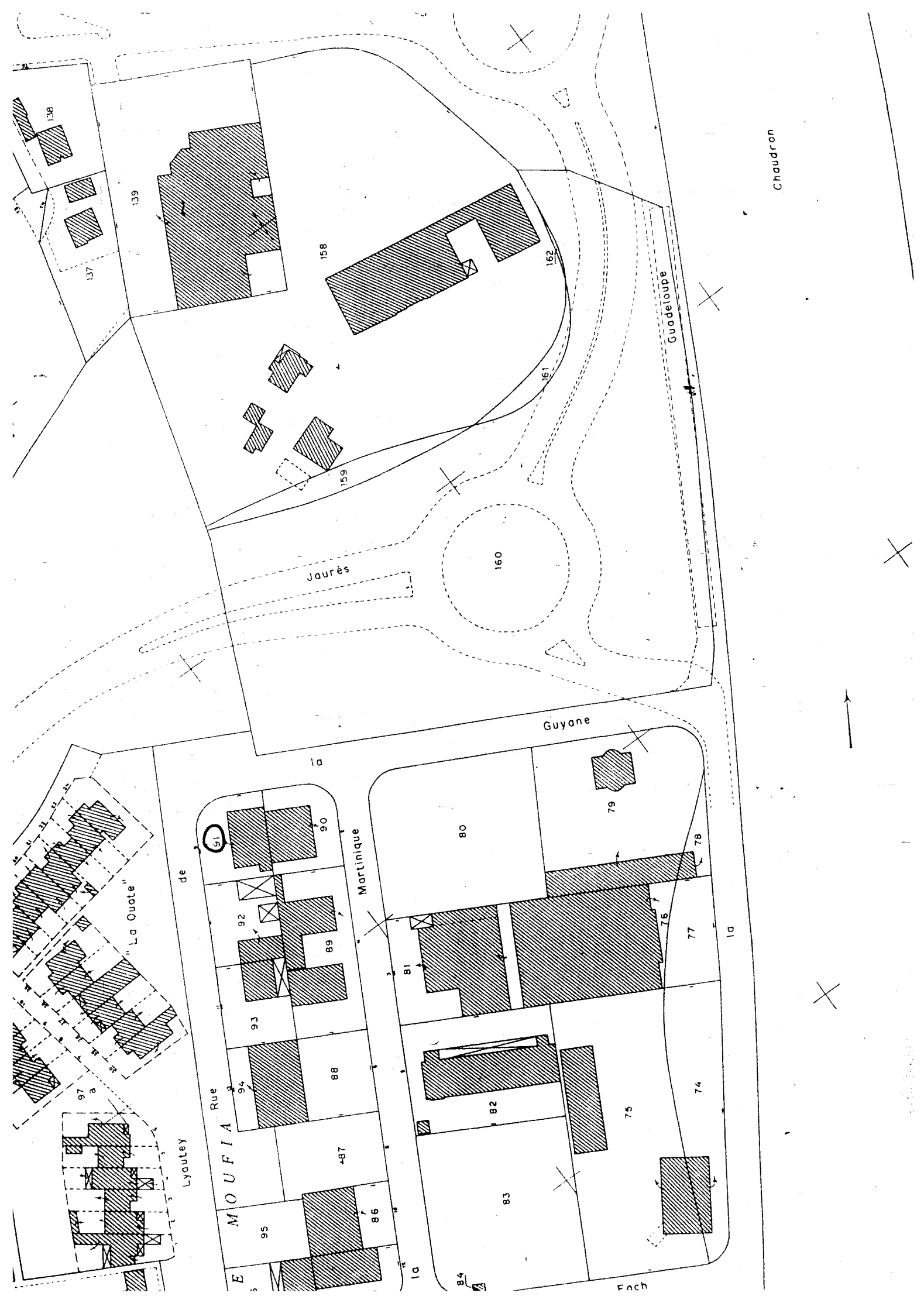
- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Municipalité, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect des principes ci-après.
- 2) Principe de la spécialisation de l'activité commerciale, 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 prévues par la Délibération du Conseil Municipal du 25 avril 1992 (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 de Saint-Denis
en séance du mercredi 25 juin 2003
et annexé à la Délibération n° 03/3-26

Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint



Chaudron

Guadeloupe

Guyane

Jaurès

de

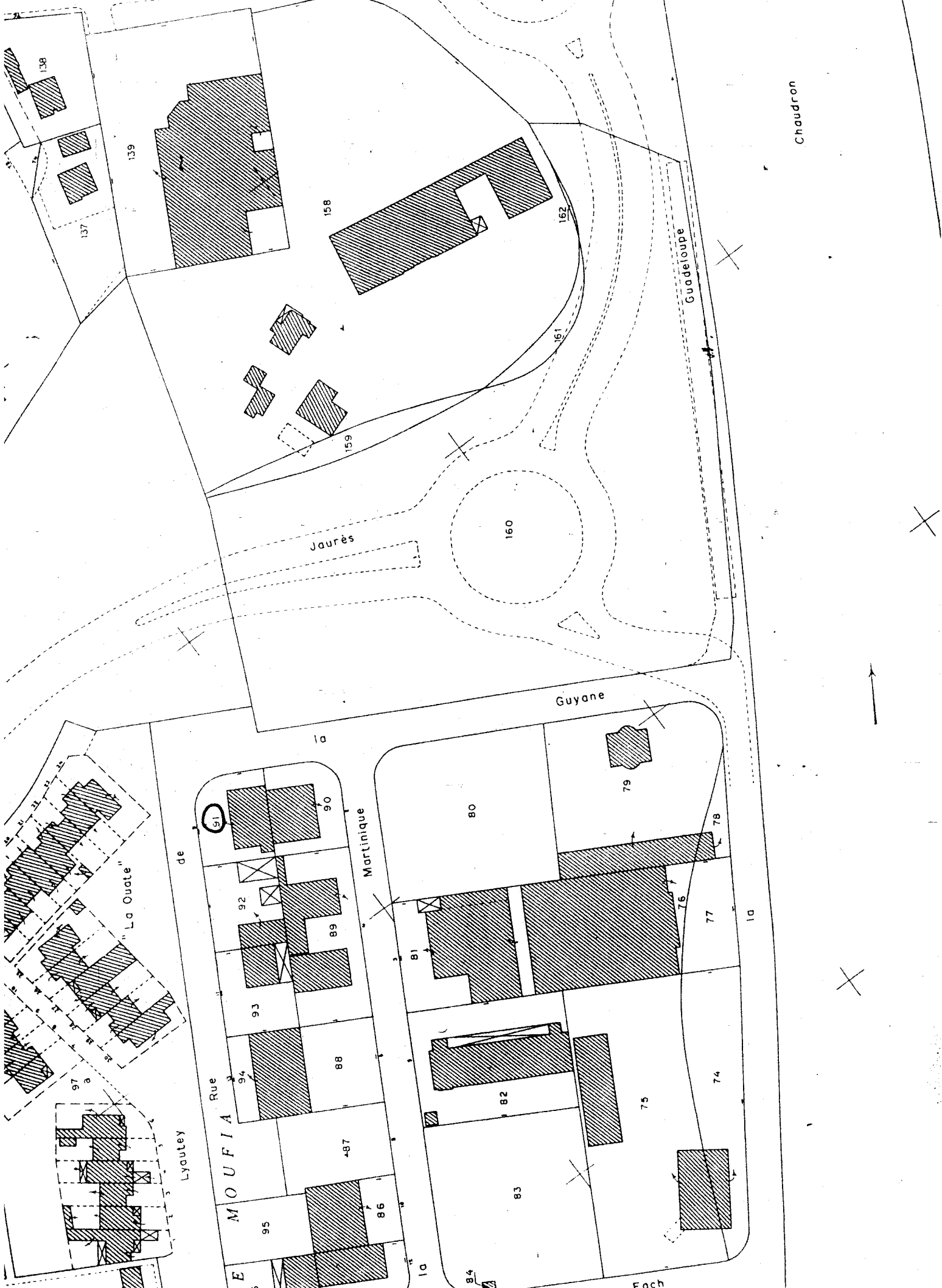
Martinique

MOUFIA

"La Ouate"

Lyautey

Foch



84

83

82

81

80

79

78

77

74

75

88

89

93

92

90

94

95

86

87

139

137

138

158

159

161

162

160

D.H.E

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

pu - uc
N° 7307
12 FEV. 2003
Commune de Saint-Denis
Direction des Affaires Économiques

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

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

Évaluateur : 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 -
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