

RAPPORT N° 03/3-27
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(PPC Distribution / HB 224)**

Par Délibération n° 22 du 23 juin 2000, le Conseil Municipal a attribué à la Société PPC Distribution (Mme MAMODE HOUSSEN Réhana), une parcelle communale cadastrée HB 224 sur la Zone d'Activités de Montgaillard par bail à construction. Elle y a édifié un bâtiment pour lequel elle a bénéficié d'un permis de construire.

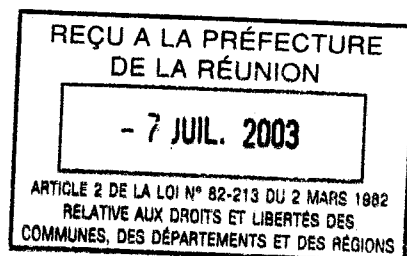
Aujourd'hui installé, et au regard de son activité en expansion, l'entreprise manifeste le souhait d'accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à sa disposition.

Mme MAMODE HOUSSEN Réhana 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 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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint

DELIBERATION N° 03/3-27
au Conseil Municipal
en séance du mercredi 25 juin 2003

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(PPC Distribution / HB 224)**

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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/2-27 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 Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

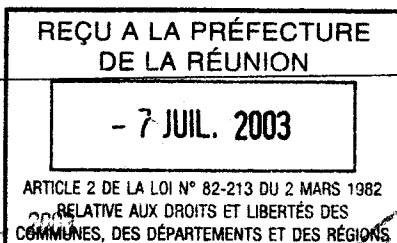
ARTICLE 1

Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à la Société PPC Distribution (Mme MAMODE HOUSSEN Réhana), située dans la Zone d'Activités de Montgaillard, cadastrée HB 224 et d'une surface de 766 m².

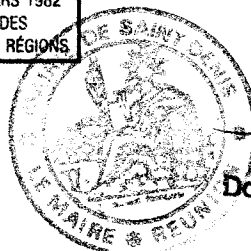
ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec Mme MAMODE HOUSSEN Réhana 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



[Signature]
Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint

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

I CONDITION JURIDIQUE

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

II ATTRIBUTAIRES

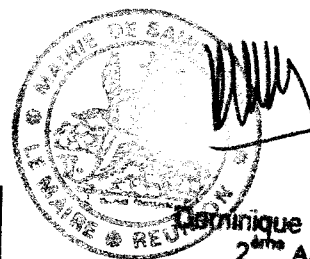
Zone d'Activités Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Emplois existants	Surface attribuée (m ²)	Prix de cession (euros/ m ²)
Montgaillard					
PPC DISTRIBUTION Mme MAMODE HOUSSEN Rehana	HB 224	Emballage alimentaire	4	766	110

III CLAUSES PARTICULIERES

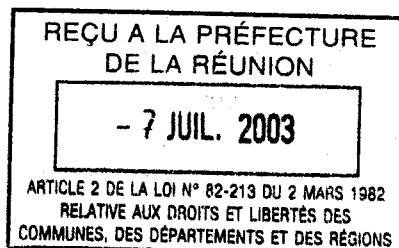
- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Municipalité, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect des principes ci-après.
- 2) Principe de la spécialisation 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 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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du mercredi 25 juin 2003
et annexé à la Délibération n° 03/3-27

Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint



SECTION H.C.

Old

Palates

Albius

Edmond

Rue

Slope



296

313

238

241

242

240

236

237

235

233

232

231

230

229

228

225

226

224

221

222

223

217

216

215

218

219

220

214

213

212

211

210

209

208

207

206

205

204

203

202

201

200

199

198

197

196

195

194

193

192

191

190

250

248

249

246

245

244

243

242

241

240

239

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

245

244

243

242

241

240

247

246

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA RÉUNION
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

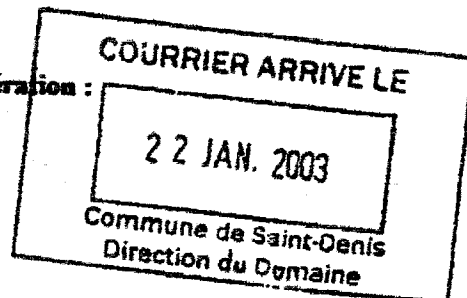
pu-uc
N° 7307
12 FEV. 2003
Commune de Saint-Denis
Direction Affaires Économiques

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 67/2003
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



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 €/m ²
« ZA Bretagne » section IE	73 €/m ²
« ZA Foucherolles » section HV	73 €/m ²
« ZA Montgaillard » section HA	73 €/m ²
« ZA Chemin Finette » sections AW et HC	73 €/m ²

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