

RAPPORT N° 03/3-28
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE II
(THIA-KIME Anicet / AW 641 et 642)**

Par Délibération en date du 10 décembre 1987, le Conseil Municipal a attribué Monsieur THIA-KIME Anicet deux parcelles communales cadastrées AW 641 et 642 sur la Zone d'Activités de Finette II par bail à construction. Un bâtiment a été édifié et Monsieur THIA-KIME y exploite une activité de garage.

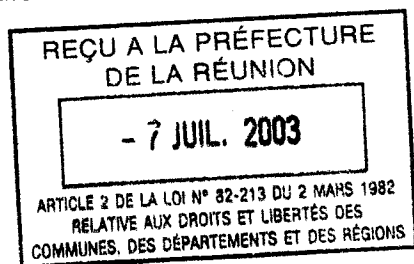
Aujourd'hui installé, et au regard de son activité en expansion, l'entreprise manifeste le souhait d'accéder à la pleine propriété des parcelles mise à sa disposition.

Monsieur THIA-KIME Anicet 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.

Il est précisé que le paiement du prix interviendra à la signature de l'acte. L'acquéreur devra en outre s'acquitter en même temps des arriérés de loyers constatés à cette date.

En conséquence, sur la base de ces mêmes modalités juridiques et financières de cession approuvées par Délibération n° 92/2-41 du 11 mai 1992 et par Délibération 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° 03/3-28
au Conseil Municipal
en séance du mercredi 25 juin 2003

OBJET

CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE II
(THIA-KIME Anicet / AW 641 et 642)

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° 03/3-28 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**

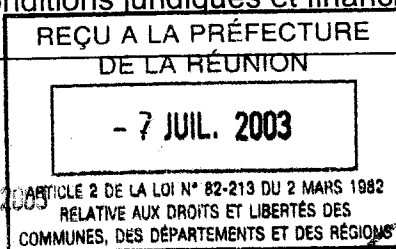
ARTICLE 1

Approuve la vente en pleine propriété des parcelles attribuées à Monsieur THIA-KIME Anicet, situées dans la Zone d'Activités de Finette II, cadastrées section AW 641 et 642 et d'une surface de 1 304 m².

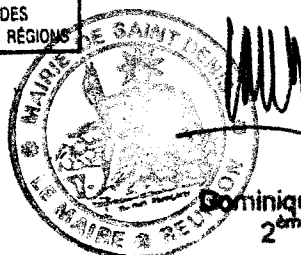
ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec Monsieur THIA-KIME Anicet sur la base des conditions juridiques et financières visées en Annexe.

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



Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint

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

I CONDITION JURIDIQUE

Nature de l'acte : vente en pleine propriété de parcelles bâties.

II ATTRIBUTAIRES

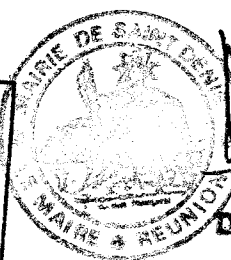
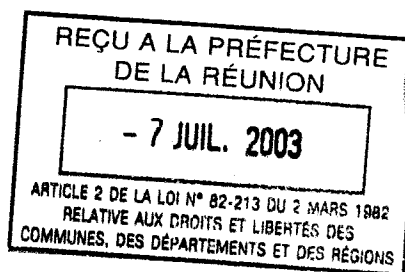
| Zone d'Activités Attributaire | Références cadastrales | Activité | Emplois existants | Surface attribuée (m ²) | Prix de cession (euros/ m ²) |
|----------------------------------|---------------------------|----------|----------------------|---|--|
| <u>Finette II</u> | | | | | |
| THIA-KIME Anicet | AW 641 et 642 | Garage | 4 | 1 304 | 110 |

III CLAUSES PARTICULIERES

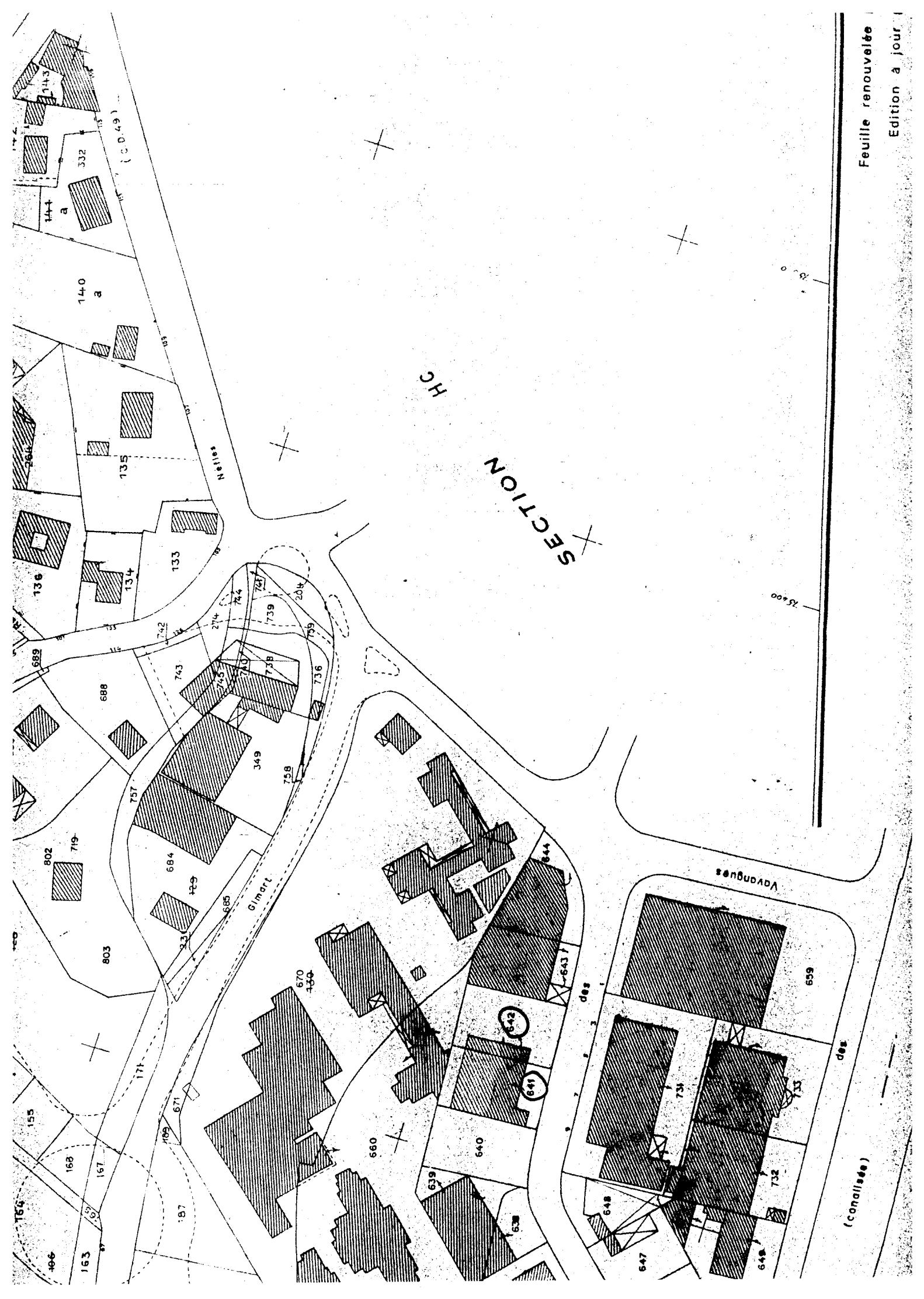
- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect des principes ci-après.
- 2) Principe de la spécialisation 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° 03/3-28

Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint



SECTION HC

Nelles

Glmart

Vingboads

(canalisés)

06. 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

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 €/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