

RAPPORT N° 03/6-19  
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE I  
(POINAMBALOM Michel / HC 216 p et 217)**

Monsieur POINAMBALOM exploite un garage sur la Zone d'Activités de Finette I. A ce titre, il occupe :

- la parcelle cadastrée section HC 217 d'une contenance de 1 500 m<sup>2</sup>, pour laquelle il bénéficie d'un bail à construction (Délibération en séance du 25 février 1995) ;
- une partie de la parcelle mitoyenne cadastrée section HC 216, pour une superficie de 100 m<sup>2</sup> environ.

Aujourd'hui installée, et au regard de son activité en expansion, l'entreprise a manifesté le souhait d'accéder à la pleine propriété des terrains qu'elle occupe.

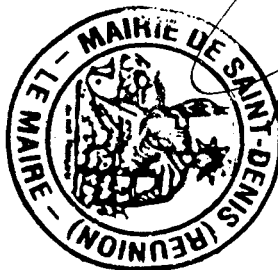
Monsieur POINAMBALOM a en effet confirmé à la Municipalité par courrier son souhait de devenir propriétaire suite à une proposition de vente par la Commune au prix de 110 euros/ m<sup>2</sup>.

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 des 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.

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 03/6-19**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du mardi 16 décembre 2003**

**OBJET**

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLES  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE I  
(POINAMBALOM Michel / HC 216 p et 217)**

**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° 03/6-19 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, 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 terrains occupés par Monsieur POINAMBALOM Michel, situés dans la Zone d'Activités de Finette I, cadastrées section HC 216 p (100 m<sup>2</sup>) et 217 d'une surface de 1 500 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec Monsieur POINAMBALOM Michel, sur la base des conditions juridiques et financières visées en annexe.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le

26 DEC. 2003

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**CESSION EN PLEINE PROPRIÉTÉ DE PARCELLES  
SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DE FINETTE I**

**I CONDITION JURIDIQUE**

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

**II ATTRIBUTAIRE**

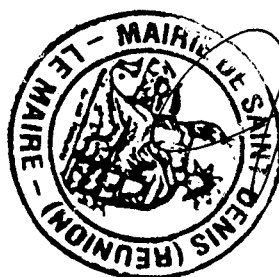
<u>Zone d'Activités Attributaire</u>	<u>Références cadastrales</u>	<u>Activité</u>	<u>Emplois existants</u>	<u>Surface attribuée (m<sup>2</sup>)</u>	<u>Prix de cession (euros/ m<sup>2</sup>)</u>
<u>Finette I</u>					
POINAMBALOM Michel	HC 216 p et 217	Garage	5	environ 100 et 1 500	110

**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 mardi 16 décembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/6-19

**LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA**



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

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  
Commune de Saint-Denis  
Direction des Affaires Economiques

AVIS DU DOMAINE

**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

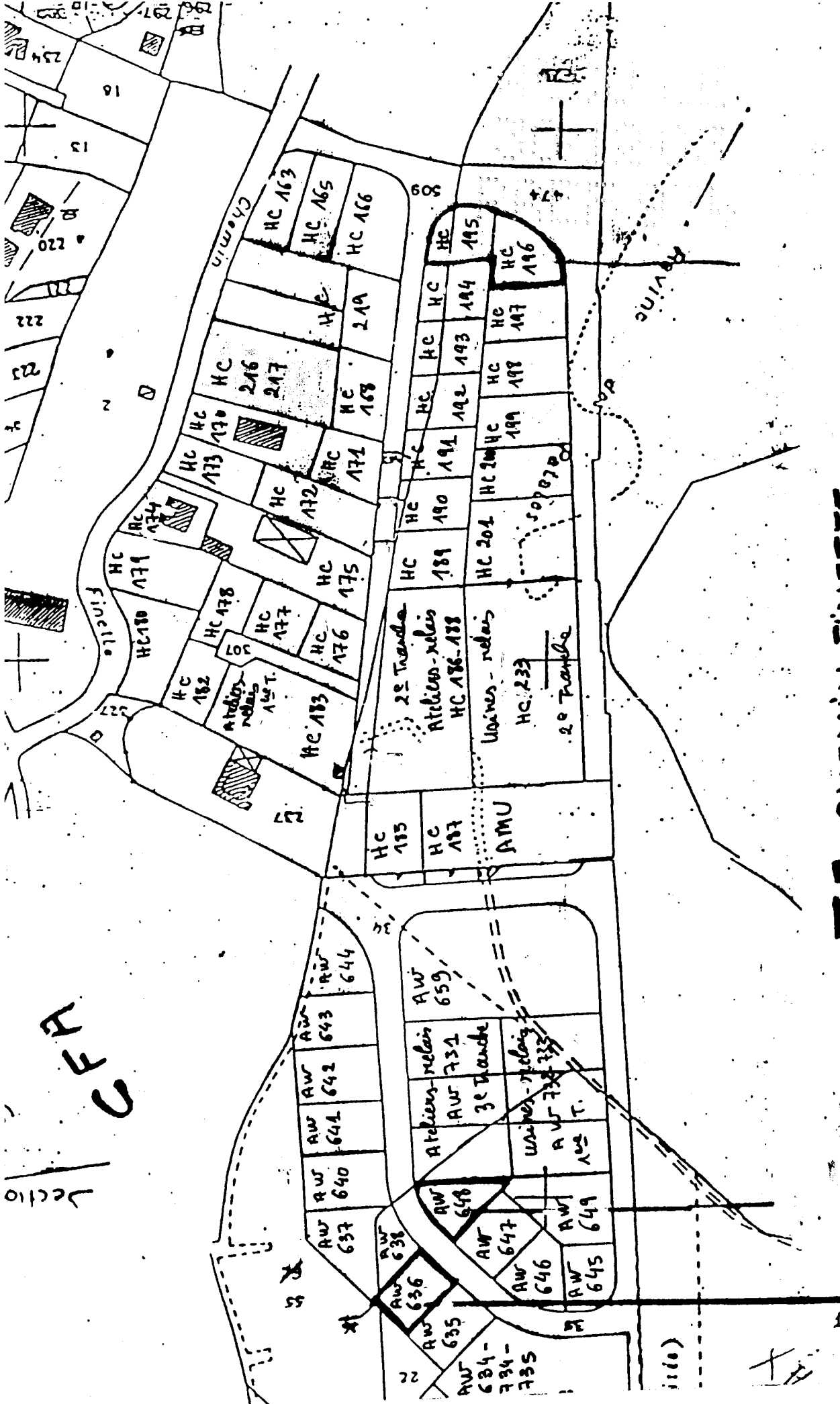
J-C LELIEVRE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 16/1/03  
En annexe à la Délibération N° 03/6-19  
LE MAIRE



Location

CEFA



Z.A. CHEMIN FINETTE

BAUX A CONSTRUCTION