

RAPPORT N° 04/4-38
au Conseil Municipal

OBJET

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

(SEMIR / DENNEMONT Michel / HV 71)

(Néon sur Mesure - SCI GI HORIZON / IRIBARNE Jacques / HV 146-148)

Des parcelles sur la Zone d'Activités de Foucherolles ont été attribuées aux entreprises suivantes :


Attributaires	Références cadastrales	Superficies	Activités
SEMIR	HV 71	4 000 m ²	Pépinières d'entreprises
Néon sur Mesure	HV 146 HV 148	996 m ²	Fabrication d'enseignes lumineuses

Aujourd'hui, celles-ci souhaitent dans le cadre de leur développement faire l'acquisition en pleine propriété des parcelles mises à leur disposition.

En conséquence, je vous demande :

- de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des parcelles ci-dessus référencées ;
- de m'autoriser à passer les actes afférents avec les entreprises, sous la forme d'une vente en pleine propriété, selon les conditions juridiques et financières figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **LE DEPUTE-MAIRE**
René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/4-38
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 août 2004

OBJET

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

(SEMIR / DENNEMONT Michel / HV 71)

(Néon sur Mesure - SCI GI HORIZON / IRIBARNE Jacques / HV 146-148)

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° 04/4-38 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Hervé MARODON, Conseiller Municipal, 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 suivantes situées sur Zone d'Activités de Foucherolles :


Acquéreurs	Références cadastrales	Superficies	Occupants actuels	Activités	Prix de cession (en €/ m ²)
SEMIR Michel DENNEMONT (Président)	HV 71	4 000 m ²	SEMIR	Pépinières d'entreprises	110,00
SCI GI HORIZON IRIBARNE Jacques (Gérant)	HV 146 HV 148	996 m ²	Néon sur Mesure IRIBARNE Jacques (Gérant)	Fabrication d'enseignes lumineuses	110,00

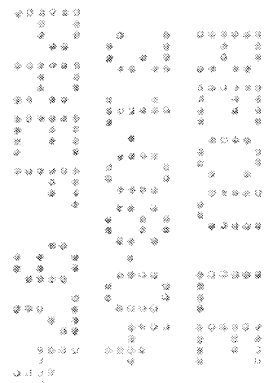
DELIBERATION N° 04/4-38

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes à passer avec les entreprises concernées, aux conditions juridiques et financières visées en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **27 AOÛT 2004**

 **LE DEPUTE-MAIRE**
VICTORIA
Rene-Paul VICTORIA



**CESSION DE PARCELLES EN PLEINE PROPRIETE
SUR LA ZONE D'ACTIVITE DE FOUCHEROLLES**

I Conditions juridiques

Nature des actes : Vente en pleine propriété des parcelles.

II Acquéreurs

Acquéreurs	Références cadastrales	Superficies	Occupants actuels	Activités	Prix de cession (en €/ m ²)
SEMIR Michel DENNEMONT (Président)	HV 71	4 000 m ²	SEMIR	Pépinières d'entreprises	110,00
SCI GI HORIZON IRIBARNE Jacques (Gérant)	HV 146 HV 148	996 m ²	Néon sur Mesure IRIBARNE Jacques (Gérant)	Fabrication d'enseignes lumineuses	110,00

III Clauses particulières

- 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 Délibération du Conseil Municipal en séance 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 vendredi 20 août 2004
et annexé à la Délibération n° 04/4-38



LE DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA

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 7014
97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

N° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.0593/2004
VENTE AMIABLE

Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 30-01-2004 et 25 mars 2004

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 (Zones D'Activités)
ZA FOUCHEROLLES (sections HV et HS)

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, d'activités

7. Indication sommaire de la situation locative : Vente aux occupants titulaires de baux à construction

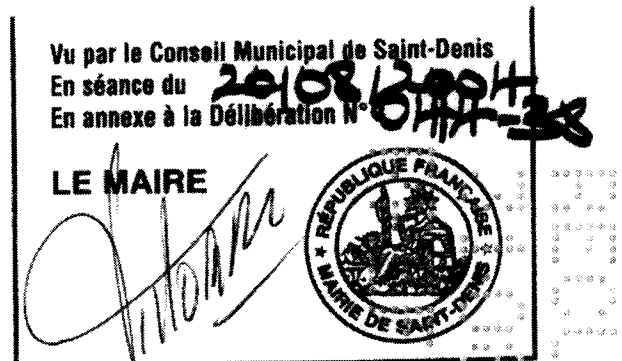
9 détermination de la valeur vénale actuelle :
96 €/m2

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 29 mars 2004

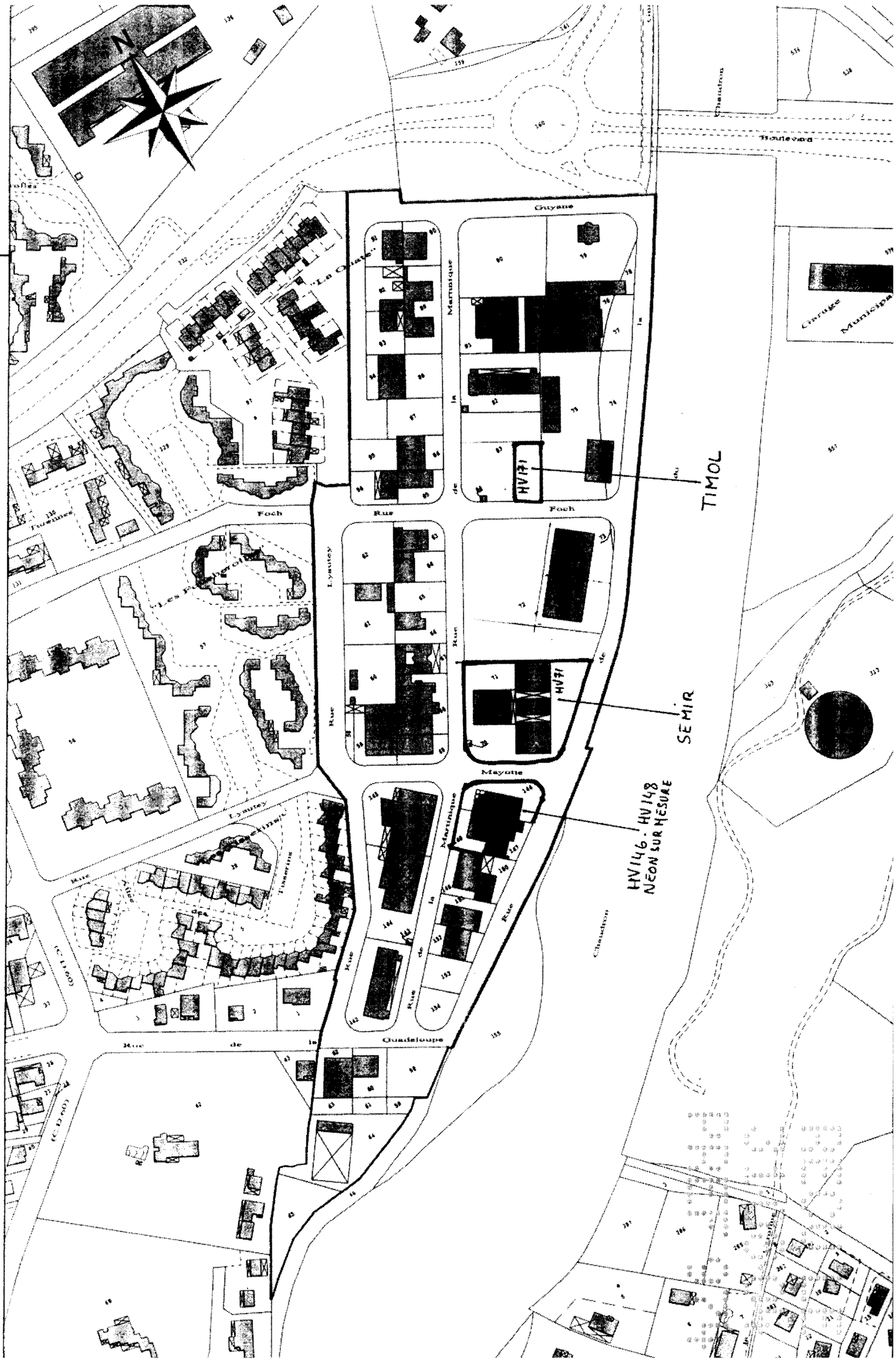
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE



Zone artisanale de Foucherolles (sections HS et HV)

1 / 2000



HV146 - HV148
NEON SUR MESURE

SEMIR

TIMOL

Coverage
Municipale