

**RAPPORT N° 04/5-52**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC  
ET CESSIION EN PLEINE PROPRIETE D'UNE USINE-RELAIS  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

(PRO ELECTRONIQUE / HV 173)

La Municipalité est propriétaire de deux usines-relais construites sur la parcelle cadastrée HV 173 de la Zone d'Activités de Foucherolles ; bâtiments dans le domaine public communal.

L'une de ces usines est occupée par la Société PRO ELECTRONIQUE (gérant : Marc SECRET) qui, aujourd'hui, a exprimé le souhait d'en devenir propriétaire.

Préalablement à cette cession, il convient de procéder au déclassement de cette usine-relais du domaine public communal.

En conséquence, je vous demande :

- de déclasser cette usine relais du domaine public communal ;
- de vous prononcer sur la cession en pleine propriété de cette usine-relais de 600 m<sup>2</sup> sise sur la parcelle HV 173 ainsi que le terrain d'assiette y afférent au profit de la SCI KRISSAN (gérant : Marc SECRET) ;
- de m'autoriser à passer l'acte avec l'entreprise concernée sous la forme d'une vente en pleine propriété, selon les conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE MAIRE



**René-Paul VICTORIA**

**DELIBERATION N° 04/5-52  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 12 novembre 2004**

**OBJET**

**DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC  
ET CESSION EN PLEINE PROPRIETE D'UNE USINE-RELAIS  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**

(PRO ELECTRONIQUE / HV 173)

**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° 04/5-52 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Développement Economique, Tourisme et Coopération / 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 l'usine-relais de 600 m<sup>2</sup> ainsi que son terrain d'assiette (parcelle HV 173) dans la Zone d'Activités de Foucherolles, à la SCI KRISSAN représentée par Monsieur Marc SECRET.

**ARTICLE 2**

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

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis le, 19 NOV. 2004

LE DEPUTE MAIRE



**René-Paul VICTORIA**

**DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC  
CESSION EN PLEINE PROPRIÉTÉ DE L'USINE-RELAIS  
COMMUNALE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DE FOUCHÉROLLES**

**I- CONDITIONS JURIDIQUES**

Nature de l'acte : vente en pleine propriété.

Bâtiment concerné : Usine-relais de 600 m<sup>2</sup> en bon état  
et terrain d'assiette y afférent.

Terrain concerné : parcelle cadastrée section HV 173.

Activité exercée : vente et réparation de matériels électroniques.

Acquéreur : SCI KRISSAN représenté par son gérant : Marc SECRET.

**II- CONDITIONS FINANCIERES**

Prix de vente global : 360 000,00 € ;  
soit bâtiment : 240 000,00 € (compatible à l'avis des Domaines) ;  
terrain : 120 000,00 € (compatible à l'avis des Domaines).

Paiement du prix : comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

**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 de 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.

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7307 V-R

Brigade d'Evaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7014

**AVIS DU DOMAINE**

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

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE**

Références : N° dossier : 411-V.1009/2004

Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 14 mai 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à la Société L'Assistance Electronique

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de St-Denis

Parcelle HV 173p

Usine relai de 600 m2

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 à l'occupant

9 détermination de la valeur vénale actuelle :

240 000 €

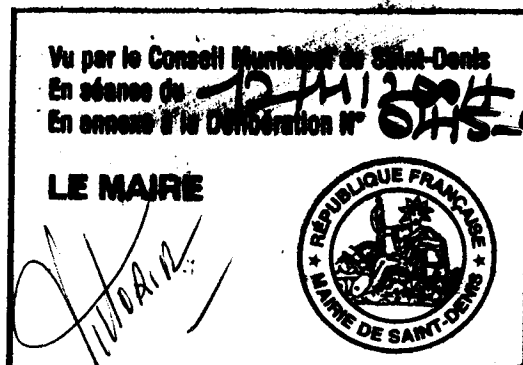
13 observations particulières

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 7 juin 2004

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE



00.DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7307 V-R

Brigade d'Evaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7014

**AVIS DU DOMAINE**

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

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE**

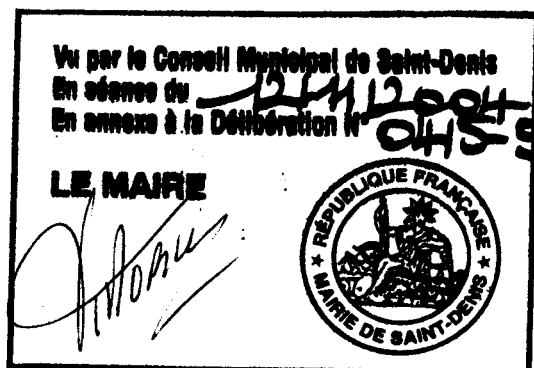
Références : N° dossier : 411-V.0593/2004  
VENTE AMIABLE

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 -  
Eléments 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 €/m<sup>2</sup>
- 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

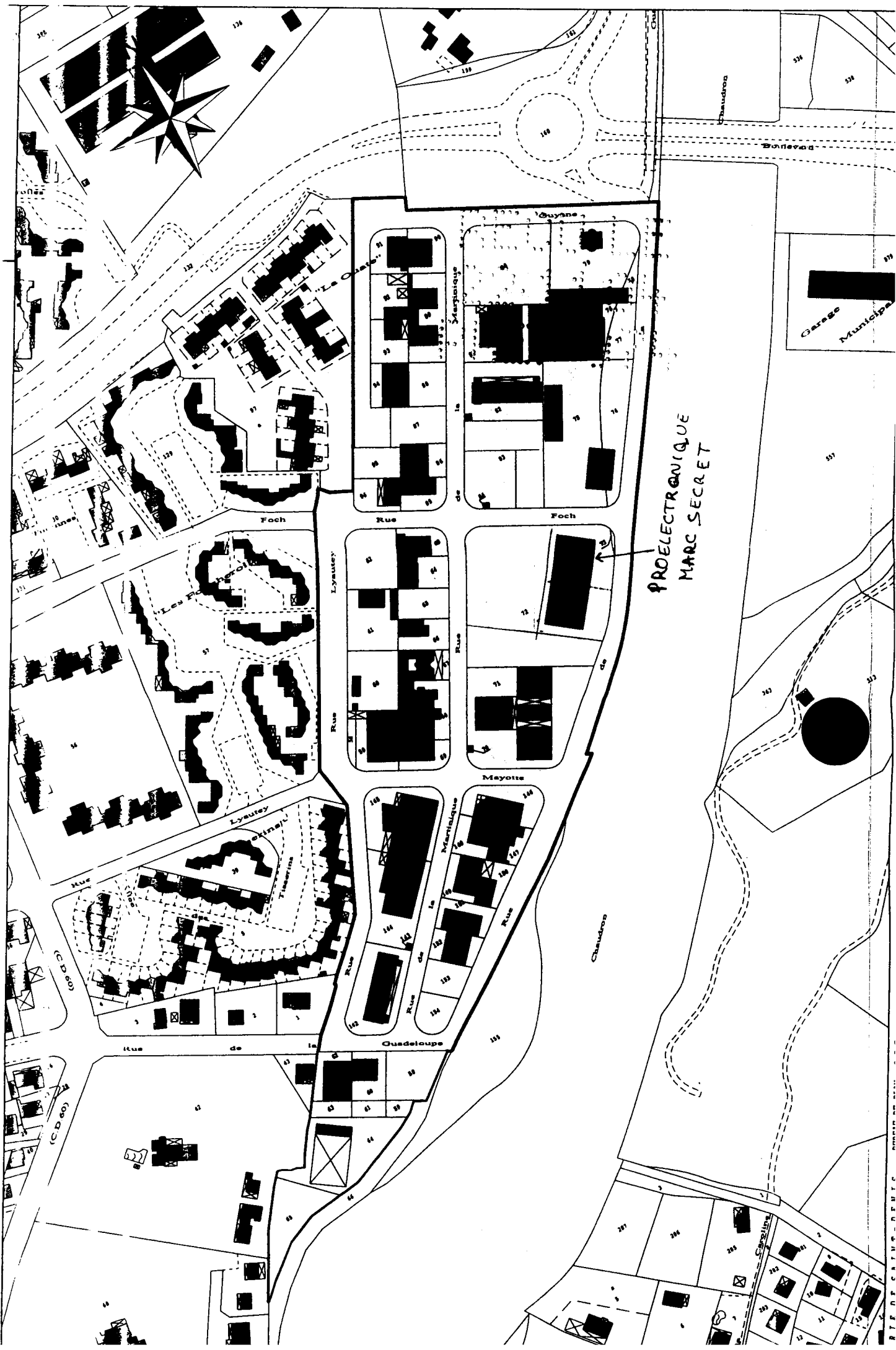
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE



Zone artisanale de Foucherolles ( sections HS et HV )

1 / 2000



PROELECTRONIQUE  
MARC SECRET

