

RAPPORT N° 05/1-33
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE II
AW 648 / M. Gérard LATOUR

Suivant acte de cession du 10 février 1995, Monsieur LATOUR Gérard bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée AW 648 de 466 m² sur la zone d'activités de Finette II.

Un bâtiment y a été édifié à usage d'entreprise de fabrication d'éléments en béton.

Aujourd'hui, Monsieur LATOUR Gérard, souhaite accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à sa disposition.

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec Monsieur LATOUR Gérard 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



COMMUNE DE SAINT-DENIS REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 05/1-33
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 11 mars 2005

OBJET

CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FINETTE II
AW 648 / M. Gérard LATOUR

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° 05/1-33 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté 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 de la parcelle attribuée à Monsieur LATOUR Gérard située sur la zone d'activité de Finette II, cadastrée AW 648 et d'une superficie de 466 m².

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 18 MAR. 2005

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA

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

I- CONDITIONS JURIDIQUES

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

II- ATTRIBUTAIRE

Zone d'activités Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession en €/m ²
Finette II LATOIR Gérard	AW 648	Fabrication d'éléments en béton	466 m ²	110,00

III- CLAUSES PARTICULIERES

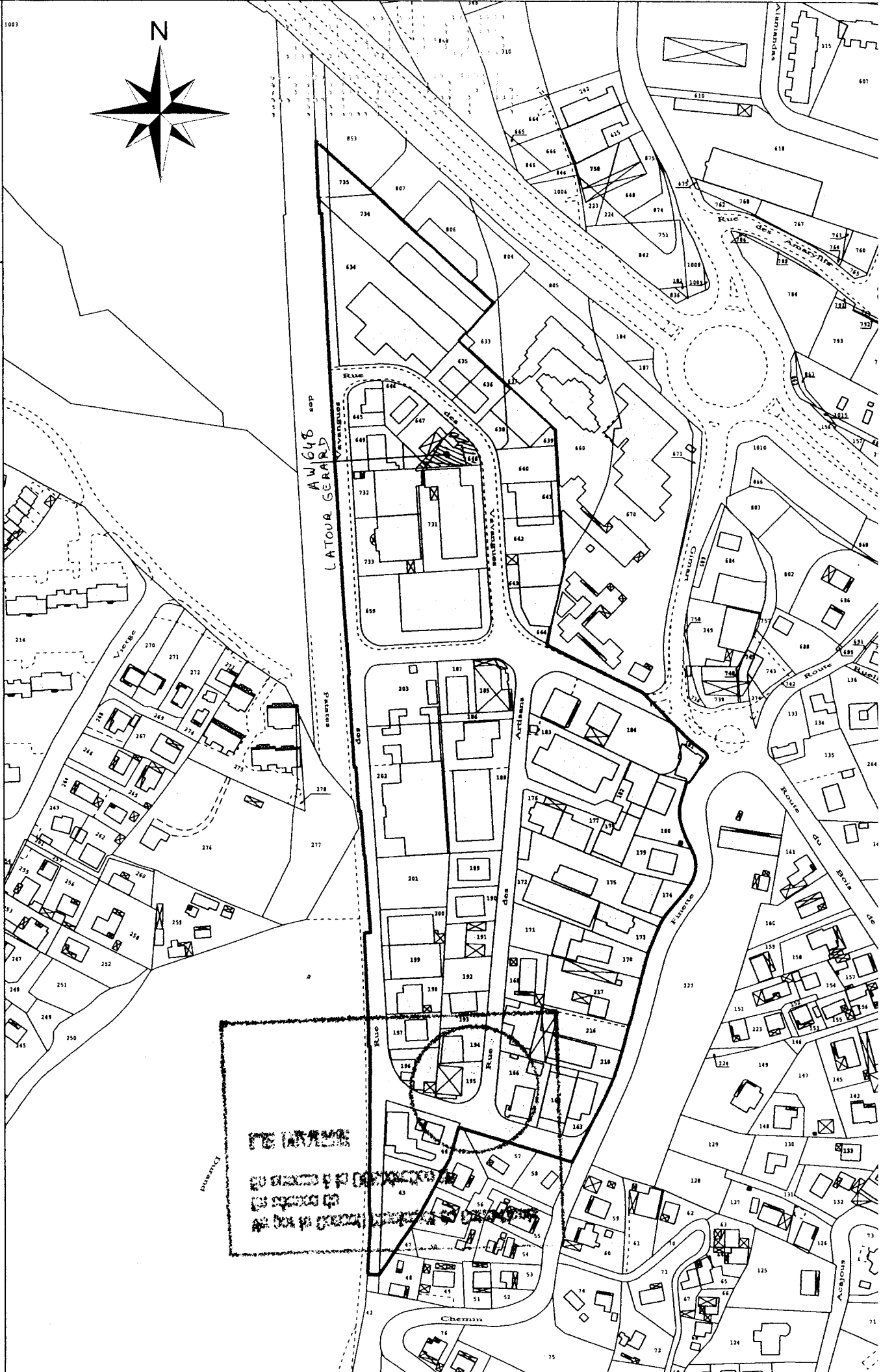
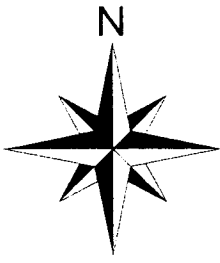
- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Municipalité, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect des principes ci-après.
- 2) Principe de la spécialisation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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 11/3/05
En annexe à la Délibération n° 0511-33

LE MAIRE

1 / 2000

Zone artisanale Finette 1 et 2 (sections AW et HC)



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.0594/2004
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 FINETTE I et II (sections AW et HC)

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 €/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

