

**RAPPORT N° 05/1-34**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE**  
**SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES**  
HV 147 / M. Jean-Claude PECH / SCI SISAL

Suivant acte de cession d'octobre 1999, la SCI SISAL bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée HV 147 de 501 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités de Foucherolles.

Un bâtiment y a été édifié à usage d'entreprise de formulation de produits agro-pharmaceutiques.

Aujourd'hui, Monsieur Jean Claude PECH, gérant de la SCI SISAL 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 Jean Claude PECH 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DELIBERATION N° 05/1-34  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 11 mars 2005**

**OBJET**

**CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES  
HV 147 / M. Jean-Claude PECH / SCI SISAL**

**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° 05/1-34 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2<sup>ème</sup> 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 la SCI SISAL (gérant J.C. PECH) située sur la ZA Foucherolles, cadastrée HV 147 et d'une superficie de 501 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec la SCI SISAL 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**

<b>CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES</b>
--

**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 <sup>2</sup>
Foucherolles SCI SISAL (J.C. PECH)	HV 147	Formulation de produits agro pharmaceutique	501 m <sup>2</sup>	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.



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

**AVIS DU DOMAINE**

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

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

Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

**VENTE AMIABLE**

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 €/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

