

RAPPORT N° 05/6-62
au Conseil Municipal

OBJET

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

BV 784 et 785 / M. COUTIEN Philippe

Suivant acte de cession en date du 24 juin 1994, Monsieur COUTIEN Philippe bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée section BV 784 et 785, de 779 m², sur la Zone d'Activités de Montgaillard.

Il y a édifié un bâtiment à usage d'entreprise de ferronnerie.

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

En conséquence, je vous demande de m'autoriser à passer l'acte avec Monsieur COUTIEN Philippe, sous la forme d'une vente en pleine propriété, pour un montant total de 109 060,00 € (soit 140,00 €/ m²), selon les conditions juridiques et financières en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Député-Maire absent
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

**DELIBERATION N° 05/6-62
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 septembre 2005**

OBJET

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

BV 784 et 785 / M. COUTIEN Philippe

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° 05/6-62 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1


Approuve la vente en pleine propriété à Monsieur COUTIEN Philippe des parcelles cadastrées section BV 784 et 785, d'une superficie de 779 m², situées sur la Zone d'Activités de Montgaillard, pour un montant total de 109 060,00 € (soit 140,00 €/ m², prix supérieur à l'évaluation des services du Domaine de 96,00 €/ m²).

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **22 SEP. 2005**

Pour le Député-Maire absent
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

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

I CONDITIONS JURIDIQUES

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

II ATTRIBUTAIRE

Zone d'Activités Attributaire	Références cadastrales	Activité	Superficie	Prix de cession en €/ m ²
Montgaillard COUTIEN Philippe	BV 784 et 785	Ferronnerie	779 m ²	140,00

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 logements 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 jeudi 15 septembre 2005
et annexé à la Délibération n° 05/6-62

Pour le Député-Maire absent
Le 1er Adjoint



Jacques MOREL

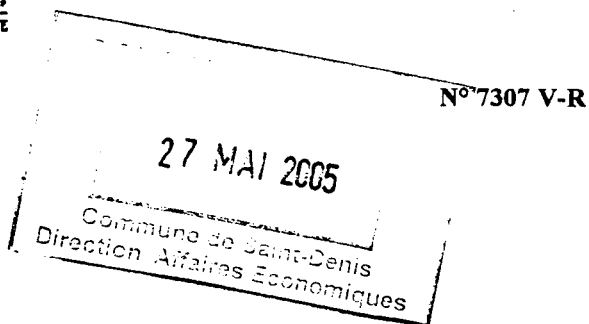


DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014

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

AVIS DU DOMAINE



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 2005/411 V 0267 Evalueur : V. BAUBIL

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 11/02/05 reçue le 15/02

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : vente aux occupants

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS

ZA Montgaillard 1 et 2, sections HA et HB.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :

7 Situation locative : vente aux occupants titulaires de baux à construction

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

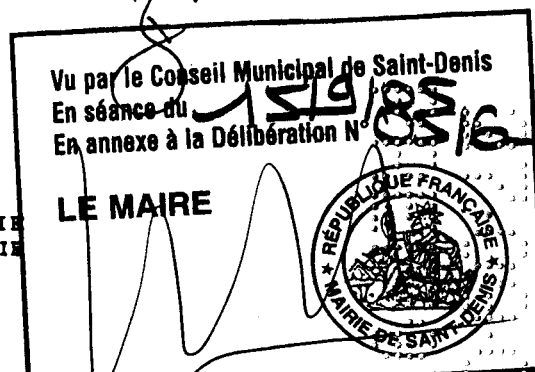
12 Observations particulières :

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*

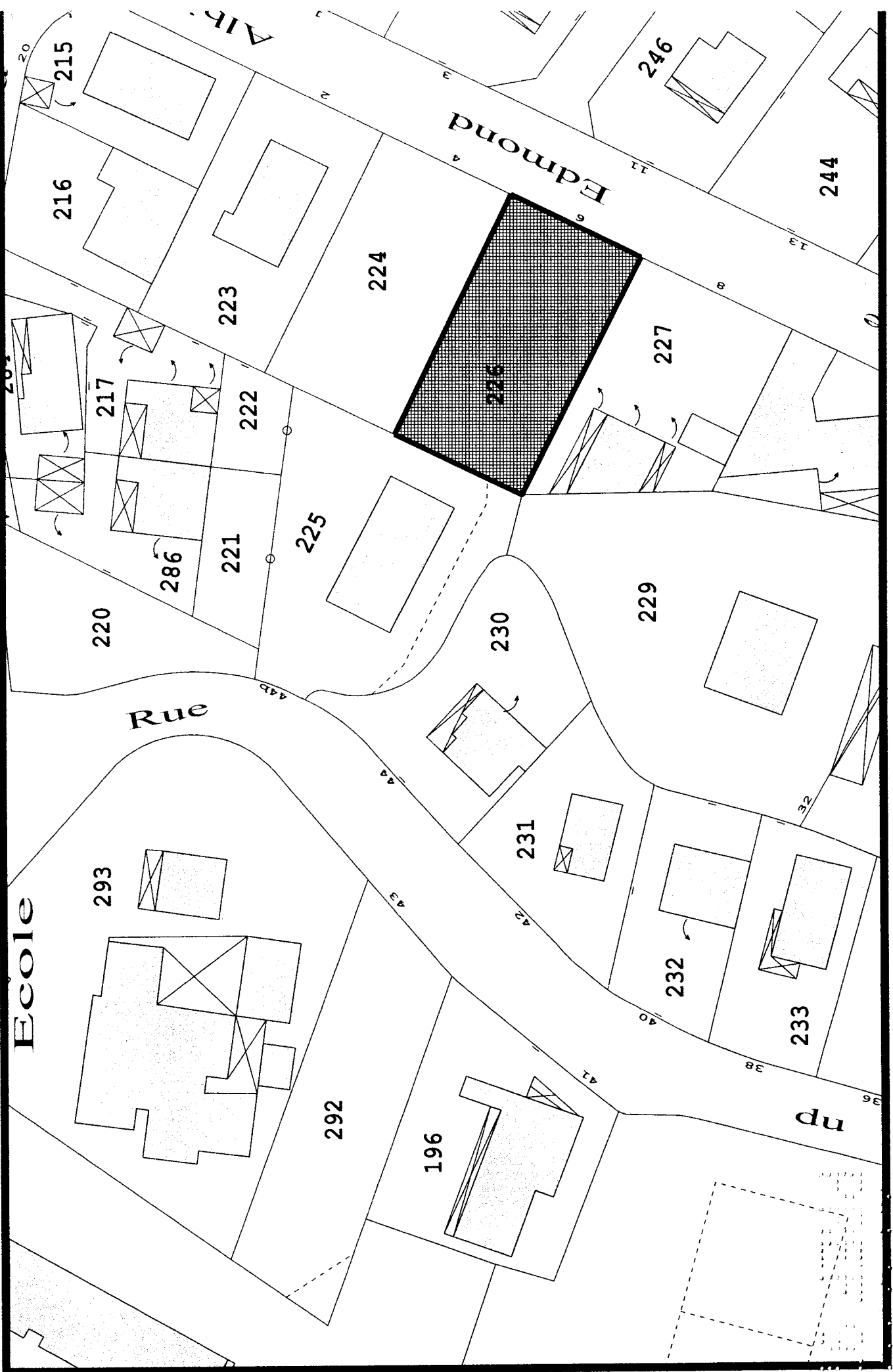
A Saint Denis le 16/05/05

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspectrice
Valérie BAUBIL

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



Jean-Jacques MOREL
1^{er} Adjoint



2A MONTGALLARD HB 226