

RAPPORT N° 05/8-40
au Conseil Municipal

OBJET

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

ANNULATION ET REMPLACEMENT
DE LA DELIBERATION N° 05/1-35 DU 11 MARS 2005

HV 64 / M. DELETRE Clément / SCI NEC

Suivant acte de cession du 14 août 1997, la Société SOREB bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée HV 64 de 546 m² sur la zone d'activités de Foucherolles.

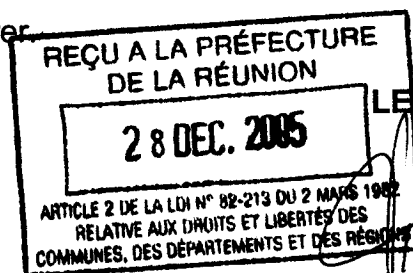
Un immeuble y a été édifié à usage d'entreprise de travaux de rénovation en bâtiment.

Par Délibération n° 05/1-35 en séance du 11 mars 2005, vous vous êtes prononcé sur la cession en pleine propriété de cette parcelle profit de Monsieur DELETRE Clément, Gérant de la Société SOREB.

Monsieur DELETRE Clément ayant entre temps constitué une SCI dénommée SCI NEC dont il est co-Gérant pour faire l'acquisition du terrain qu'il occupe, je vous demande donc :

- 1° de rapporter la Délibération du 11 mars 2005 précitée ;
- 2° de m'autoriser à passer l'acte avec la SCI NEC, sous la forme d'une vente en pleine propriété, aux conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 05/8-40
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 décembre 2005**

OBJET

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

**ANNULLATION ET REMPLACEMENT
DE LA DELIBERATION N° 05/1-35 DU 11 MARS 2005**

HV 64 / M. DELETRE Clément / SCI NEC

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 ;

Vu la Délibération n° 05/1-35 du Conseil Municipal en séance du 11 mars 2005 portant cession de parcelle en pleine propriété sur la Zone d'Activités de Foucherolles au profit de Monsieur DELET(T)RE Clément, Gérant de la Société SOREB ;

Sur le RAPPORT N° 05/8-40 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 desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Rapporte la Délibération n° 05/1-35 du 11 mars 2005 susvisée.

ARTICLE 2

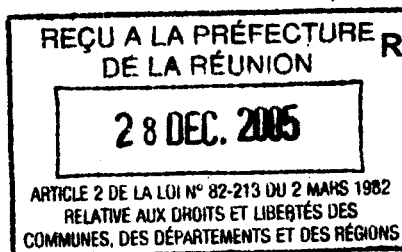
Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à la SCI NEC (co-gérant Monsieur Clément DELETRE) située sur la zone d'activité de Foucherolles, cadastrée section HV 64 et d'une superficie de 546 m² pour un montant total de 72 072,00 €, soit 132,00 €/ m².

DELIBERATION N° 05/8-40

ARTICLE 3

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **23 DEC. 2005**



René-Paul VICTORIA

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

**ANNULATION ET REMPLACEMENT
DE LA DELIBERATION N° 05/1-35 DU 11 MARS 2005**

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
Foucherolles SCI NEC DELETRE Clément	HV 64	Travaux de rénovation en bâtiment	546 m ²	132,00

III CLAUSES PARTICULIERES

- 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 dix 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, 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 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 décembre 2005
et annexé à la Délibération n° 05/8-40



René-Paul VICTORIA

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

N° 7307 V-R

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 : 2005/411 V 0266 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 Foucherolles, section HV.

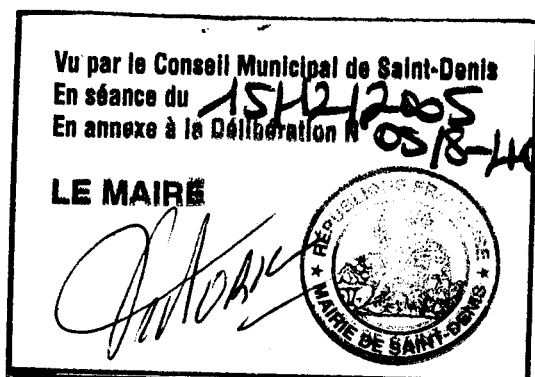
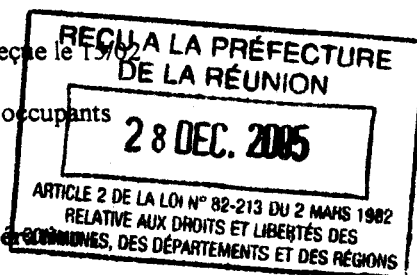
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :

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

Zone artisanale de Foucherolles (sections HS et HV)

1 / 2000

