

RAPPORT N° 06/5-48  
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE  
(Monsieur AKOONE Rashid / HC 170)**

Suivant Délibération n°49/3 en séance du 26 octobre 1981, Monsieur AKOONE Rashid bénéficie d'un bail à construction sur la parcelle communale cadastrée HC 170 d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> sur la zone d'activités de Chemin Finette.



Un bâtiment y a été édifié à usage d'entreprise générale de bâtiment, option plâtre.

Aujourd'hui, Monsieur AKOONE Rashid 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 AKOONE Rashid sous la forme d'une vente pour un montant total de 160 000,00 € (soit 160,00 € / m<sup>2</sup>) 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° 06/5-48  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 11 septembre 2006

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE  
(Monsieur AKOONE Rashid / HC 170)**

**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° 06/5-48 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Développement Economique, Tourisme et Coopération / 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 de la parcelle attribuée à Monsieur AKOONE Rashid, située sur la zone d'activités de Chemin Finette, cadastrée HC 170 et d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> pour un montant total de 160 000,00 €, soit 160,00 € / m<sup>2</sup>.

ARTICLE 2

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

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 8 SEP. 2006

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE  
(Monsieur AKOONE Rashid / HC 170)**

**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>
FINETTE Monsieur AKOONE Rashid	HC 170	Entreprise générale de bâtiment, option plâtre	1 000 m <sup>2</sup>	160,00 € / m <sup>2</sup>

**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 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 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 11/06  
En annexe à la Délibération N° 06/5-48

**LE MAIRE**





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 : 411V0642/06 - Evalueur : JP GUILLAUD

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : 09/03/06

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 Chemin Finette, sections AW - HC

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 :  
Au PLU, zone UA

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

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : Le prix du terrain nu peut être estimé à environ 150 €/m<sup>2</sup>, voire plus selon situation.

Ces terrains sont tous pratiquement totalement encombrés de constructions qui, à quelques exceptions près, appartiennent à des tiers en vertu d'un bail à construction conclu avec la municipalité. La résiliation de ces baux intervient a priori en même temps que la vente des terrains.

Lors de cette résiliation, si la commune entend renoncer aux droits acquis sur les constructions qui auraient, en principe, normalement dû lui revenir en fin de bail, il me paraîtrait comme un minimum de vendre le terrain pour sa valeur nue et non encombrée.



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 13/07/06  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur  
Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 11/9/06  
En annexe à la Délibération N° 06/15-18

LE MAIRE



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

