

RAPPORT N° 06/5-49
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(GD COMPAGNIE PRODUCTION / HA 124)**

Suivant Délibération n°91/5-27 en séance du 12 octobre 1991, Monsieur DOYEN Gérard bénéficie d'un bail à construction sur la parcelle communale cadastrée AH 124 d'une superficie de 1 710 m² sur la zone d'activités de Montgaillard.

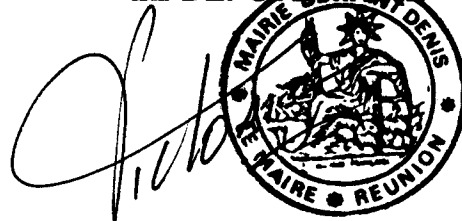
Il y a édifié un bâtiment occupé par la Société GD COMPAGNIE PRODUCTION dont il est le gérant pour une activité de création, fabrication et transformation de vêtements / sérigraphie.

Aujourd'hui, Monsieur DOYEN 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 DOYEN Gérard sous la forme d'une vente pour un montant total de 273 600,00 € (soit 160,00 € / m²) 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° 06/5-49
du Conseil Municipal
en séance du lundi 11 septembre 2006

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(GD COMPAGNIE PRODUCTION / HA 124)**

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° 05/6-49 présenté par le Député-Maire, 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 Société GD COMPAGNIE PRODUCTION (gérant Monsieur DOYEN Gérard), située dans la zone d'activités de Montgaillard, cadastrée HA 124 et d'une superficie de 1 710 m² pour un montant total de 273 600,00 €, soit 160,00 € / m².

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec la Société GD COMPAGNIE PRODUCTION sur la base des conditions juridiques et financières visées en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 18 SEP. 2006

LE DEPUTE



René-Paul VICTORIA

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(GD COMPAGNIE PRODUCTION / HA 124)**

I- CONDITIONS JURIDIQUES

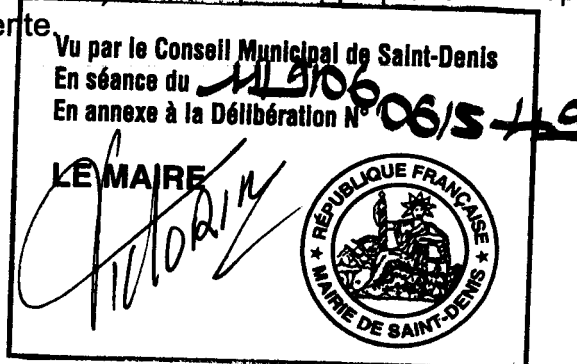
Nature de l'acte : vente en pleine propriété d'une parcelle bâtie.

II- ATTRIBUTAIRE

Zone d'activités Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession en €/m ²
Montgaillard GD COMPAGNIE PRODUCTION (M. DOYEN Gérard)	HA 124	création, fabrication et transformation de vêtements / sérigraphie	1 710 m ²	160,00 € / m ²

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.



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'ÉVALUATION 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 : 411V0641/06... Évaluateur : 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 Montgaillard, sections HA-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 :
Au PLU, zone UI

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 €/m² (3 parcelles a priori concernées: HA n° 120 et HB 226/228).
Dans la mesure où il s'agit de terrains encombrés de constructions appartenant 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



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

