

RAPPORT N° 06/6-09  
au Conseil Municipal

OBJET

**CESSION DE PARCELLES EN PLEINE PROPRIÉTÉ  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES  
(SNC PROFILEX / HV 175 – HV 180)**

**MODIFICATION DE LA DELIBERATION 06/5-50 DU 6 SEPTEMBRE 2006**

Par Délibération du 6 septembre dernier (affaire n° 06-5-50), il a été approuvé le principe de la cession en plein propriété au profit de Monsieur Jean Claude PECH du terrain occupé par la SNC PROFILEX sur la ZA Foucherolles : la parcelle HV 175 au prix unitaire de 160 €/m<sup>2</sup>.

Or, il s'avère que le terrain occupé par la SNC PROFILEX est constitué de 2 parcelles pour une superficie totale de 3 263 m<sup>2</sup>

- HV 175 d'une superficie de 2 997 m<sup>2</sup> par bail à construction,
- HV 180 d'une superficie de 266 m<sup>2</sup> par avenant audit bail (en cours de régularisation)

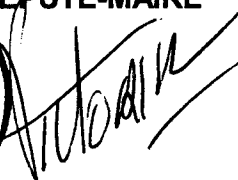
Il convient donc de rectifier cette délibération initiale pour y désigner effectivement cette deuxième parcelle (HV 180) ainsi que le montant de la vente qui s'élève donc à :


1) HV 175	2 997 m <sup>2</sup> X 160 €/m <sup>2</sup> =	479 520,00 €
2) HV 180	266 m <sup>2</sup> X 160 €/m <sup>2</sup> =	42 560,00 €
	<b>soit un total de</b>	<b>522 080,00 €</b>

En conséquence, je vous demande :

- 1) d'approuver la rectification de la délibération 06/5-50 du 6 septembre 2006 ;
- 2) de m'autoriser à passer l'acte avec la SNC PROFILEX sous la forme d'une vente en pleine propriété des parcelles HV 175 et HV 180 pour un montant total de 522 080,00 € (soit 160,00 € / m<sup>2</sup>) selon les conditions juridiques et financières figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE  
  
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 06/6-09  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 4 décembre 2006**

**OBJET**

**CESSION DE PARCELLES EN PLEINE PROPRIÉTÉ  
SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DE FOUCHÉROLLES  
(SNC PROFILEX / HV 175 – HV 180)**

**MODIFICATION DE LA DELIBERATION 06/5-50 DU 6 SEPTEMBRE 2006**

**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° 06/6-09 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MARODON, Conseiller Municipal, présenté 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 LA MAJORITE**

2 voix contre (dont 1 par procuration)



M. Gilbert GERARD

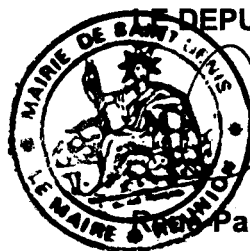
**ARTICLE 1**

Approuve la vente en pleine propriété des parcelles situées dans la zone d'activités de Foucherolles et occupées par la SNC PROFILEX : HV 175 et HV 180, d'une superficie totale de 3 263 m<sup>2</sup> au prix de 160,00 € / m<sup>2</sup>, soit un total de 522 080,00 €.

**ARTICLE 2**

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

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **11 DEC. 2006**



LE DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES  
SNC PROFILEX / HV 175 - HV 180**

**I- CONDITIONS JURIDIQUES**

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

**II- ATTRIBUTAIRE**

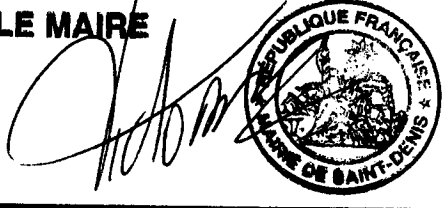
Zone d'activités Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession
Foucherolles SNC PROFILEX  (M. PECH Jean Claude)	HV 175 HV 180	Profilage métaux	2 997 m <sup>2</sup> 266 m <sup>2</sup> <hr/> 3 263 m <sup>2</sup>	160,00 € / m <sup>2</sup>

**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 **04/12/2006**  
En annexe à la Délibération N° **06/16-09**

**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 : 411V0640/06      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 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 :  
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 €/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 04/12/2006  
En annexe à la Délibération N° 06/16-09

LE MAIRE



MINISTRE DE L'ECONOMIE  
FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

156630

DOCUMENT PROVISOIRE

75150

75100

156600

75050

75000

MARTINIQUE

la

de

Rue

de

la

Rue

de

la

Rue

Rue

FOCH

GUADELOUPE

Echelle : 1 / 500

T - 827

75100

156730

75050

75000

156700

74950

