

RAPPORT N° 06/6-10
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(DIJOUX Julien / HV 150)


Monsieur DIJOUX Julien occupe la parcelle cadastrée HV 150 de 475 m² sur la zone d'activités de Foucherolles, suite à la reprise, par acte notarié en date du 17 Août 2004, du bail à construction de Monsieur Lebon Luçay.

Un bâtiment y a été édifié à usage d'entreprise de location et de vente de matériels d'échafaudage.

Aujourd'hui, Monsieur DIJOUX Julien 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 DIJOUX Julien sous la forme d'une vente en pleine propriété de la parcelle HV 150 pour un montant de 76 000 € selon les conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **DEPUTE-MAIRE**
Victoria
René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 06/6-10
du Conseil Municipal
en séance du lundi 4 décembre 2006**

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(DIJOUX Julien / HV 150)**

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° 06/6-10 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

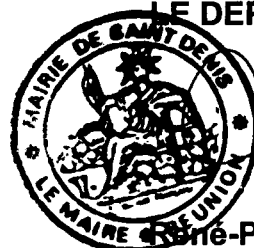
ARTICLE 1

Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à Monsieur DIJOUX Julien située sur la zone d'activités de Foucherolles cadastrée HV 150 et d'une superficie de 475 m² au prix de 76 000 € (soit 160,00 € / m²).

ARTICLE 2

Autorise le député-Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec Monsieur DIJOUX Julien 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

René-Paul VICTORIA

CESSION EN PLEINE PROPRIÉTÉ DE PARCELLE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DE FOUCHEROLLES

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 DIJOUX Julien	HV	Location et vente de matériels d'échafaudage	475 m ²	160,00

III- CLAUSES PARTICULIÈRES

- 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 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'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 AMIALE

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 €/m², voire plus selon situation.

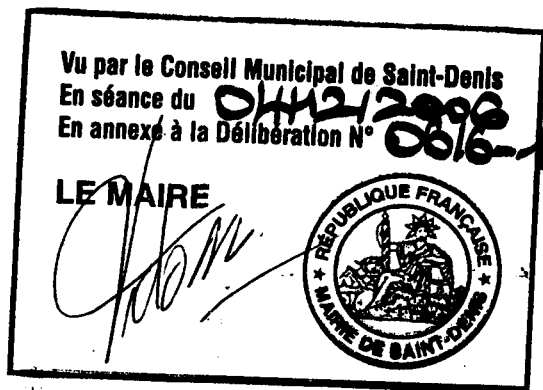
Ces terrains sont tous pratiquement totalement encombrés de constructions qui, à
quelques exceptions près, appartiennent à des tiers en vertu d'un bail à construction
conclu avec la municipalité. La résiliation de ces baux intervient a priori en même temps
que la vente des terrains.

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 :

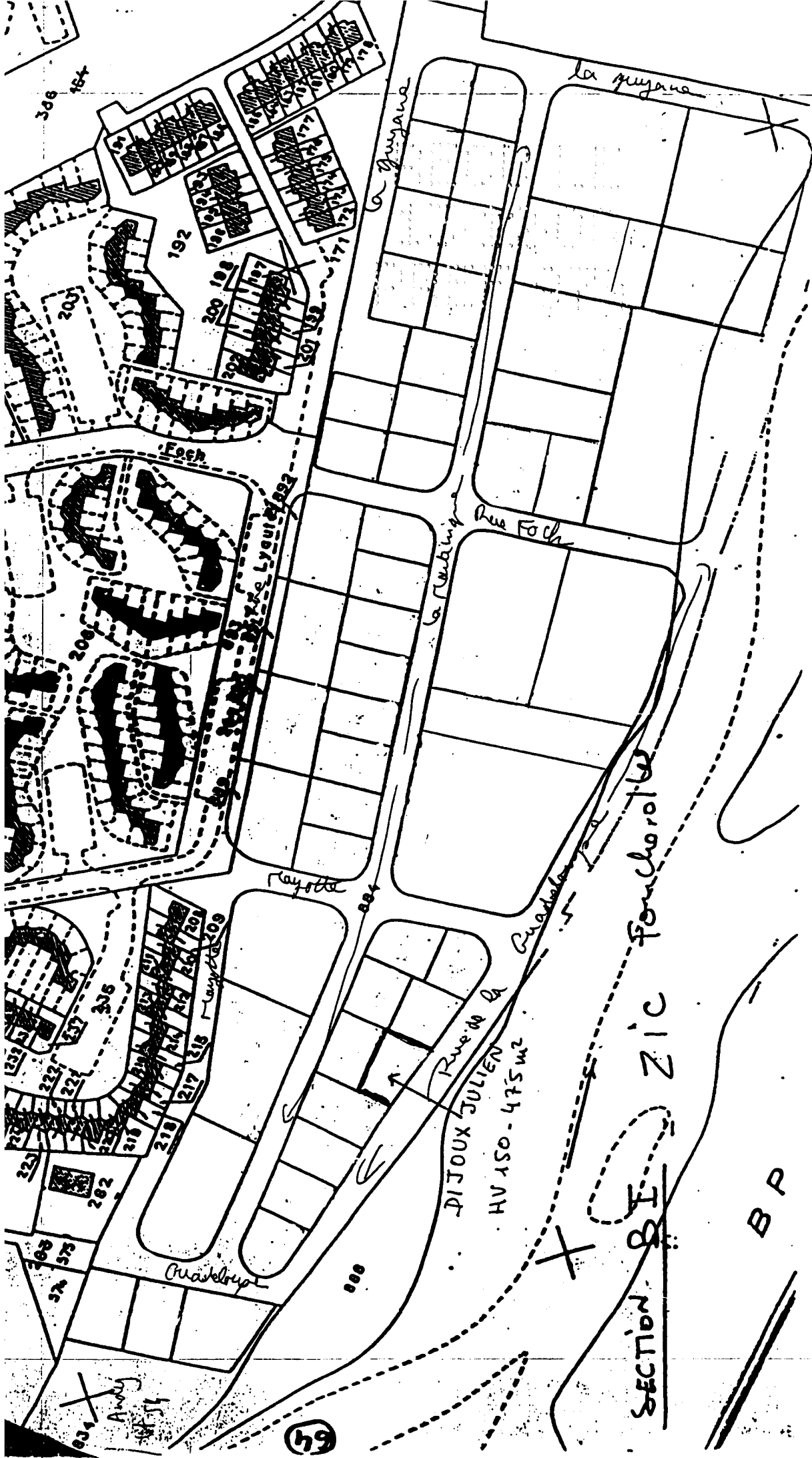
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une
nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai
d'un an

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



STÈRE DE L'ÉCONOMIE
FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

(2)
8/4/2002



SECTION B I ZIC Fouchard

BP

DIJOUX JULIEN
HV 150 - 475 m2

59