

RAPPORT N° 06/7-12  
au Conseil Municipal

OBJET

**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD  
AU PROFIT DE LA SCI TECHER / POUDROUX**

HB 453 (ex-HB 241 partie)

**MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 05/8-42 DU 15 DECEMBRE 2005**

Par Délibération n° 05/8-42 en séance du 15 décembre 2005, la Ville a consenti la mise à disposition de la SCI TECHER/ POUDROUX (MM. TECHER Didier Antoine et POUDROUX Gérard) d'une partie de la parcelle communale cadastrée HB 241 sur la Zone d'Activités de Montgaillard pour le relogement de leurs activités.

Cette mise à disposition devait se concrétiser par la signature d'un bail à construction de vingt-cinq ans, aux conditions suivantes :

Parcelle	Surface	Attributaire	Activité	Loyer
HB 241 p	1 737 m <sup>2</sup>	TECHER Didier Antoine	Salle de réception	3 741,00 €/ an
		POUDROUX Gérard	Garage automobile	1 685,00 €/ an

**Total** 5 426,00 €/ an

Or, MM. TECHER et POUDROUX souhaitent aujourd'hui pouvoir intégrer aussi leur habitation respective dans leur projet.

Aussi, pour tenir compte de ces nouvelles dispositions ainsi que du nouveau découpage du terrain mis à disposition (1 338 m<sup>2</sup>), il convient de modifier les termes de la délibération du 15 décembre 2005 sus mentionnée en revoyant notamment les conditions financières du bail qui sera passé avec la SCI TECHER / POUDROUX.

En conséquence, je vous demande :

- 1) d'approuver le principe et les nouvelles modalités de la mise à disposition de la parcelle HB 453 (ex-HB 241 partie) au profit de la SCI TECHER / POUDROUX ;
- 2) de m'autoriser à passer l'acte afférent, suivant les modalités juridiques et financières ci-après et reprises en annexe :



DELIBERATION N° 06/7-12  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 14 décembre 2006

OBJET

MISE A DISPOSITION DE TERRAIN  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD  
AU PROFIT DE LA SCI TECHER / POUDROUX

HB 453 (ex-HB 241 partie)

MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 05/8-42 DU 15 DECEMBRE 2005

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 06/7-12 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Hervé MARODON, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Développement Economique, Tourisme et Coopération, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE

7 voix contre  
(dont 3 votes par procuration)

pour

MM. Gilbert GERARD et Michel TAMAYA  
Mmes Marie-Cécile SEIGLE-VATTE  
et Marie Monique ORPHE

autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Approuve le principe et les nouvelles modalités de la mise à disposition de la parcelle HB 453 (ex-HB 241 partie) d'une superficie de 1 641 m<sup>2</sup> au profit de la SCI TECHER / POUDROUX.



**MISE A DISPOSITION DE TERRAIN  
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD  
SCI TECHER / POUDROUX - HB 453 (ex HB 241p)**

**I DESIGNATION**

Adresse	Zone d'Activités de Montgaillard	
Références cadastrales	HB 453	(ex-HB 241 partie)
Superficie	1 641 m <sup>2</sup>	(confer le plan)

**II DESTINATION**

Salle de réception	+ logement
Garage	+ logement

**III CONDITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES**

Nature de l'acte	bail à construction	
Durée	25 ans	
Preneur	SCI TECHER / POUDROUX	
Loyer	salle de réception + logement	} soit 12 000,00 €/ an
	et garage + logement	

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du jeudi 14 décembre 2006  
et annexé à la Délibération n° 06/7-12



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION  
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE  
HOTEL DES IMPOTS DE SAINT DENIS OUEST  
1 RUE CHAMP FLEURI A SAINTE CLOTILDE  
BP 7014

N° 7309 N-R

97701 Saint Denis Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31  
Réception sur rendez-vous

## AVIS DU DOMAINE

### AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

Références : N° dossier : 411L1988/06      Evaluateur : JP GUILLAUD

#### AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation 16/10/06

3 Opération soumise au contrôle(objet et but) : Bail à construction (Théorique)

4 Propriétaire : Commune de St Denis

#### 5 Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :

Commune de ST DENIS

Sur parcelle cadastrée HB n° 241 située sur la ZA de Montgaillard, bail à construction de 25 ans pour la réalisation d'un garage et habitation par M. Poudroux Gérard et d'une salle de réception et habitation par M. Técher Antoine.

Superficie concernée: 1 338 m<sup>2</sup>

5a Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus - value ou de moins - value- Appréciation d'ensemble

7 Situation locative existante- situation locative proposée : 12 000 €/an

9 Valeur locative retenue

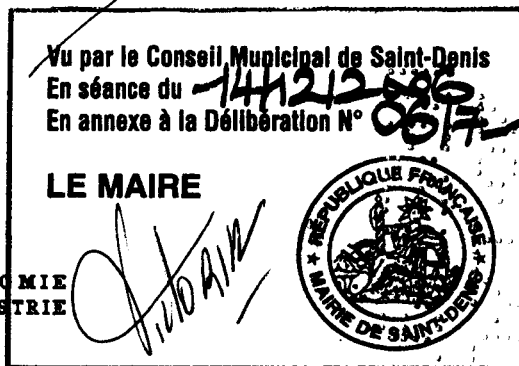
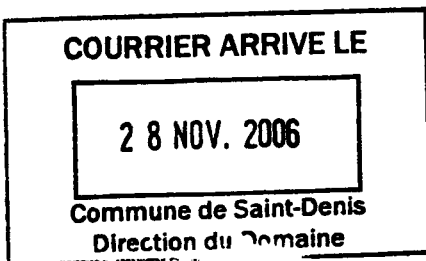
12 Observations particulières :

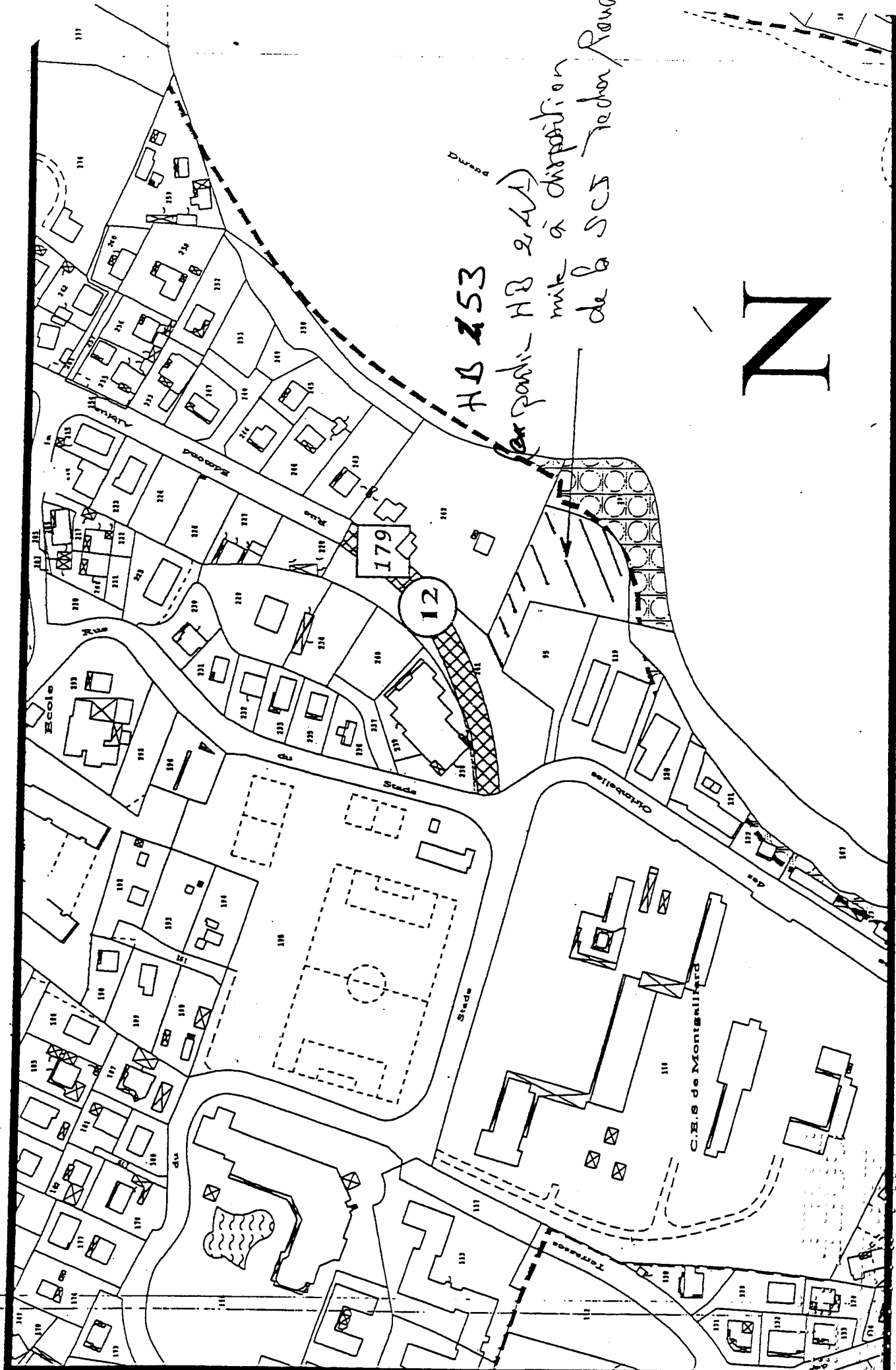
L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux .

Elle correspond à la valeur locative actuelle.

A Saint Denis le 15/11/06  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Paul GUILLAUD





HB 253  
 (ex partie HB 24A)  
 mise à disposition  
 de la SCS Techner/Poulbroux

N

Mise à disposition HB 24A à la SCS Techner/Poulbroux