

RAPPORT N° 06/7-13
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(Monsieur HOARAU Dominique / HV 90)

Suivant acte notarié en date des 9 et 15 mars 1989, Monsieur HOARAU Dominique bénéficie d'un bail à construction pour l'occupation de la parcelle communale cadastrée HV 90 d'une superficie de 582 m² située dans la Zone d'Activités de Foucherolles.

Un bâtiment y a été édifié à usage d'entreprise de ferronnerie d'art.

Aujourd'hui, Monsieur HOARAU Dominique 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 de vente avec Monsieur HOARAU Dominique, pour un montant total de 93 120,00 € (soit 160,00 € par mètre carré), 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° 06/7-13
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2006**

OBJET

**CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(Monsieur HOARAU Dominique / HV 90)**

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° 06/7-13 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 la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à Monsieur HOARAU Dominique, située sur la Zone d'Activités de Foucherolles, cadastrée section HV 90 et d'une superficie de 582 m² pour un montant total de 93 120,00 €, soit 160,00 €/m².

**CESSION DE PARCELLE EN PLEINE PROPRIETE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(Monsieur HOARAU Dominique / HV 90)**

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 M. HOARAU Dominique	HV 90	Entreprise de ferronnerie d'art	582 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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du jeudi 14 décembre 2006
et annexé à la Délibération n° 06/7-13



LE DEPUTE-MAIRE

Victoire
René-Paul VICTORIA

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 €/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.

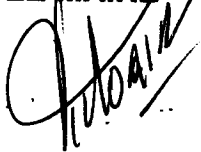
Lors de cette résiliation, si la commune entend renoncer aux droits acquis sur les
constructions qui auraient, en principe, normalement dû lui revenir en fin de bail, il me
paraîtrait comme un minimum de vendre le terrain pour sa valeur nue et non encombrée.

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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 14/12/2006
En annexe à la Délibération N° 0679-13

LE MAIRE



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

LE DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX
DE LA REUNION
LE MAIRE DE L'ECONOMIE
FINANCIERE ET DE L'INDUSTRIE

1 / 1131

