

**OBJET CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE II**

HC 194 / M. Régis CLAIN

Par délibération n° 05/6-60 en séance du 15 septembre 2005, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement pour la cession en pleine propriété de la parcelle HC 194 située sur la Zone d'Activités Finette II à Monsieur Régis CLAIN, bénéficiaire d'un bail à construction sur ce terrain.

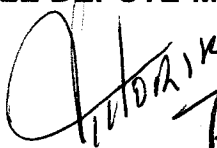
La transaction n'ayant pas été finalisée dans le délai d'un an de validité de l'avis des Domaines, il convient de délibérer à nouveau sur le principe de la cession.

En conséquence, je vous demande donc :

- de rapporter la délibération précitée,
- de m'autoriser à passer l'acte avec Monsieur CLAIN Régis sous la forme d'une vente en pleine propriété aux nouvelles conditions financières et juridiques citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE


René-Paul VICTORIA



**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE II
(HC 194 / M. Régis CLAIN)**

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
FINETTE II Monsieur Régis CLAIN	HC 194	Construction de maisons individuelles	510 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 22 mars 2007
et annexé à la Délibération n° 07/1-53

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTOR

René-Paul VICTOR



**OBJET CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE CHEMIN FINETTE II**

HC 194 / M. Régis CLAIN

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° 07/1-53 présenté par le Député-Maire 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 L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Rapporte la délibération n° 05/6-60 du 15 septembre 2005.

ARTICLE 2



Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à Monsieur Régis CLAIN, située sur la Zone d'Activités de Finette II, cadastrée HC 194 et d'une superficie de 510 m² pour un montant total de 81 600,00 €, soit 160,00 €/ m².

ARTICLE 3

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 02 AVR. 2007

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTOR



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 : **411V0642/06** 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 Chemin Finette, sections AW - HC

**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 UA**

7 Situation locative : Vente aux occupants titulaires de baux à construction

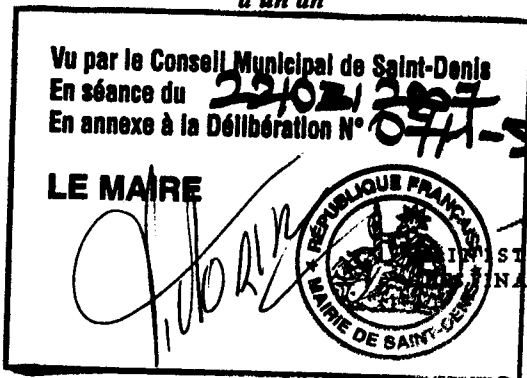
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : Le prix du terrain nu peut être estimé à environ 150 €/m², voire plus selon situation.

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.

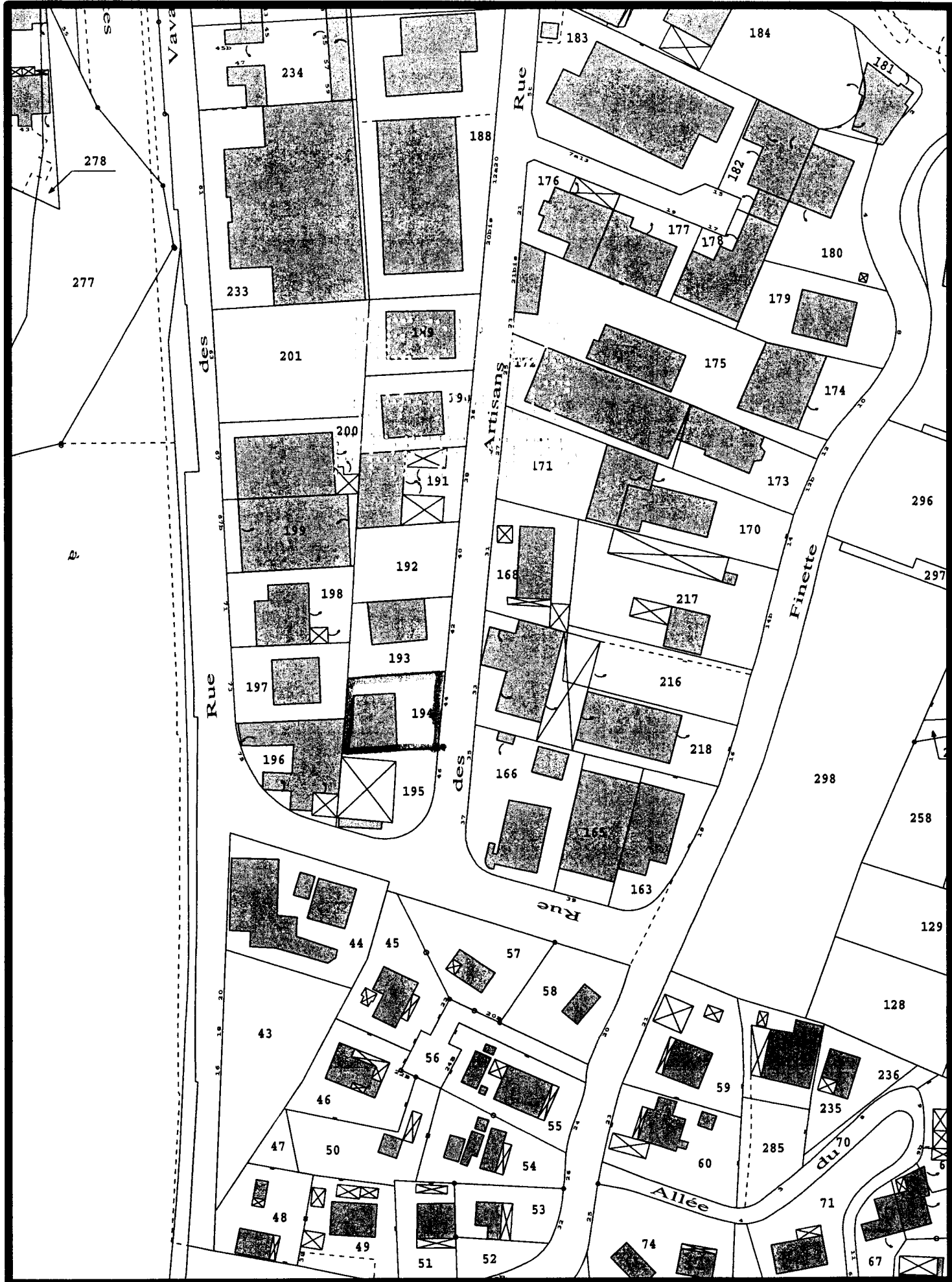
12 Observations particulières :

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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



ZA FINETTE - Cession en pleine propriété : HC 194