

OBJET CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(HV 170 / ROBERT Michel)

Par délibération n°00/6-23 en séance du 20 octobre 2000, Monsieur ROBERT Michel bénéficie d'un bail à construction sur la parcelle communale cadastrée HV 170 sur la Zone d'Activités de Foucherolles. Il y a édifié un bâtiment pour une activité de garage et mécanique générale.

Aujourd'hui, il souhaite accéder à la pleine propriété de la parcelle mise à sa disposition.

En conséquence, je vous demande :

- 1° d'approuver la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à Monsieur ROBERT Michel, située sur la Zone d'Activités de Foucherolles, cadastrée HV 170 et d'une superficie de 777 m² pour un montant de 124 320,00 € soit 160,00 € / m² ;
- 2° de m'autoriser à passer l'acte y afférent suivant les conditions financières et juridiques figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

OBJET CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(HV 170 / ROBERT Michel)

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° 07/2-54 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom de la Commission Finances et Administration Générale (la Commission Développement Economique, Tourisme et Coopération n'ayant pu se tenir) ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission (dont 1 abstention) ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à Monsieur ROBERT Michel, située sur la zone d'activités de Foucherolles, cadastré HV 170, d'une superficie totale de 777 m², pour un montant de 124 320,00 €, soit 160,00 € / m².

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 6 JUIL. 2007



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES

I CONDITIONS JURIDIQUES

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

II ATTRIBUTAIRE

Zone d'Activités Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession
Foucherolles ROBERT Michel	HV 170	Garage et mécanique	777 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 25 juin 2007
et annexé à la Délibération n° 07/2-54



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



N° 7307 V-R

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE

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.

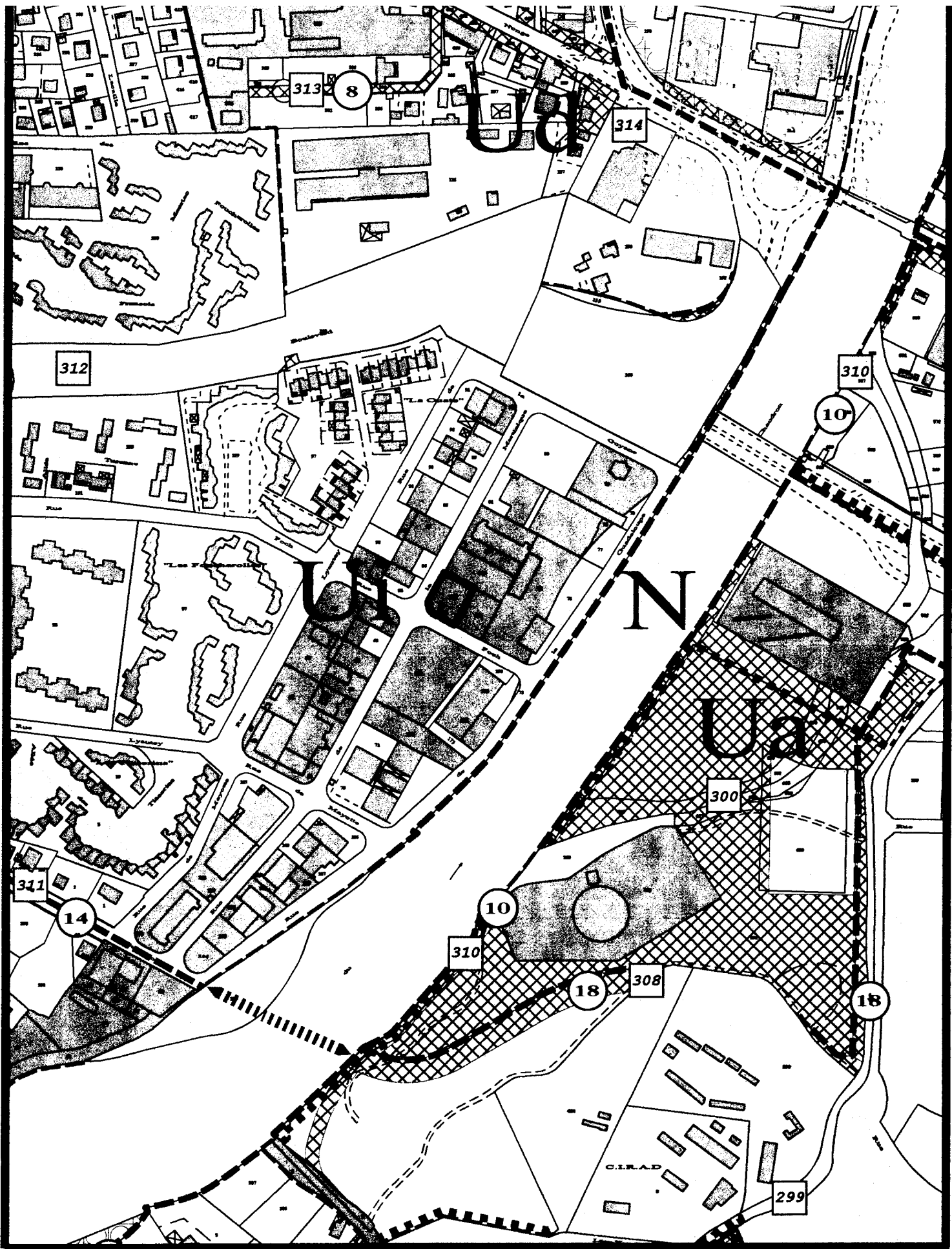
Ces terrains sont tous pratiquement totalement encombrés de constructions qui, à
quelques exceptions près, appartiennent à des tiers en vertu d'un bail à construction
conclu avec la municipalité. La résiliation de ces baux intervient a priori en même temps
que la vente des terrains.

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

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



ZA FOUCHEROLLES - CESSION ROBERT Michel