

**OBJET CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(HB 452 (partie) / Monsieur BEGUE Eddy Watson)**

Depuis le mois d'août 2004, la Ville met à disposition de l'entreprise CORBAT une partie du terrain cadastré HB 452 d'une superficie de 1 197 m², rue Edmond Albius, en limite de la Zone d'Activités de Montgaillard (confer le plan en annexe).

Cette mise à disposition avait été consentie à l'entreprise CORBAT (représentée par Monsieur BEGUE Eddy Watson) suite à son éviction du terrain qu'il occupait dans la ZAC Triangle pour le stockage et entreposage de ses matériels et matériaux.

Monsieur BEGUE Eddy Watson souhaitant faire l'acquisition du terrain pour y réaliser les bureaux de sa société, je vous demande :

- 1) d'approuver le principe de la cession en pleine propriété au profit de Monsieur BEGUE Eddy Watson au prix de 200,00 €/m², soit un total de 239 400,00 € ;
- 2) de m'autoriser à passer l'acte avec Monsieur BEGUE Eddy Watson selon les conditions juridiques et financières citées 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 MONTGAILLARD
(HB 452 (partie) / Monsieur BEGUE Eddy Watson)**

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° 07/3-62 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

Approuve la vente en pleine propriété de la parcelle HB 452 (partie) sur la ZA de Montgaillard au profit de Monsieur BEGUE Eddy Watson au prix de 200,00 €/ m², soit un total de 239 400,00 €.

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 9 OCT. 2007



LE DEPUTE-MAIRE

VICTORIA
René-Paul VICTORIA

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(HP 452 (partie) / Monsieur BEGUE Eddy Watson)**

I CONDITIONS JURIDIQUES

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

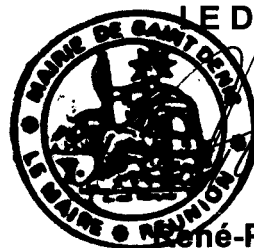
II ATTRIBUTAIRE

ZONE D'ACTIVITES Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession
MONTGAILLARD Monsieur BEGUE Eddy Watson	HB 452 partie	Réalisation de bureaux de l'entreprise CORBAT	1 197 m ²	200,00 €/ 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 :
 - Principe de la spécialisation de l'activité, pendant dix ans à compter de la signature de l'acte ;
 - Principe de l'interdiction en matière de construction de logement pendant la même durée de dix ans.
- 2) Les autres clauses prévues par la Délibération du 25/04/1992 (cession de parts 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 lundi 1er octobre 2007
et annexé à la Délibération n° 07/3-62



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
SAINT DENIS

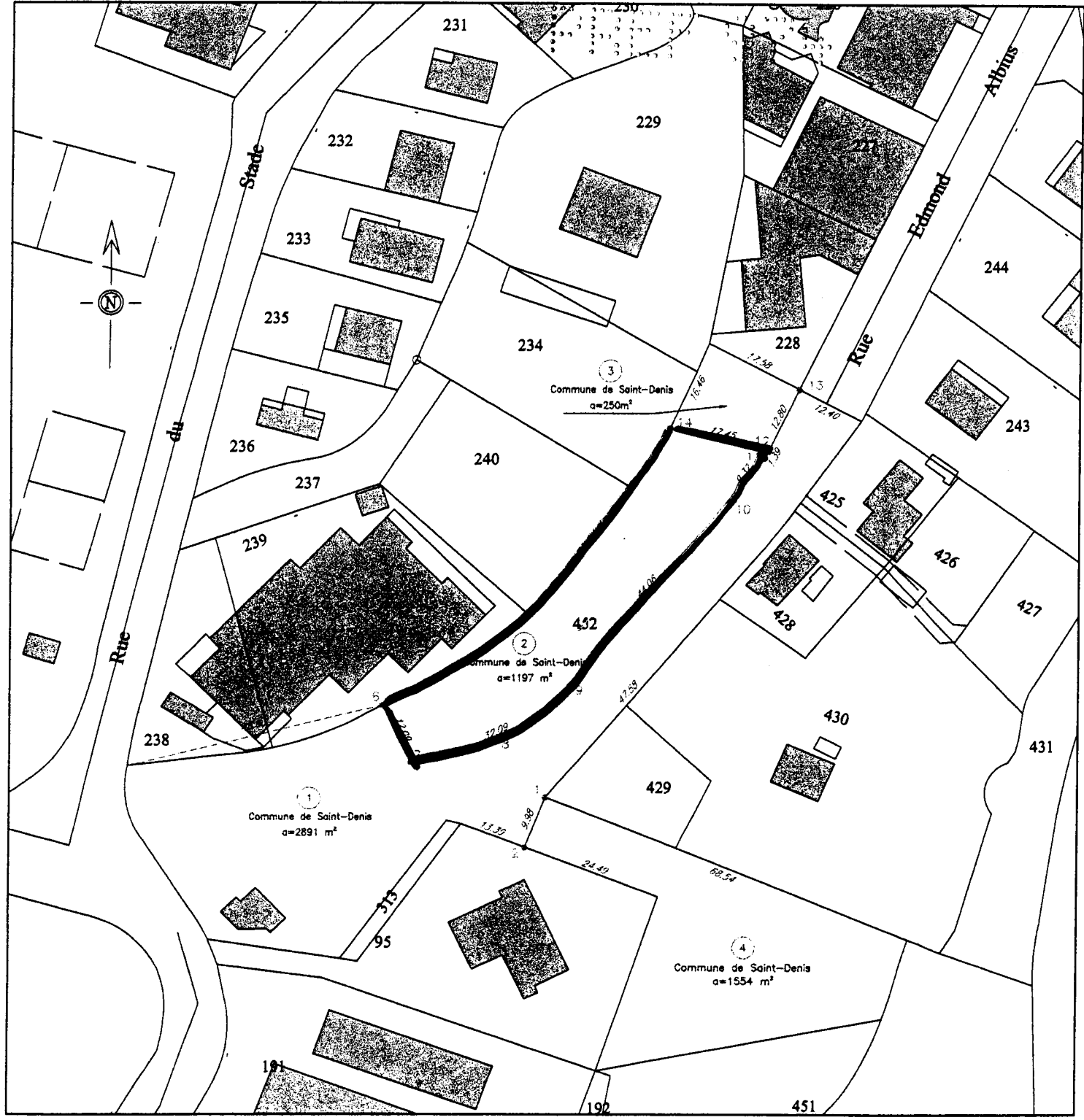
Section : HB
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 25/07/2007
Support magnétique :

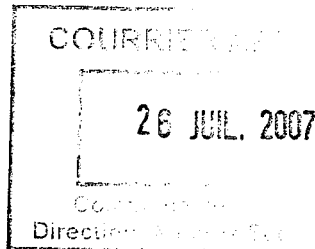
Numéro d'ordre du document d'arpentage :
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(ART. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés(3) a été établi (1):
A- ~~d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau~~
B- ~~En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain~~
C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 02/03/2006 par M. P. ZAMORA géomètre à Maine de St Denis
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 8483.
A Saint-Denis Le 25 Juillet 2007

Document d'arpentage dressé par M. d'HUTEAU Guy à Maine de St Denis date : 25 Juillet 2007
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréé (géomètre expert, inspecteur géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité exerçant)





CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : **411V0692/07** Evalueur : **JP. GUILLAUD**

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de **ST DENIS**

2 Date de la consultation : **20/04/07**

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 Montgaillard, sections HA-HB

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** (3 parcelles a priori concernées: HA n° 120 et HB 226/228).

Dans la mesure où il s'agit de terrains encombrés de constructions appartenant 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 13/07/07

Jean Paul GUILLAUD

