

**OBJET CESSIION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(HB 228 et HB 452 (partie) / Monsieur VUILLIER Hervé)**

Par Délibération du 6 mai 1987, le Conseil Municipal avait consenti à Monsieur MOUNIER Christian Claude la mise à disposition de la parcelle communale cadastrée BC 782 d'une superficie de 630 m² par bail à construction d'une durée de 40 ans.

Le terrain aujourd'hui cadastré HB 228 est occupé par l'entreprise MBS de Monsieur VUILLIER Hervé qui a racheté le droit au bail en mars 1993. Il en sollicite l'acquisition ainsi que celle d'une partie de la parcelle HB 452 attenante pour une superficie de 250 m².

En conséquence, je vous demande :

- 1) d'approuver le principe de la cession en pleine propriété au profit de Monsieur VUILLIER Hervé pour un montant total de 157 100,00 € :
 - 170,00 €/m² pour la parcelle de 630 m² référencée HB 228 soit 107 100,00 € ;
 - 200,00 €/m² pour la parcelle de 250 m² référencée HB 452 partie soit 50 000,00 € ;
- 2) de m'autoriser à passer l'acte avec Monsieur VUILLIER Hervé selon les conditions juridiques et financières citées en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DÉPUTÉ-MAIRE



[Signature]
René-Paul VICTORIA

**OBJET CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(HB 228 et HB 452 (partie) / Monsieur VUILLIER Hervé)**

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° 07/3-63 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

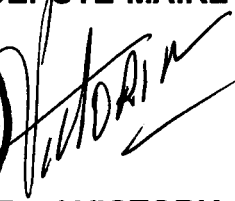
Approuve la vente en pleine propriété au profit de Monsieur VUILLIER Hervé pour un montant total de 157 100,00 €, soit :


- 107 100,00 € au titre de la parcelle de 630 m² référencée HB 228,
- 50 000,00 € au titre de la parcelle de 250 m² référencée HB 452 (partie).

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte de vente à passer avec Monsieur VUILLIER Hervé 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

René-Paul VICTORIA



**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE MONTGAILLARD
(HB 228 et HB 452 (partie) / Monsieur VUILLIER Hervé)**

I CONDITIONS JURIDIQUES

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

II ATTRIBUTAIRE

ZONE D'ACTIVITES Attributaire	Référence cadastrale	Activité	Superficie	Prix de cession
MONTGAILLARD Monsieur VUILLIER Hervé	HB 228 HB 452 partie	Fabrication de fermetures métalliques	630 m ² 250 m ²	170,00 €/ 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° 07/3-63



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

HB 229

Société Entretien et Dépannage

HB 227

COUTIEN Joseph

HB 228

Commune de SAINT-DENIS (bailleur)
VUILLER Hervé (preneur)

630 m²

Empiètement
VUILLER
250 m²

Edmond

Rue

ALBII

HB 244

ROBERT Jean François

HB 243

ROBERT Louis François

75.260

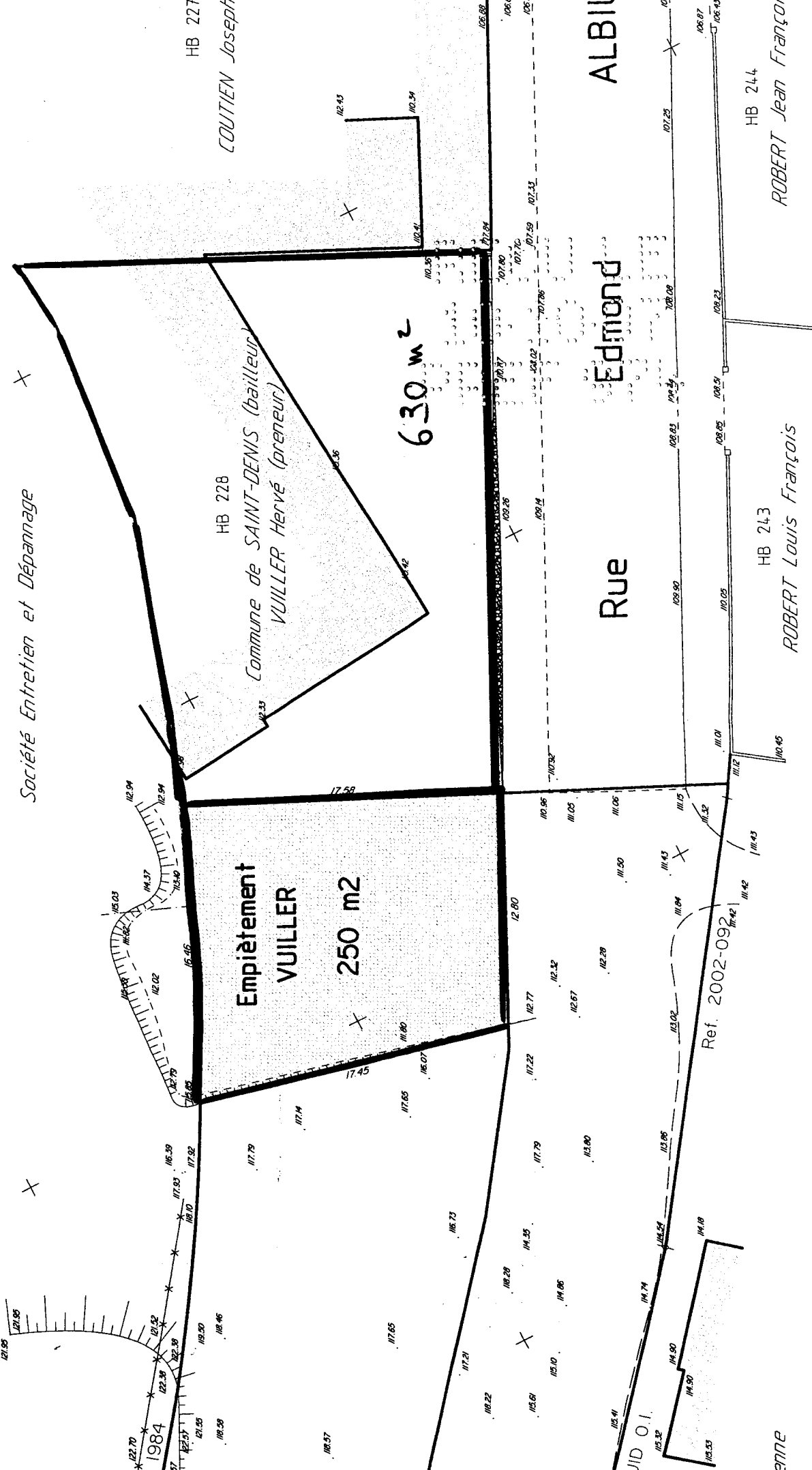
75.240

75.220

Ref. 2002-092

UID O.I.

enne



COURRIER
26 JUL. 2007
Direction des Services

Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

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

VENTE AMIABLE

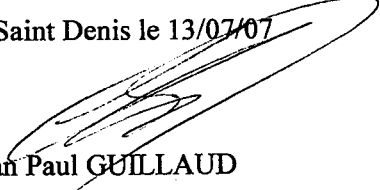
- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 20/04/07
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Vente aux occupants
- 4 Propriétaire Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : **ST DENIS**
ZA Montgaillard, 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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **01/10/2007**
En annexe à la Délibération N° **041/2007**
LE MAIRE

