

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(Société COLORSYSTEM / HV 149)**

Par acte notarié en date du 30 août 2002, la société Colorsystem bénéficie d'un bail à construction sur la parcelle communale cadastrée HV 149 sur la zone d'activités de Foucherolles.

Un bâtiment y a été édifié.

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

En conséquence, je vous demande :

- d'approuver la vente en pleine propriété de la parcelle attribuée à la société Colorsystem, située sur la zone d'activités de Foucherolles, cadastrée HV 149 et d'une superficie de 560 m² au prix de 170,00 € / m² soit un montant total de 95 200,00 €
- de m'autoriser à passer l'acte y afférent suivant les conditions juridiques et financières figurant en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA

OBJET

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(Société COLORSYSTEM / HV 149)**

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° 07/4-11 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / 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 attribuée à la société Colorsystem, située sur la zone d'activités de Foucherolles, cadastrée HV 149 et d'une superficie de 560 m² au prix de 170,00 € / m² soit un montant total de 95 200,00 €.

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 7 DEC. 2007



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**CESSION EN PLEINE PROPRIETE DE PARCELLE
SUR LA ZONE D'ACTIVITES DE FOUCHEROLLES
(Société COLORSYSTEM / HV 149)**

I- CONDITIONS JURIDIQUES

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

II- ATTRIBUTAIRE

Zone d'activités Attributaire	Réf. : cadastrales	Activité	Superficie	Prix de cession
Foucherolles Société Colorsystem Jean Guy DROUINEAU	HV 149	Affichage de panneaux publicitaires	560 m ²	170,00 € / m ²



III- CLAUSES PARTICULIERES

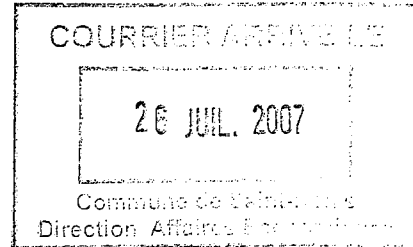
- 1) Un droit de préemption conventionnel au profit de la Municipalité, en cas de vente de l'immeuble, sera intégré dans l'acte. Il s'exercera pendant une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte sur la base d'un éventuel non-respect des principes ci-après :
 - Principe de la spécialisation 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 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 20/11/2007
En annexe à la Délibération N° 07/14-11

LE MAIRE



TRÉSOR PUBLIC
TRÉSORERIE GÉNÉRALE DE LA RÉUNION
France
Domaine

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

RECEVU LE
20/04/07
J.P. GUILLAUD
CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V06916/07 Évaluateur : J.P. 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 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 13/07/07

Jean Paul GUILLAUD



