

**OBJET CESSIION DE TERRAIN (BATI)**

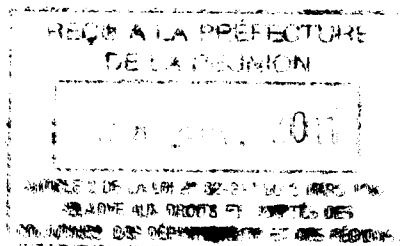
**1° HC 188 partie / Rue des Artisans – ZAC 2 Finette / SCI CADARBACASSE ET FILS**

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété du terrain communal désigné ci-après, aux prix et conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

La signature de l'acte authentique devra être précédée obligatoirement d'un compromis de vente, signé par les parties dans le délai de 3 mois maximum suivant la prise d'effet de la présente délibération. La durée de ce compromis sera portée à 6 mois au maximum, dans le but de permettre à l'acquéreur de finaliser son dossier de financement, sans possibilité de prorogation.

Ainsi, dans le cas où la vente n'aurait pas été conclue au terme du délai porté au compromis, l'Assemblée Délibérante devra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette vente, notamment au vu d'un avis réactualisé des services de France Domaine.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**OBJET CESSION DE TERRAIN (BATI)**  
1° HC 188 partie / Rue des Artisans – ZAC 2 Finette / SCI CADARBACASSE ET FILS

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

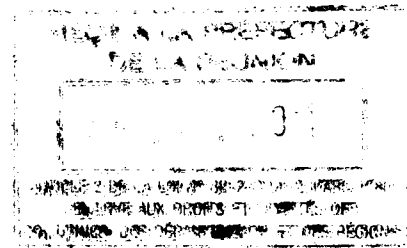
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 11/4-53 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jacques LOWINSKY, Conseiller Municipal, présenté au nom des CommissionsAffaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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




**ARTICLE 1** Approuve la cession en pleine propriété du terrain communal mentionné dans le tableau joint en annexe, pour lequel une offre de prix (conforme à la valeur vénale du bien établie par les services de France Domaine) et autres conditions à la vente ont été acceptées par l'acquéreur concerné.

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 775 du Budget principal).

---

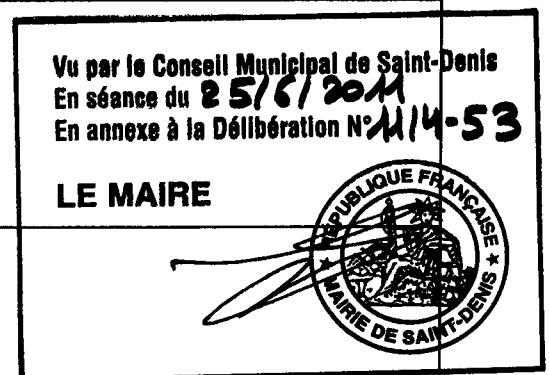
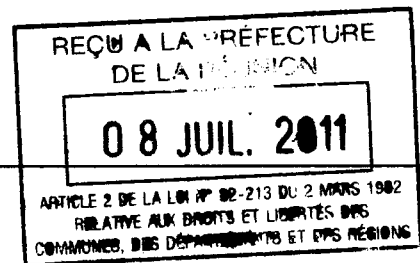
Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le - 6 JUIL 2011

**LE MAIRE**  
  
**ANNETTE**

## CESSION DE TERRAIN BATI

1/1

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HC 188 partie  (zone Ua au PLU)	200 m <sup>2</sup> environ, correspondant à l'emprise au sol occupée par les ateliers n°3 et 4 en dur sous toles avec charpente métallique de 100 m <sup>2</sup> de surface.  (sous réserve de l'établissement du plan parcellaire correspondant)	12, rue des Artisans - ZAC 2 Finette - 97490 Sainte Clotilde	SCI CADARBACASSE ET FILS	Dans le cadre de son action en faveur du développement économique local, la Ville de Saint-Denis met à la disposition des entrepreneurs et/ou artisans spécialisés des locaux implantés dans ses zones d'activités.  Dans ce cadre, l'entreprise de ferronnerie et métallerie de M. Fred CADARBACASSE SOUDOU bénéficie depuis le 21 juin 2006 d'une convention d'occupation de locaux communaux dans la ZAC Finette n° 2 à Sainte-Clotilde.  La convention venant à expiration et dans le but de pérenniser l'activité de son entreprise, M. CADARBACASSE a proposé à la Ville d'acquiescer les ateliers occupés par courrier daté du 7 mai 2010 (ateliers n°3 et 4 de la parcelle bâtie HC 188).  La politique actuelle de la municipalité étant de favoriser l'accession à la propriété de ses occupants, le principe d'une cession en pleine propriété a été validé sous réserve de pouvoir détacher l'emprise correspondante de la parcelle HC 188.  Le prix proposé et accepté par l'occupant est conforme à l'estimation financière de France Domaine.	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <p>1° <b>cession en pleine propriété</b> d'une partie de la parcelle HC 188.</p> <p>2° <b>superficie</b> à détacher : 200 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° <b>prix de 82 000,00 €</b> conforme à l'avis de France Domaine n° 2010-411V1283 daté du 12/01/2011.</p> <p>4° <b>signature d'un compromis de vente</b> dans le délai de 3 mois suivant la prise d'effet de cette délibération, pour une durée de 6 mois au maximum. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par les deux parties.</p> <p>5° <b>Versement des loyers dus à la Ville</b> au plus tard le jour de la signature de l'acte</p> <p>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</p> <p>6° <b>Un droit de préemption préférentiel</b> au profit de la Commune en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de 5 ans suivant le jour de signature de l'acte.</p> <p>7° <b>Le principe de spécialisation de l'activité économique</b> pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte.</p> <p>8° Le principe de <b>l'interdiction en matière de construction de logements</b> pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte.</p>





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7307 V-R

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA RÉUNION



Brigade d'Évaluation Domaniale  
7 avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9

Réception sur rendez-vous

**AVIS DU DOMAINE**

**AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS  
IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2010-411V1283  
Affaire suivie par : LILIAN SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : rcdomaine104@drfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

2 Date de la consultation : **16/06/2010**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : **Cession**

4 Propriétaire : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de : **Saint Denis - ZA FINETTE**

Sur parcelle cadastrée HC n°188 d'une superficie totale de 2 694 m<sup>2</sup>, une emprise d'environ 200 m<sup>2</sup> encombrée des ateliers n° 3 et 4 en dur sous toiles avec charpente métallique d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

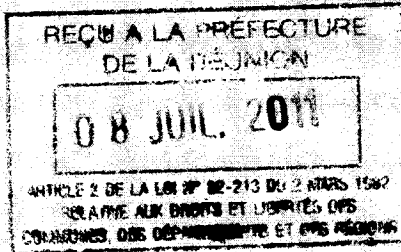
6a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes\_Etat du sous sol-Éléments particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :  
**Au PLU Zone Ua**

7 Situation locative : **Local occupé mais évaluation faite libre de toute occupation**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **82 000 €**

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 12 janvier 2011  
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de  
la Réunion  
Par délégation, l'Inspecteur du Trésor Public

Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DU BUDGET  
DES COMPTES PUBLICS  
DE LA FONCTION PUBLIQUE  
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **25/6/2011**  
En annexe à la Délibération N° **11/4-53**

LE MAIRE



Département :  
LA REUNION  
Commune :  
SAINT DENIS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Réunion  
1 rue Champ Fleuri B.P 7014 97701  
97701 Saint Denis cedex 9  
tel. 02.62.48.69.16 - fax 02.62.48.69.02  
cdif.saint-denis-de-la-  
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Section : HC  
Feuille : 000 HC 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/05/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM

©2010 Ministère du budget, des comptes  
publiques et de la réforme de l'Etat

**HC 188 - Lots 3 et 6**

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

