

**OBJET      CESSIION D'ATELIERS-RELAIS SUR TERRAIN COMMUNAL**

HC 335 - lots 4 et 5 / SCI RAMIN / 5-13 rue des Artisans - ZA Finette - Sainte-Clotilde

---

La réalisation d'ateliers-relais en zone d'activités est issue d'un programme d'investissements à caractère économique élaboré en 1983 ; l'objectif principal étant la création d'emplois et des tarifs incitatifs pour les créateurs d'entreprises, ainsi dégagés d'une charge importante de leur activité.

En l'espèce, les ateliers-relais de la ZA Finette ont été construits par la Commune de Saint-Denis, et mis à la disposition d'entreprises nouvellement créées leur permettant de lancer leur activité en 1985.

A ce jour, la Commune souhaite céder les ateliers-relais de la ZA Finette à leurs occupants en titre, notamment ceux de la parcelle HC 335.

Dans ce cadre, un groupe de locataires installés sur cette parcelle a fait part de son intention d'acquérir les parties du bâtiment occupées.


S'agissant d'un seul bâtiment, implanté sur la même parcelle, occupé sous forme de lots aux accès indépendants les uns des autres, il y a lieu de réaliser des découpages cadastraux appropriés pour chaque lot.

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre ces ateliers-relais, je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur la cession de ces ateliers et de la partie de la parcelle concernée, au profit des occupants en titre mentionnés en annexe et aux conditions suivantes :

- la vente est consentie aux occupants, titulaires d'un contrat ;
- le prix du terrain d'assiette est fixé sur la base de l'estimation des services de France Domaine ;
- un document d'arpentage sera établi pour délimiter précisément la superficie des ateliers-relais et de la parcelle en partie à céder ;
- un cahier des charges sera annexé à la vente précisant les conditions d'entretien et de réparation de la toiture ;
- les occupants s'engagent à régler préalablement à la cession les éventuels loyers impayés sur la base d'une attestation émanant de la Trésorerie Générale ;
- les frais d'acquisition seront supportés par les acquéreurs.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150627-15323-1A-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2015

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2015  
  
Gilbert ANNETTE

**OBJET      CESSION DES ATELIERS-RELAIS SUR TERRAIN COMMUNAL**

HC 335 - lots 4 et 5 / SCI RAMIN / 5-13 rue des Artisans - ZA Finette - Sainte-Clotilde

---

**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 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 15/3-23 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérald, 3ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Affaire 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 le projet de cession en pleine propriété des ateliers-relais et de la parcelle communale HC n° 335 concernée, mentionnés dans les tableaux joints en annexes, pour lesquels les offres de prix (en référence à la valeur vénale des biens établie par les services de France Domaine) et autres conditions à la vente ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2015



Gilbert ANNETTE

## CESSION D'ATELIERS-RELAIS SUR TERRAIN COMMUNAL

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
HC 335 partie  -  Zone Ua au PLU	470 m <sup>2</sup> environ,  étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	5 et 13 Rue des Artisans - ZA Finette - 97490 Sainte- Clotilde	SCI RAMIN  représentée par Monsieur et Madame RAMIN	La Commune souhaite céder les ateliers-relais de la ZA Finette à ses occupants.  Les locataires de la parcelle bâtie cadastrée HC 335 ont sollicité la Ville pour acquérir les lots occupés.  M. et Mme RAMIN ont réitéré leur souhait d'acquérir les lots 4 et 5 ainsi que la cour privative dont ils ont seuls la jouissance.  Les occupants s'engagent à régler préalablement à la cession les éventuels loyers impayés sur la base d'une attestation émanant de la Trésorerie Générale.  Le prix de cession fixé à 224 000,00€ pour les lots 4 et 5 et le foncier attenant, conforme à l'avis n°2015-411V0466 rendu par les services fiscaux le 22/04/2015, a été accepté par M. RAMIN.

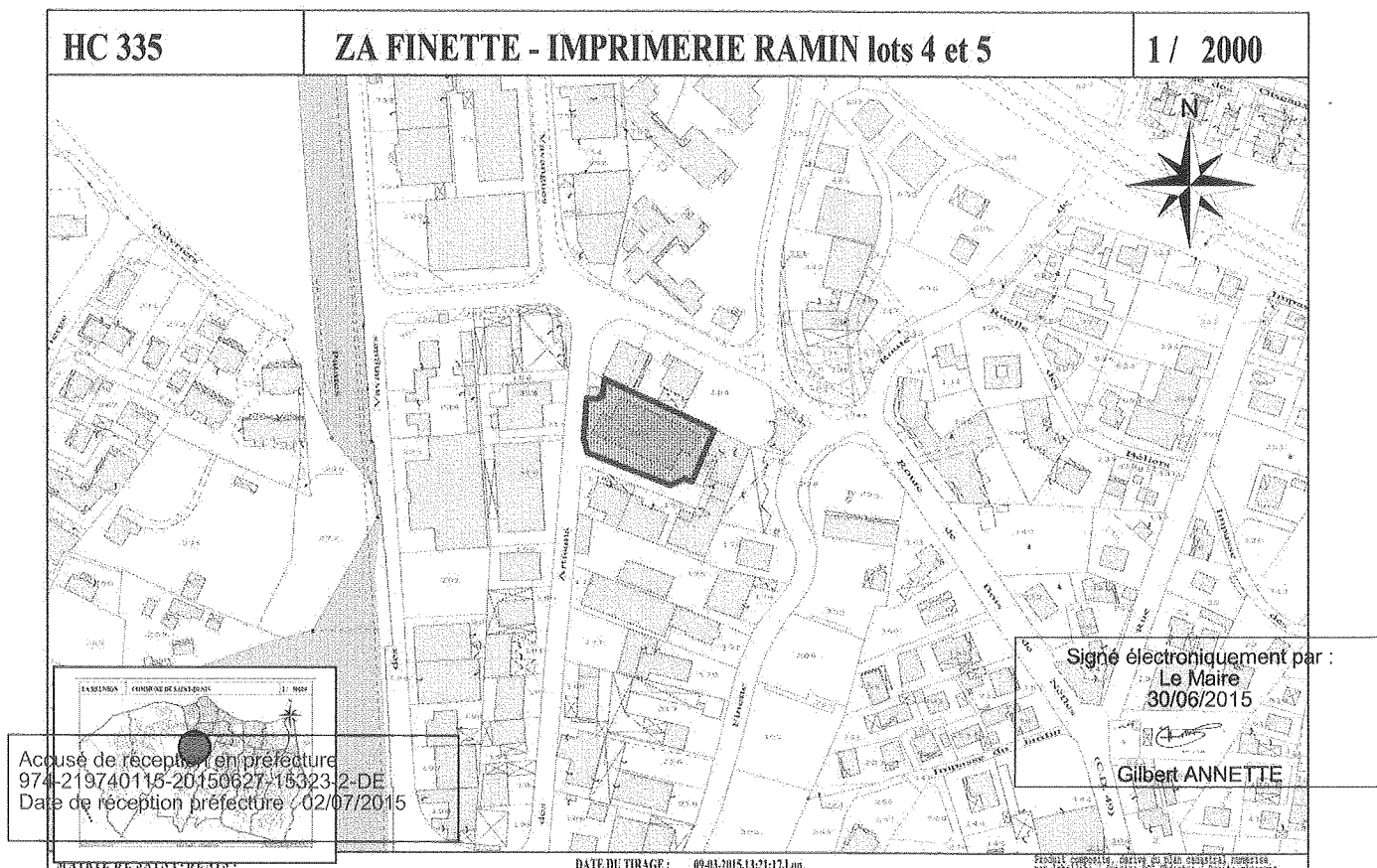
**Conditions principales de la vente**

1° **cession en pleine propriété** des ateliers-relais 4 et 5 et une partie du terrain communal cadastré HC 335

2° **superficie cédée** : 470 m<sup>2</sup> environ étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir

3° **prix : 224 000, 00 euros** (soit 476 €/m<sup>2</sup>), conforme à l'avis financier n° 20 15-411V0466 de France Domaine daté du 22/04/2015

4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA REUNION  
Division du Domaine  
7 Avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

## AVIS DU DOMAINE

### SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2015-111V0466  
Affaire suivie par : Vincent VARIN  
Téléphone : 02 62 94 05 88  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pap.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 24/03/2015 complétée le 14/04/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'ateliers et du foncier au locataire actuel
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de ST DENIS ; rue des Artisans, ZAC Finette, sur parcelle HC 335 d'une surface de 1 788 m2, une emprise de 470 m2 sur laquelle est construit un atelier de 200m2 (surface au sol)
- 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 : Ua  
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Loué par l'éventuel acquéreur
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 224 000 €

#### 12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond 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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelés à changer.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 22/04/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
L'inspecteur des Finances Publiques

Vincent VARIN

À  
MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
01/07/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150627-15323-3-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2015