

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

HC 335 (lots 6 et 7) / EURL SAUGER André / Zone d'Activités Finette - 9-11 rue des Artisans - 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 des locataires installés sur cette parcelle a fait part de son intention d'acquérir les parties occupées du bâtiment.

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 vous prononcer sur la cession de ces ateliers-relais et de la partie de la parcelle concernée, au profit de l'occupant en titre mentionné en annexe et aux conditions suivantes :

- la vente est consentie à l'occupant, titulaire 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 ;
- l'occupant s'engage 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 l'acquéreur.

Par ailleurs, ces ateliers-relais avaient été construits pour favoriser la création et l'implantation d'une entreprise artisanale et ainsi affectés à un service public. Cette mission ayant été remplie, il est proposé de constater la désaffectation de cet immeuble et de prononcer son déclassement préalable du domaine public.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150926-15527-1-DE  
Date de réception préfecture : 30/09/2015

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2015



Gilbert ANNETTE

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

HC 335 (lots 6 et 7) / EURL SAUGER André / Zone d'Activités Finette - 9-11 rue des Artisans - 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° 15/5-27 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11ème Adjoint, 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** Constate la désaffectation de l'immeuble en objet et prononce son déclassement préalable du domaine public.

**ARTICLE 2** Approuve le projet de cession en pleine propriété des ateliers-relais et de la parcelle communale HC 335 concernée, mentionnés dans le tableau joint en annexe, pour lesquels l'offre de prix (en référence à la valeur vénale des biens établie par les services de France Domaine) et les autres conditions à la vente ont été acceptées par l'acquéreur concerné.

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150926-15527-2-DE  
Date de réception préfecture : 30/09/2015

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2015



Gilbert ANNETTE

## CESSION D'ATELIERS-RELAIS SUR TERRAIN COMMUNAL

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
HC 335 partie  -  Zone Ua au PLU	369 m <sup>2</sup> environ,  étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	9 et 11 Rue des Artisans - ZA Finette - 97490 Sainte- Clotilde	EURL SAUGER André  représentée par  Monsieur SAUGER André	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 afin d'acquérir les ateliers occupés.  L'EURL ANDRE SAUGER représentée par M. SAUGER André a réitéré son souhait d'acquérir les lots 6 et 7 ainsi que la cour privative dont elle a seule la jouissance.  L'occupant s'engage 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 201 000,00€ au total pour les lots 6 et 7 et le foncier attenant, conforme à l'avis n° 2015-411V0884 rendu par les services fiscaux le 02/06/2015, a été accepté par l'EURL SAUGER André.

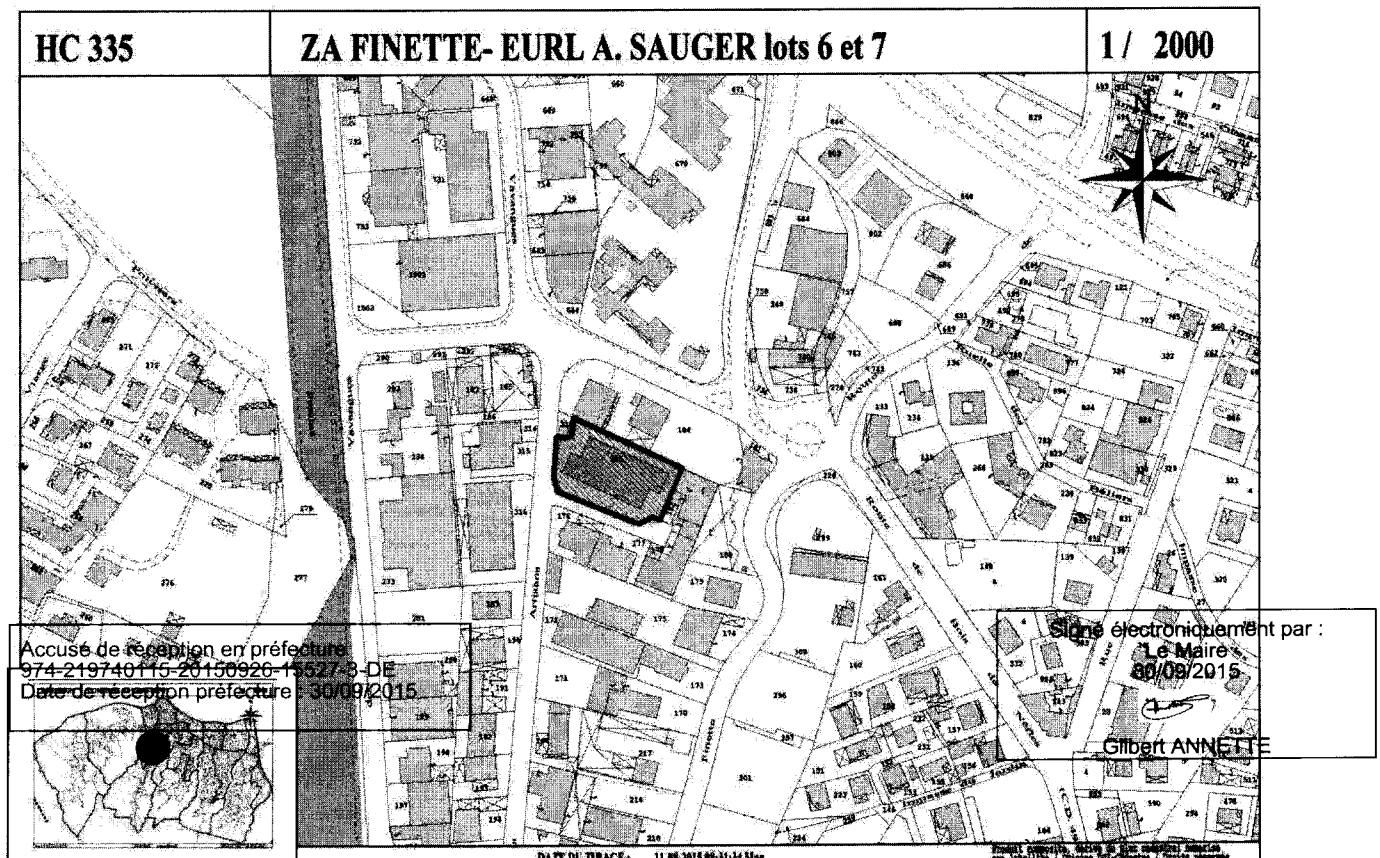
**Conditions principales de la vente**

1° **cession en pleine propriété** des ateliers-relais 6 et 7 et une partie du terrain communal cadastré HC 335

2° **superficie cédée** : 369 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** : 201 000,00 € (soit 544,71 €/ m<sup>2</sup> environ), conforme à l'avis financier n°2015-411V0884 de France Domaine daté du 02/06/2015

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





Liberté - Égalité - Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 : 2015-411V0884

Affaire suivie par : Vincent VARIN

Téléphone : 02 62 94 05 88

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : drfin974.pwp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 28/05/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession d'ateliers et du foncier au locataire actuel, M. André SAUGER - LOT n° 6 et 7
- 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 m<sup>2</sup>, une emprise de 369 m<sup>2</sup> sur laquelle sont construits deux ateliers de 100m<sup>2</sup> chacun (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 :** 99 000 € (lot n° 6)  
102 000 € (lot n° 7)

**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.

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 02/06/2015

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

Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150926-15527-4-DE  
Date de réception préfecture : 30/09/2015