

**OBJET**            **Cession de terrain bâti**  
                         AE 663 / société RAVATE Tissus / rue Maréchal Leclerc - Saint-Denis

---

La Ville avait acquis au début des années 2000 le terrain AE 663 de 1 537 m<sup>2</sup> situé rue Maréchal Leclerc, supportant une construction à usage de commerces (ex-Prisunic), ce, dans le cadre du projet Pôle Océan.

Ce projet ayant été revu dans une configuration différente, ce site ne présente plus d'intérêt particulier pour la Ville.

Monsieur Ismaël RAVATE a sollicité l'acquisition de cet ensemble immobilier pour y développer diverses activités commerciales. Il en offre un prix de 2 300 000 euros payables à la signature de l'acte authentique.

Cette signature devra intervenir dans un délai maximal de six mois suivant la prise d'effet de la présente Délibération.

Le cas échéant, il pourra être procédé dans ce même délai à la signature d'un compromis de vente d'une durée maximale de six mois pour permettre à l'acquéreur de finaliser son dossier de financement.

En cas de non-respect des délais de ces formalités, l'assemblée délibérante pourrait décider l'annulation de cette cession.

**OBJET**        **Cession de terrain bâti**  
AE 663 / société RAVATE Tissus / rue Maréchal Leclerc - Saint-Denis

---

**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 l'avis du domaine n° 2016-411V1377 du 15 décembre 2016 ;

Vu le RAPPORT N°17/3-038 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur ESPÉRET Jean-Pierre - 11ème adjoint 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 la cession en pleine propriété du terrain bâti de 1 537 m<sup>2</sup> cadastré section AE n° 663 sis rue Maréchal Leclerc, aux conditions suivantes :

- acquéreur : la société RAVATE Tissus ou par substitution toute société créée par Monsieur Ismaël RAVATE pour cette acquisition ;
- prix : 2 300 000,00 euros supérieur à l'avis de France Domaine.

**ARTICLE 2**

Octroie un délai de cinq ans à l'acquéreur pour entamer les travaux du projet de rénovation du bâtiment ; délai au terme duquel, en l'absence de tout début d'exécution, la Ville pourra décider de procéder à la résolution de la vente.

**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170624-173038-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2017  
Date de réception préfecture : 30/06/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
29/06/2017



Gilbert ANNETTE





**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

### VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V1377  
Affaire suivie par : Nathalie Festin-Payet  
Téléphone : 02 62 94 05 87  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : [drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

- 1 Service consultant :** Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation :** Demande du 7 septembre 2016 complétée le 29 novembre 2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Vente à la Société RAVATE TISSUS SA
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Commune de Saint Denis, 162 rue Maréchla Leclerc  
Parcelle cadastrée A 6663 d'une superficie de 1 537 m<sup>2</sup> supportant un bâtiment à usage de commerce de 3 300 m<sup>2</sup>
- 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 : Uavap  
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Actuellement louée et occupée à titre commercial
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** Valeur du bien occupé : 1 893 000 €
- 12 Observations particulières :** Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (superficie des locaux, bien évalué occupé car le préavis de 3 ans pour la mise un terme du bail en cours n'a pas été réalisé,...)  
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 appelées 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.

A Saint-Denis, le 15 décembre 2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de LA REUNION  
Le Responsable des Missions Domaniales

  
Olivier BINET

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
29/06/2017



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170624-173038-DE  
Date de télétransmission : 30/06/2017  
Date de réception préfecture : 30/06/2017