

OBJET **Cession de terrain communal**
HV 76 / Zone d'Activités de Foucherolles / SARL SAMR

La société dénommée SECURITE AUTO MOTO REUNION, représentée par Monsieur Gilbert MARDENALOM, bénéficie d'un bail à construction par cession de bail, en date du 5 octobre 2015, pour l'occupation de la parcelle communale HV 76 de 1 595 m², située 6 rue de la Guadeloupe, dans la Zone d'Activités de Foucherolles. La fin du bail est fixée au 31 octobre 2029.

Il y a édifié un bâtiment à usage de contrôle technique.

La forme juridique de cet acte permet au preneur, sans devoir acquérir un foncier souvent onéreux, de construire à ses frais des constructions dont il reste propriétaire jusqu'en fin de bail, à destination d'activités dans le cas présent qui ont permis de dynamiser le tissu économique dionysien notamment par la création d'emplois.

L'activité exercée par la Société SECURITE AUTO MOTO REUNION a un bon fonctionnement, et le preneur demande désormais l'acquisition du terrain resté propriété de la Ville. Il souhaite en effet développer et pérenniser son outil de travail et, pour cela, être propriétaire de l'ensemble immobilier.

Vu l'absence de projet sur ce terrain, il est apparu aujourd'hui opportun de donner une suite favorable à cette demande.

France Domaine a estimé cette parcelle au prix de 612 000,00€ en date du 27/02/2017, ce prix a été accepté par l'occupant.

Je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur la cession de la parcelle concernée, au profit de l'occupant en titre mentionné en annexe et aux conditions particulières 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 ;
- 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 ;
- principe de spécialisation de l'activité commerciale, pendant dix ans à compter de la signature de l'acte ;
- principe de l'interdiction en matière de construction de logements pendant la même durée de dix ans ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 25 novembre 2017
Délibération n° 17/7-033

OBJET **Cession de terrain communal**
HV 76 / Zone d'Activités de Foucherolles / SARL SAMR

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 ;

Vu l'avis financier de France Domaine n° 2016-411V1423 en date du 27/02/2017 ;

Vu le rapport de _____ présenté au nom des Commissions
Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Vu le RAPPORT N°17/7-033 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur le Maire 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 à la SARL SAMR représentée par M. MARDENALOM du terrain HV 76 de 1 595 m² situé dans la Zone d'Activités de Foucherolles au prix de 612 000.00 €.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20171125-177033-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
29/11/2017



Gilbert ANNETTE

ANNEXE 1/2

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Acquéreur	Prix
Parcelle HV 76 - Zone Ui au PLU	1 595 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	6 rue de la Guadeloupe - ZA Foucherolles - 97490 Sainte Clotilde	SARL SAMR Représentée par M. Gilbert MARDENALOM	612 000.00€ Fixé au vu de l'avis financier n° 2016-411V1423 des services de France Domaine établi en date du 27/02/2017. Le prix de cession a été accepté par M. MARDENALOM.

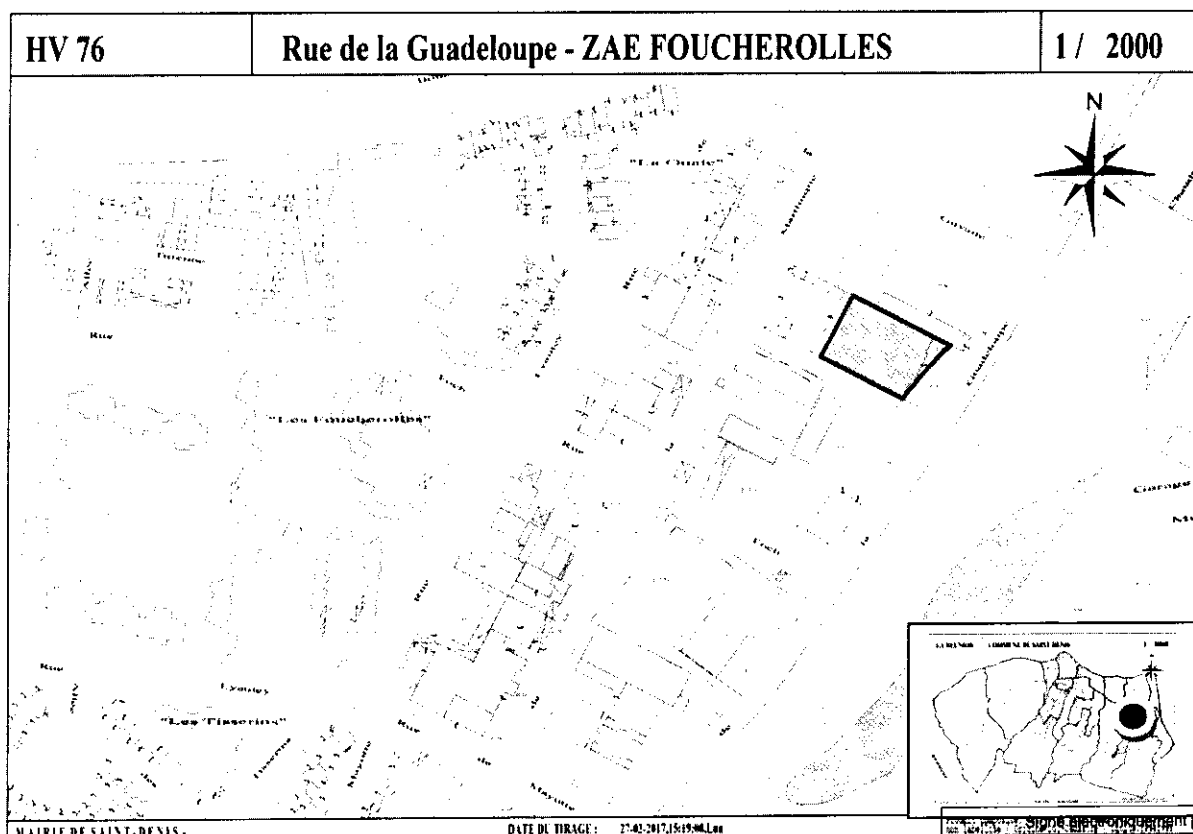
Conditions principales de la vente


1° Cession en pleine propriété de la parcelle HV 76

2° Superficie cédée : 1595 m² selon les données issues de la matrice cadastrale

3° Prix : 612 00.00€ conforme à l'avis financier n° 2016-411V1423 des services de France Domaine établi en date du 27/02/2017 (soit environ 383.69€/m² à titre indicatif)

4° Signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme d'un de ces délais, si aucune signature n'est intervenue, l'assemblée délibérante pourra décider de se prononcer sur l'opportunité de cette transaction. (notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine, et, le cas échéant décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.



29/11/2017

 Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20171125-177033-DE
 Date de télétransmission : 30/11/2017
 Date de réception préfecture : 30/11/2017

ANNEXE 2/2



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 : 2016-411V1423
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 21/10/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession de la parcelle HV 76 d'une superficie totale de 1 595 m² à la CINOR dans le cadre du transfert des zones d'activité économiques en application de la loi Notré du 7 août 2015
- 4 Propriétaire présumé :** COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : 6 rue de La Guadeloupe, ZAE Foucherolles, sur parcelles communales HV 76, un hangar à usage de garage d'une surface utile d'environ 1 450 m².
- 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 :**
Etat général : moyen
Au PLU : U1
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Bail à construction. Preneur la société « SECURITE AUTO MOTO REUNION »
Fin de bail au 31/10/2029
- 9 Détermination des droits du bailleur :** 612 000 € pour une cession intervenant au 01/01/2017
- 10 Accords amiables :** Sans
- 12 Observations particulières :**

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20171125-177033-DE Date de télétransmission : 30/11/2017 Date de réception préfecture : 30/11/2017

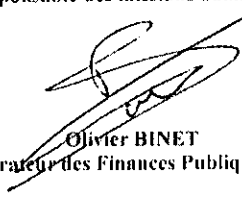
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis 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 n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Saint-Denis, le 27/02/2017

**Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,
Le responsable des missions domaniales,**


Olivier BINET
Administrateur des Finances Publiques Adjoint

NUMEROUS

2

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 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, se trouve, après les instructions localement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20171125-177033-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
29/11/2017



Gilbert ANNETTE