

OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS ET NON BATIS

AD 140 / M. KAZI Saïd / rue de Nice - Saint-Denis
DK 437 / SCCV VOL 011-14 / allée des Onyx - Source/ Bellepierre
EH 45 partie / SHLMR / chemin Neuf - Montagne
CE 1090 partie / Mme Venise IMACK et M. Pascal MARGUERITE / chemin Jean-Baptiste - Montagne

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux bâtis et non bâtis désignés ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans les tableaux joints en annexes et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

La signature des actes authentiques devra intervenir dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de la présente Délibération. Elle pourra néanmoins donner lieu, dans le même délai, à la signature d'un compromis de vente, d'une durée maximale de douze (12) mois, sans possibilité de prorogation, dans le but de permettre aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement.

Ainsi, dans le cas où une vente n'aurait pas été conclue au terme des délais indiqués ci-dessus, l'assemblée délibérante pourra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette transaction, notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine ou décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE

OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS ET NON BATIS

AD 140 / M. KAZI Saïd / rue de Nice - Saint-Denis
DK 437 / SCCV VOL 011-14 / allée des Onyx - Source/ Bellepierre
EH 45 partie / SHLMR / chemin Neuf - Montagne
CE 1090 partie / Mme Venise IMACK et M. Pascal MARGUERITE / chemin Jean-Baptiste - Montagne

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° 16/2- 22 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 3^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions (avec réserve de Monsieur René-Paul VICTORIA en Commission AGEM) ;

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

ARTICLE 1 Approuve le projet de cession des terrains communaux bâtis et non bâtis mentionnés dans les tableaux joints en annexes, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix amiables établies en référence à la valeur vénale des biens déterminée 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.

LE MAIRE



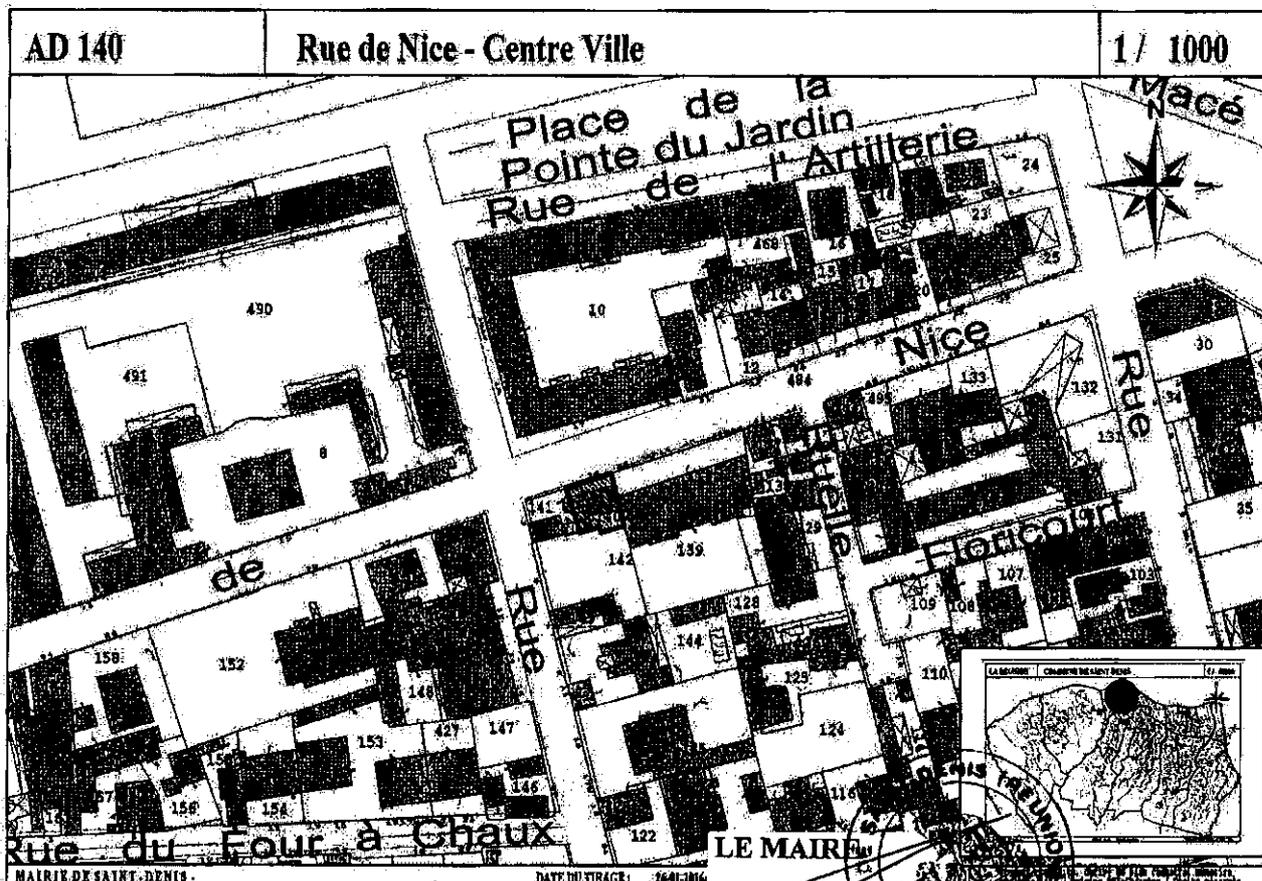
Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS

Ref. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
AD 140	118 m ²	36 rue de Nice	M. Saïd KAZI	La parcelle communale AD 140 supporte actuellement une construction en dur sous dalle à étage (R+1) occupée par le biais d'une convention temporaire par la société de location de voitures de Monsieur KAZI. Elle ne fait actuellement l'objet d'aucun projet de valorisation. Aussi, dans le cadre de la politique municipale en faveur de l'accession à la propriété des locataires de terrains communaux, il est apparu opportun de répondre favorablement à l'offre d'achat en date du 04/01/2016 de Monsieur KAZI.
Zone Uavap au PLU	Selon les données issues de la matrice cadastrale	- 97400 SAINT-DENIS	ou, par substitution, toute société constituée par lui.	

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en totalité et en pleine propriété du terrain communal cadastré AD 140, sis le 36 rue de Nice 97400 Saint-Denis
- 2° superficie cédée : 118 m² selon les données du cadastre.
- 3° prix : 126 000,00 € TTC, établi sur la base de l'avis financier n°2015-411V1422 de France Domaine en date du 24 septembre 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.



Gilbert ANNETTE



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

VENTE AMIABLE



Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V1422
Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET
Téléphone : 02 62 94 05 87
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
2 Date de la consultation : 1^{er} septembre 2015
3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'actuel locataire des lieux
4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de Saint Denis, 36 rue de Nice
Sur la parcelle cadastrée AD 140 d'une superficie de 118 m², une maison de type SATEC en R+1
d'une SHON de 120,27 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 :
Au PLU : Uavap
Au PPR : néant
7 Situation locative : Occupé par le potentiel acquéreur
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 125 000 €

12 Observations particulières : Bien évalué sur la base des informations communiquées par le consultant (superficie du bâti qui diffère de ce qui figure au cadastre : 96 m²). L'évaluation est faite dans le cadre d'une cession à l'actuel occupant car tient compte de l'entretien que ce dernier a apporté au bâti. 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.

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 24 septembre 2015
Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION
L'Inspectrice des Finances Publiques

Nathalie FESTIN-PAYET

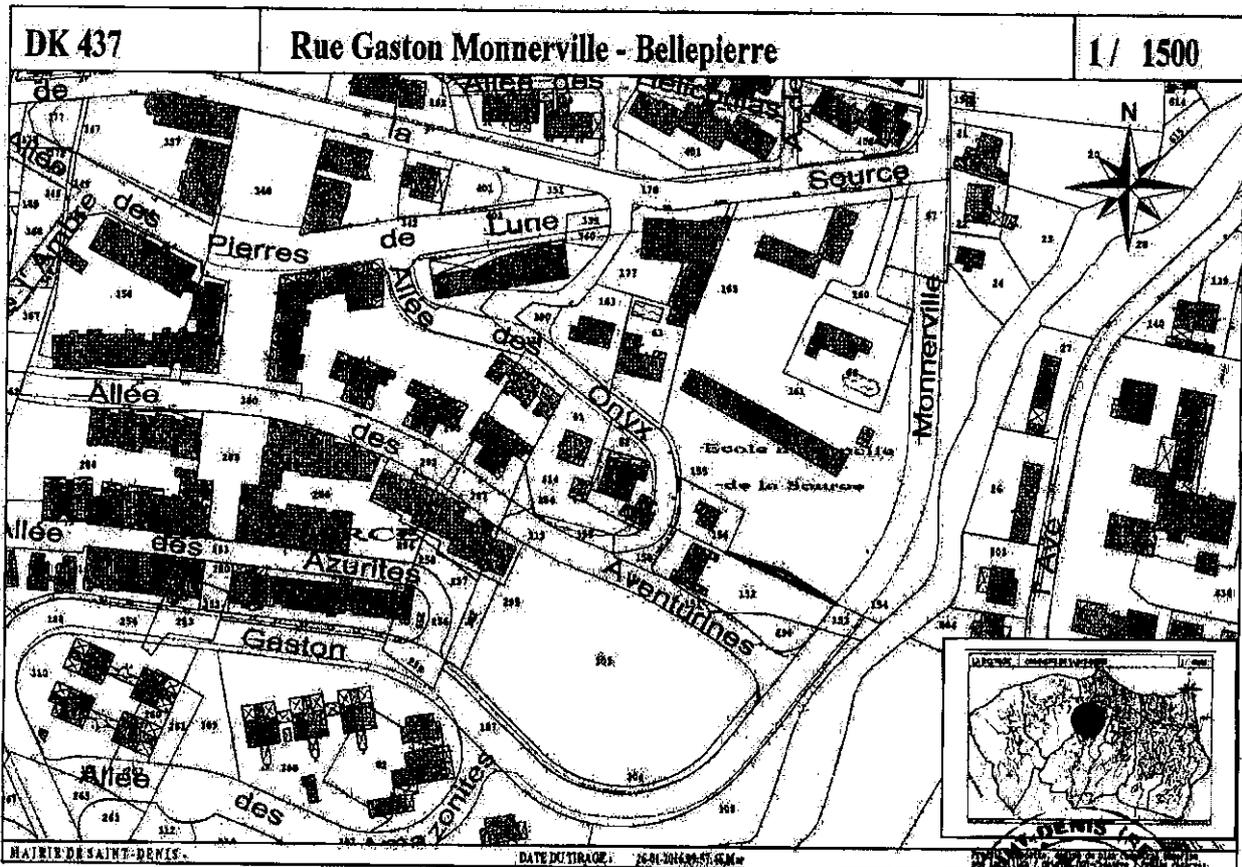
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Ref cad	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
DK 437 Zone Ui au PLU	58 m ² Selon les données issues du document d'arpentage n°10022L établi le 10/06/2015 par le Cabinet DE GRAEVE	15 allée des Onyx - Source/ Bellepierre - 97400 Saint-Denis	SCCV VOL011/14 Représentée par Mme Marie- Claudie NOEL	La parcelle DK 437 correspond à un empiètement de longue date de la part de l'ancien propriétaire riverain. L'acquéreur du fond voisin (parcelles DK n°152-196) s'est engagé à régulariser cette situation par une acquisition de la pleine propriété du terrain occupé. Le prix négocié par la Commune a en outre été accepté par courrier daté du 11/12/2015.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en pleine propriété du terrain communal cadastré DK 437 ;
- 2° superficie cédée : 58 m²
- 3° prix : 30 000,00 euros TTC (soit à titre indicatif 517,24 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2015-411V1543 de France Domaine daté du 17/11/2015 ;
- 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.



LE MAIRE

 Gilbert ANNETTE


X



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 AMIALE



Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411VI543
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drflp974.ngp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 13/10/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession de la parcelle DK 437 d'une superficie de 58 m2 pour régularisation d'un empiètement.
- 4 Propriétaire présumé : COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : 15 allée des Onyx, quartier de Bellepierre, parcelle DK 437 d'une superficie de 58 m2.
- 6 Sa 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 : UI
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 29 000 €

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. 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 17/11/2015

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

Vincent VARIN

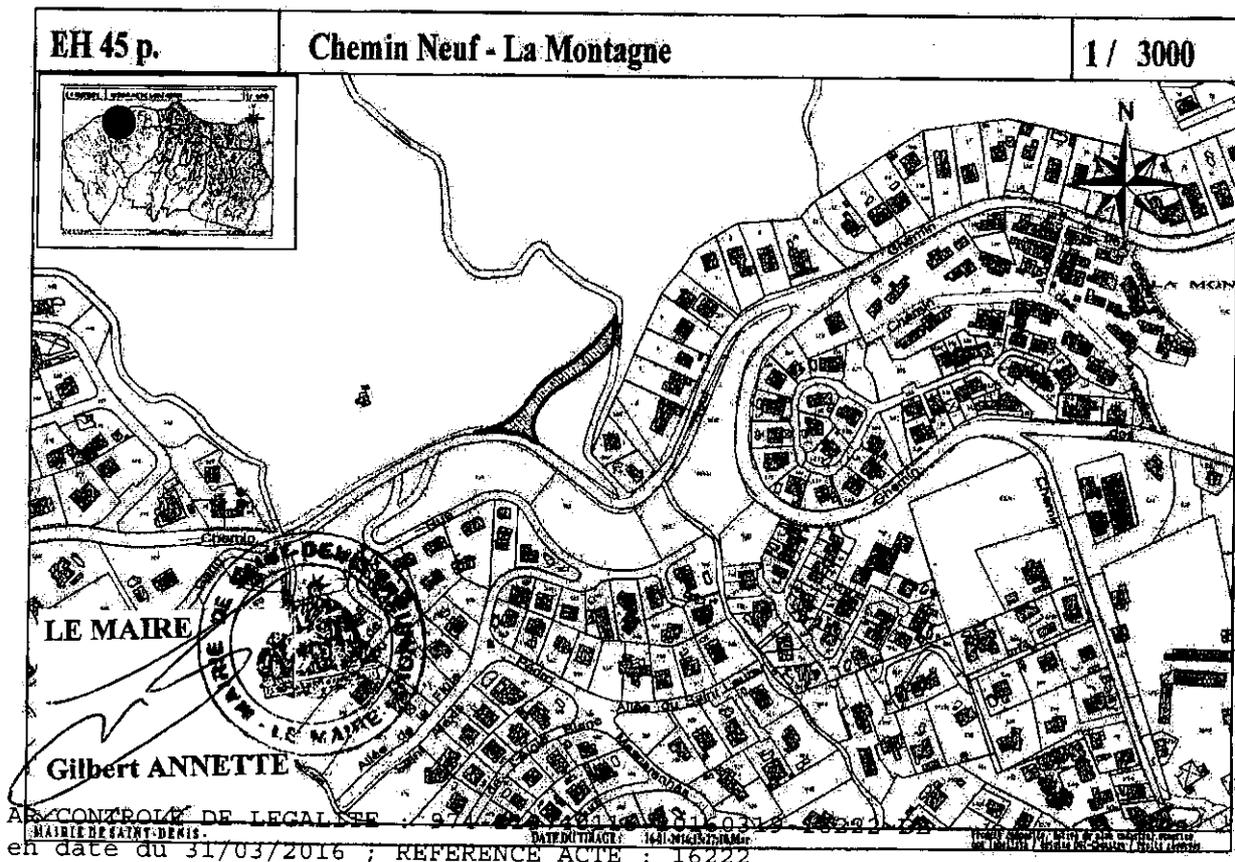
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Ref. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
EH 45 partie	1305 m ² environ	chemin Neuf - 97417 MONTAGNE	SHLMR	<p>Cette portion de terrain à détacher de la parcelle communale EH 45 est grevée d'un emplacement réservé de voirie au Plan local d'urbanisme (n°119) permettant de créer un accès d'une emprise de 10 mètres de large au terrain riverain cadastré EH n°44 appartenant à la SHLMR.</p> <p>Le bailleur souhaite prochainement déposer une demande de permis d'aménager portant sur son bien et, pour cela, sollicite de la Ville la cession de l'emprise de voirie lui permettant de désenclaver son opération future.</p> <p>Vu l'intérêt général de l'opération permettant notamment la réalisation de nombreux logements aidés (sociaux, intermédiaires notamment), il semble opportun pour la Ville d'accepter la transaction ; les coûts de réalisation de la voie étant entièrement supportés par la SHLMR.</p>
- Zones AUa et N au PLU	Etant entendu que la superficie définitive à céder sera précisée par un document d'arpentage restant à réaliser			

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en pleine propriété d'une portion du terrain communal cadastré EH n°45 ;
- 2° superficie cédée : 1 305 m² environ (superficie à préciser par un document d'arpentage restant à établir)
- 3° prix : 650,00 euros (soit, à titre indicatif, 0.50 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0034 de France Domaine daté du 22/01/2016 ;
- 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
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA RÉUNION

Division du Domaine

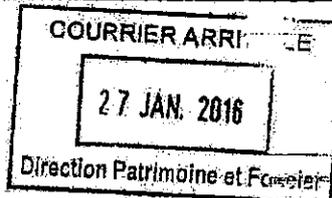
7 Avenue André Malraux

97705 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 : 2016-411V0034
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pfp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant :

COMMUNE DE SAINT-DENIS

2 Date de la consultation :

12/01/2016

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Valeur vénale de la parcelle EH n° 0045 partie d'une superficie de 1305 m2 pour cession amiable à la SHLMR lui permettant de réaliser la desserte Est de son opération dénommée « Domaine des Brises »

4 Propriétaire présumé :

COMMUNE DE SAINT-DENIS

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

Communes de ST DENIS : Chemin Neuf, quartier de La Montagne, parcelle EH n° 0045 partie d'une superficie de 1305 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 :

Au P.L.U. : Aua et N

Au P.P.R. : Zone rouge R1 pour la totalité.

7 Situation locative : Néant

9 Détermination de la valeur vénale :

650 €

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond aux droits du bailleur actuels, 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.

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 22/01/2016

Pour la Direction Régionale des Finances Publiques,
L'Inspecteur des Finances Publiques

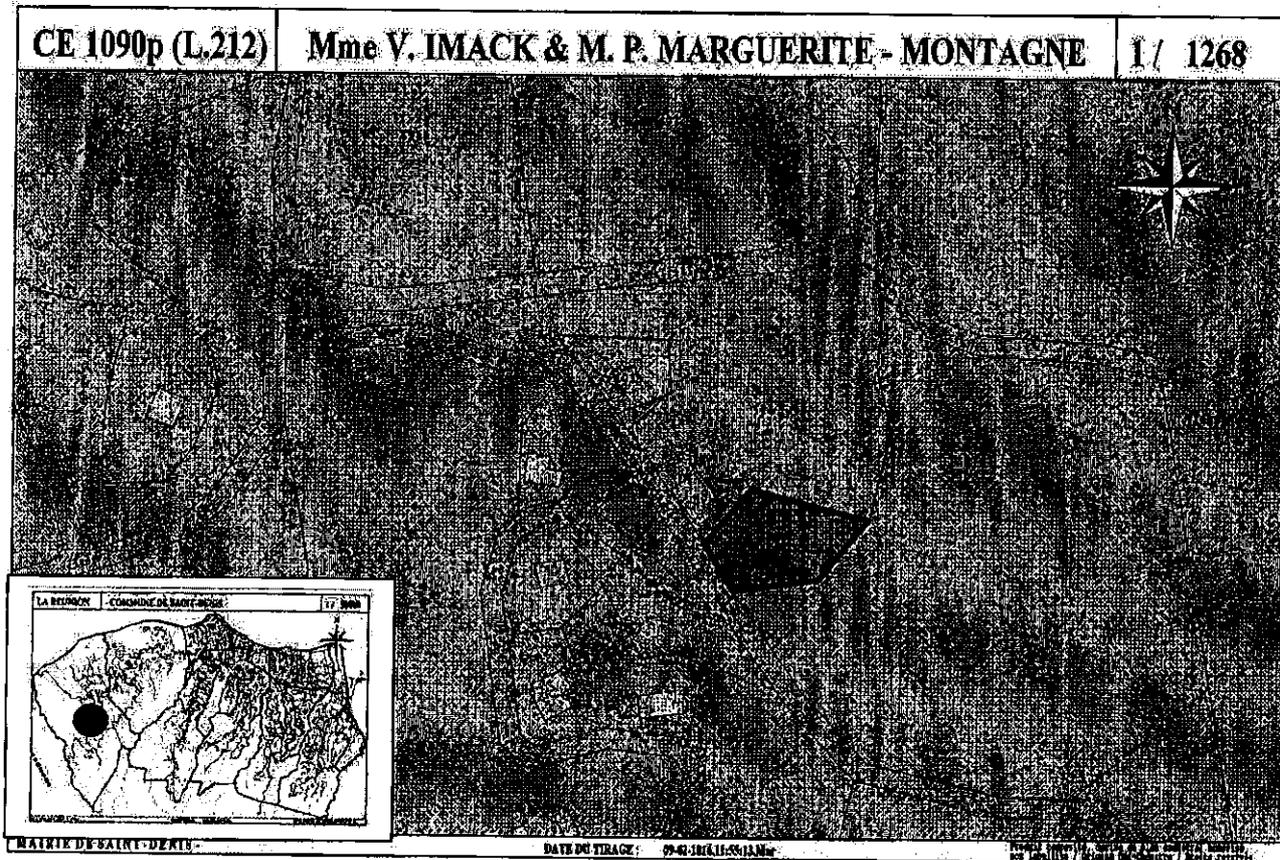
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS

Ref. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
CE 1090 p Zone Uh au PLU	884 m ² étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	chemin Emmanuel Jean- Baptiste 97417 MONTAGNE	Mme Venise IMACK et M. Pascal MARGUERITE	Par convention datée des 26 et 30 décembre 2013, la Ville a donné en location à Madame IMACK et Monsieur MARGUERITE une parcelle de terrain nu afin d'y construire leur habitation principale. Les intéressés ont sollicité la Ville afin d'acheter ladite parcelle. Afin de continuer la mission confiée à la SEMAC pour la ventes des terrains communaux à ses occupants, le service émet un avis favorable quand à cette cession

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en totalité et en pleine propriété du terrain communal cadastré CE 1090 p, sis chemin Emmanuel Jean Baptiste à la Montagne
- 2° superficie cédée : 884 m² selon les données du cadastre.
- 3° prix : 97 000,00 € TTC, établi sur la base de l'avis financier n°2015-411V1430 de France Domaine en date du 2 octobre 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.



LE MAIRE

 Gilbert ANNETTE



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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2015-411V1430
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 24/09/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à Mme IMACK Venise et MARGUERITE Pascal, acquéreur potentiel
Commune de ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé :
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : chemin Emile Jean-Baptiste, parcelle CE n° 1090 partie d'une superficie de 884 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 :
Au PLU : Zone Uh
Au PPR : Bg
- 7 Situation locative : Néant
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 97 000 € soit 110€/m2
Marge de négociation de 10%
- 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 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.

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 02/10/2015

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


Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS