

**OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS**

1. IT 513-514 / Mme Odette LAPIERRE / rue de l'Avenir - Montagne 15ème
2. DK 434 partie / SARL VIA AUGUSTA / rue Gaston Monnerville - Bellepierre
3. AT 680 / SCI SHWETA / boulevard Jean Jaurès - Source
4. AE 119 à AE 128 / SNC CASCADE / rue Mac Auliffe - Centre-Ville

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.



Pour le Maire absent

Jacques LOWINSKY, 1<sup>er</sup> adjoint

**OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS**

1. IT 513-514 / Mme Odette LAPIERRE / rue de l'Avenir - Montagne 15ème
2. DK 434 partie / SARL VIA AUGUSTA / rue Gaston Monnerville - Bellepierre
3. AT 680 / SCI SHWETA / boulevard Jean Jaurès - Source
4. AE 119 à AE 128 / SNC CASCADE / rue Mac Auliffe - Centre-Ville

**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° 16/3-11 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11<sup>ème</sup> 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 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.

Pour le Maire absent



Jacques LOWINSKY, 1<sup>er</sup> adjoint

## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Ref Cad	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
IT 513-514 partie	9 m <sup>2</sup> étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	125, rue de l'Avenir - 97417 LA MONTAGNE	Mme Odette LAPIERRE	La parcelle IT 513-514 p correspond à un empiètement de longue date de la part du propriétaire riverain.  Le prix de vente a été négocié par la SODIAC dans le cadre de la clôture de la RHI SAINT-BERNARD. Il a en outre été accepté par courrier daté du 25/09/2015.

**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession en partie du terrain communal cadastré IT n°513-514 ;

2° superficie cédée : 9 m<sup>2</sup>

3° prix : 950,00 euros TTC (soit à titre indicatif 105,56 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0193 de France Domaine daté du 17/03/2016 ;

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.

IT513-514p

Mme Odette LAPIERRE - 125, rue de L'Avenir

1 / 1038

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du samedi 30 avril 2016  
et annexé à la Délibération n° 16/3-11

Pour LE MAIRE absent

Magrithes LOWINSKY  
1er Adjoint



MAIRIE DE SAINT-DENIS

DATE DU TRACÉ : 01-05-2016 08:39:30, Ver

Mairie de Saint-Denis, Service de l'Urbanisme et de l'Environnement, 125, rue de l'Avenir, 97417 La Montagne, Martinique



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 : 2016-411V0193  
Affaire suivie par : Vincent VARIN  
Téléphone : 02 62 94 05 88  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgrfp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 19/02/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Valeur vénale de l'empiètement de 9m2 sur la parcelle IT n° 514 pour régularisation
- Propriétaire présumé : COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de ST DENIS : 125 rue de l'Avenir, empiètement de 9 m2 sur parcelle IT n° 514
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus valeur et de moins valeur - Voies et réseaux divers
- Au PLU : Um  
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 950 €
- 10 Accords amiables : sans

**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 17/03/2016

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

Réf Cad	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DK 434 partie	488 m <sup>2</sup> environ	Bd Gaston Monnerville - Bellepierre - 97400 SAINT DENIS	SARL VIA AUGUSTA  Représentée par M. Sadeck DINDAR	La SARL VIA AUGUSTA réalise actuellement un programme immobilier sur le fond voisin devant par ailleurs être cédé à la SEMADER. La SARL a demandé à la Ville de bien vouloir lui céder cette emprise afin d'y réaliser la voie d'accès principal à son opération. La portion de terrain cadastré DK 434, située en limite de la parcelle riveraine DH 248, constitue un talus fortement pentu. Elle ne présente pas d'intérêt pour la Ville. Elle peut donc être cédée librement.

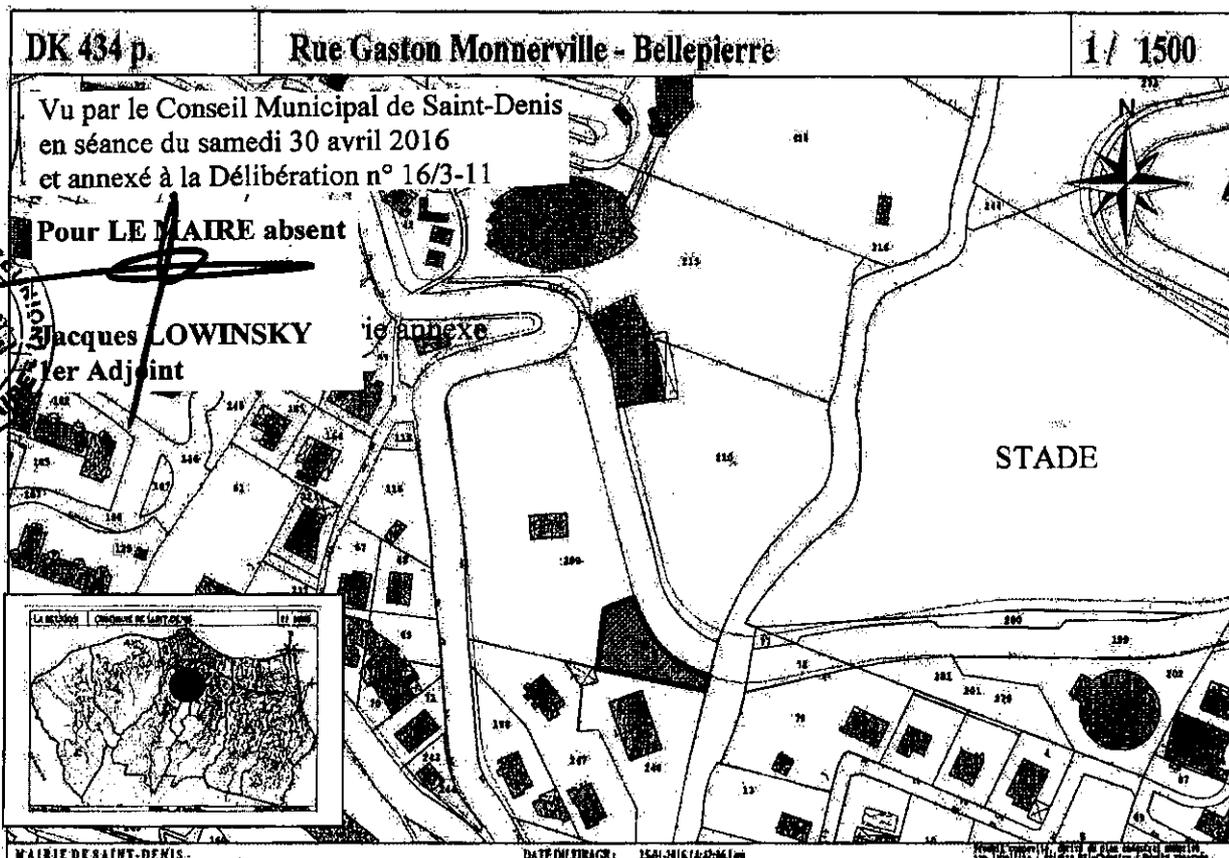
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession en partie du terrain communal cadastré DK n°434 ;

2° superficie cédée : 488 m<sup>2</sup> environ.

3° prix : 170 000,00 euros TTC (soit à titre indicatif 348,36 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2015-411V1433 de France Domaine daté du 08/10/2015 ;

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 : 2015-411V1433 Affaire suivie par : Vincent VARIN Téléphone : 02 62 94 05 88 Télécopie : 02 62 94 05 83 Courriel : <a href="mailto:drfjp974.pgp.domaine@dgfip.finances.reuv.fr">drfjp974.pgp.domaine@dgfip.finances.reuv.fr</a>
---

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 24/09/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession de la parcelle DK 209 partie d'une superficie de 488 m2 qui permettra à l'acquéreur potentiel de permettre la desserte de l'opération projetée sur l'unité foncière DK 248 située en amont.  
Commune de ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de ST DENIS : Bd Gaston Monnerville, parcelle DK n° 209 partie d'une superficie de 488 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 U1  
Au PPR : B3
- 7 Situation locative : Néant
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 161 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables : 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. 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 08/10/2015

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

  
 Vincent VARIN

MINISTRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS

## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
AT 680	24 m <sup>2</sup>	Boulevard Jean Jaurès	<b>SCI SHWETA</b> (SIREN : 794.071.290)	La parcelle communale se situe le long des franges du Boulevard Sud en entrée de ville Ouest, au sein d'une unité foncière que la Région Réunion a récemment cédée à la SCI SHWETA en vue de la réalisation d'une station-service et de bureaux. Isolée et de très petite taille, cette parcelle ne présente pas d'intérêt pour la Commune. Aussi, il est apparu opportun de donner une suite favorable à la demande d'acquisition de ladite société. Le montant de la vente fixé pour la présente transaction a été établi au vu du prix retenu lors de la vente des terrains de la Région Réunion à la SCI SHWETA.
- Zone Ud au PLU	Selon les données issues de la matrice cadastrale	- La Source - 97400 SAINT DENIS	Représentée par Mme MAMINDY-PAJANY Martine	

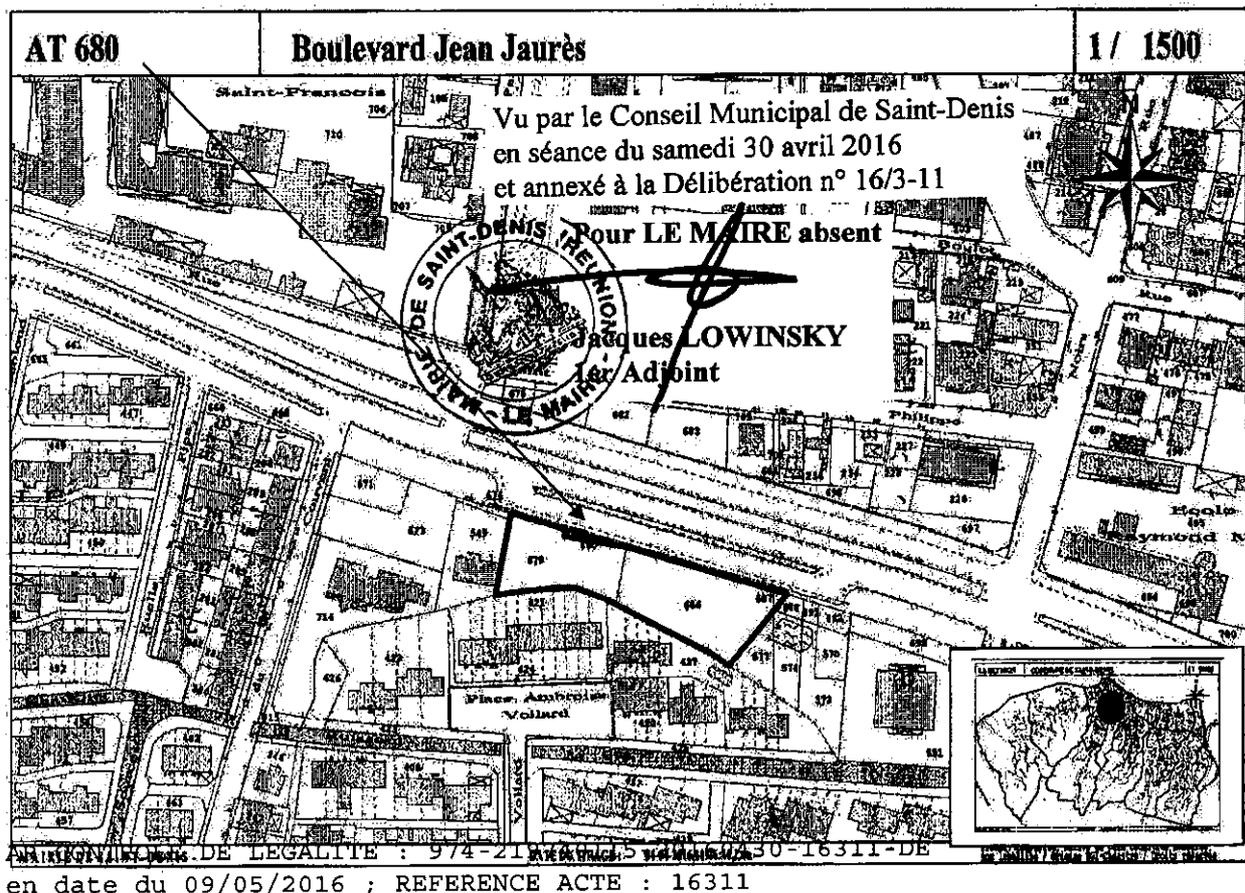
**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré AT 680 ;

2° superficie cédée : 24 m<sup>2</sup> selon les données du Cadastre

3° prix : 18 000,00 euros TTC (soit à titre indicatif 750 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0133 de France Domaine daté du 09/02/2016 ;

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.



en date du 09/05/2016 ; REFERENCE ACTE : 16311



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  
97 705 SAINT-DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

## AVIS DU DOMAINE

### VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références: N° dossier : 2016-411V0133  
Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pdp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demanda du 4 février 2016 complétée le 8 février 2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis, 26 rue Saint Philippe  
Parcelle cadastrée AT 680 d'une superficie de 24 m<sup>2</sup>.
- 6a 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 : UD  
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 5 000 €

12 Observations particulières : La présente parcelle ne constitue pas un terrain à bâtir. Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant.  
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 sismisme.

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 9 février 2016

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

Nathalie FESTIN-PAYET

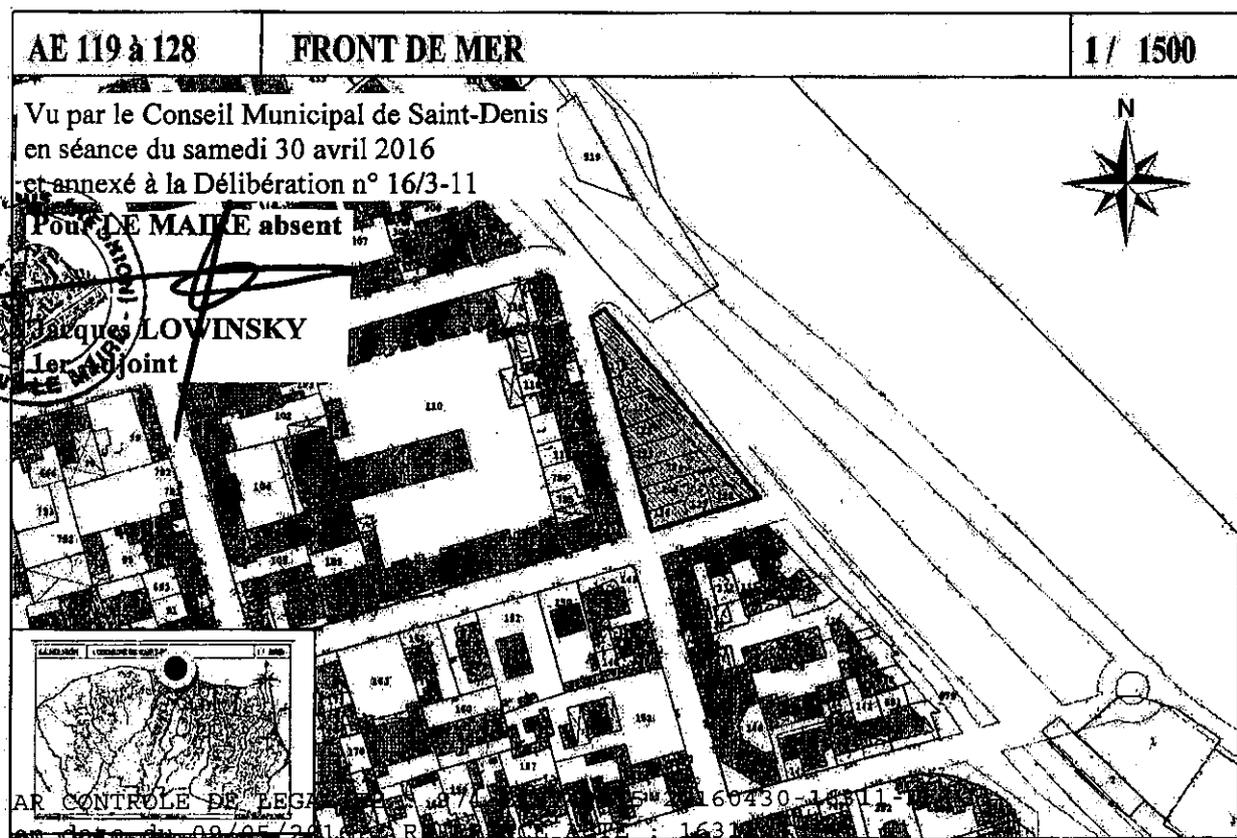
MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
AE 119-120-121-122-123-124-125-126-127-128	1 201 m <sup>2</sup> Selon les données issues de la matrice cadastrale	Front de Mer - Angle des Rues Mac Auliffe et Issop Ravate - 97400 SAINT DENIS	<b>SNC CASCADE</b> (SIREN : 817.805.849)  Représentée par M. BOYER Jean-Claude	Les parcelles visées ci-contre ont fait l'objet d'un appel à projets immobiliers en 2010 relatif à l'aménagement des ilots connexes au quadrilatère 'Espace Océan' et à la valorisation du front de mer dionysien. Par délibération du 17/09/2011 (affaire n°11/5-46), le Conseil municipal a approuvé le projet de la SARL NEO IMMOBILIER pour la réalisation d'un <b>hôtel 3 étoiles</b> et d'un <b>centre d'affaires</b> . Aujourd'hui, la vente de la même unité foncière doit être approuvée au profit d'une autre personne morale, la SNC CASCADE, constituée par la SARL PIERRE LOTI de M. BOYER Jean-Claude (propriétaire de 4 999 parts) et la SAS FIPROMER (propriétaire d'1 part).
Zone Uavap au PLU				

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré AE 119-120-121-122-123-124-125-126-127-128 ;
- 2° superficie cédée : 1 201 m<sup>2</sup> selon les données du Cadastre
- 3° prix : 1 000 000,00 euros HT (soit à titre indicatif 832.64 €/m<sup>2</sup>), conforme à l'avis financier n° 2015-411V1079 de France Domaine daté du 07/07/2015 ;
- 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** REPUBLIQUE 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 : 2015-411V1079  
 Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET  
 Téléphone : 02 62 94 05 87  
 Télécopie : 02 62 94 05 83  
 Courriel : drfr974.psp.domains@defp.finances.gouv.fr

COURRIER ARRIVÉ LE  
 09 JUIL. 2015  
 Direction Patrimoine et Foncier

- 1. Service consultant : Commune de Saint Denis.
- 2. Date de la consultation : 19 juin 2015
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à la Société PIERRE LOTI en vue de la réalisation d'un hôtel 3\*
- 4. Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
 Commune de Saint Denis, Espace Océan (en bordure de la RN1) - lot A1  
 Parcelles cadastrées AE 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 d'une superficie totale de 1 201 m<sup>2</sup>
- 5a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zonage de plan - C.O.S. - Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :  
 Au PLU : Uavap  
 Au PPR : Néant
- 7. Situation locative : Évalué libre de toute occupation.
- 9. Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 000 000 €

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 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 7 juillet 2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
 de LA REUNION  
 Le Responsable de la Division du Domaine

*(Signature)*  
 Denis RANSAMY

MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS