

**OBJET    CESSION DE TERRAIN COMMUNAL**  
**A UNE FAMILLE OCCUPANTE ET CONVENTIONNEE**

**CM 604 partie / M. BORDA Ivrin / Chemin Leconte de Lisle - Brûlé**

---

Dans le cadre de sa politique en matière du logement, la Ville de Saint-Denis souhaite donner la possibilité aux familles occupantes et conventionnées des terrains communaux d'accéder à la pleine propriété en leur cédant les emprises de terrains bâtis par elles.

Les occupations de terrains communaux concernent plus de 444 familles, principalement installées sur les secteurs de la Montagne 8ème et 15ème, de Saint-François, de Bois-de-Nèfles Sainte-Clotilde et du Brûlé.

Acquis dans le cadre de la constitution de réserves foncières, ces terrains ont permis à la Commune de répondre à une forte demande de logements, notamment en louant aux familles des terrains d'assiette sur lesquels celles-ci ont édifié leur habitation.

En encadrant ces occupations privatives, la Commune a tenté de limiter le phénomène de mitage et a contribué ainsi à la constitution d'îlots d'habitations dotés d'infrastructures.

Par la suite, la question s'est posée de la pérennisation de l'habitat dans ces secteurs compte tenu notamment du fait que certains occupants bénéficiant d'une convention d'occupation précaire sont soucieux d'améliorer et/ou de rénover leur habitat voire de le transmettre et souhaitent accéder définitivement à la propriété.

La vente en pleine propriété des terrains communaux à leurs occupants s'est avérée être la solution appropriée, dès lors qu'elle ne compromet pas les projets d'aménagement de la Ville dans ces secteurs et que les occupants sont à jour dans le paiement de leurs loyers.

C'est pourquoi, la SEMAC (Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction) a été missionnée afin d'organiser et de planifier les ventes de ces terrains en lieu et place du propriétaire foncier, la Ville de Saint-Denis.

Dans ce cadre et conformément aux dispositions du Code Civil, l'objectif de la Ville est d'informer les acquéreurs des caractéristiques physiques et réglementaires des terrains d'assiette mis en vente voire des préconisations qu'il leur incombera d'exécuter une fois la transaction réalisée.

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre un de ses terrains occupés dans le secteur du Brûlé, je vous demande de vous prononcer sur la cession du terrain communal dont les caractéristiques sont mentionnées dans le tableau joint en annexe, au profit de l'occupant en titre et aux conditions suivantes :

**Rapport n°16/6-27**

- la vente est consentie à l'occupant, titulaire d'un contrat et propriétaire du bâti ;
- le prix du terrain d'assiette est fixé sur la base de l'estimation des services de France Domaine ;
- un plan d'arpentage et division sera établi pour délimiter précisément la superficie du terrain ;
- un procès-verbal de réception des bornes sera régularisé par l'occupant ;
- 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 ;
- des prescriptions relatives à la stabilisation du sol et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte authentique de vente ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.



Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/11/2016 00:07

**OBJET CESSION DE TERRAIN COMMUNAL  
A UNE FAMILLE OCCUPANTE ET CONVENTIONNEE**

CM 604 partie / M. BORDA Ivrin / Chemin Leconte de Lisle - Brûlé

---

**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° 16/6-27 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11<sup>ème</sup> 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** Approuve les projets de cession des terrains communaux aux familles occupantes et conventionnées mentionnées dans les tableaux joints en annexe, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix établies en référence à la valeur vénale des biens fixée 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.

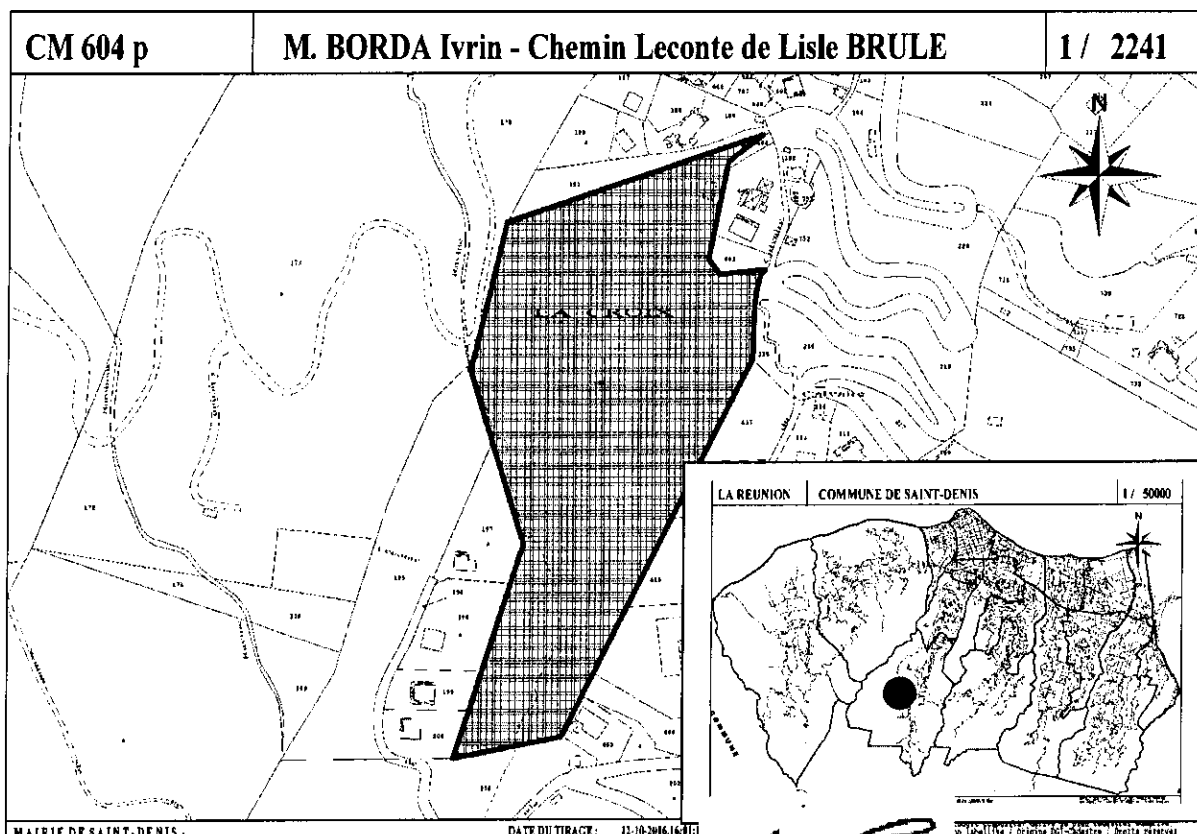


Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/11/2016 00:07

ANNEXE UNIQUE

**CESSION DE TERRAIN COMMUNAL  
A UNE FAMILLE OCCUPANTE ET CONVENTIONNEE**

FAMILLE	ADRESSE	REF. CAD.	ZONAGES PLU/PPR	SURFACES A CEDER	PRIX
Monsieur Ivrin BORDA	4 Chemin Leconte de Lisle - Le Brûlé - 97400 SAINT-DENIS	Parcelle CM 604 p	N	1416 m <sup>2</sup>  selon les données du plan parcellaire établi par le géomètre de la Ville	39 600,00 € TTC  soit, à titre indicatif, 27.96 €/m <sup>2</sup>  conforme à l'avis des Domaines n°2016-411V1256 du 12/10/2016.
<b>OBSERVATIONS</b>					
<p>1. Le prix de cession, conforme à l'avis rendu par les services fiscaux, a été accepté par les acquéreurs.</p> <p>2. Les superficies à céder sont données à titre indicatif; elles devront être précisées après l'établissement d'un document d'arpentage par le Géomètre de la Ville.</p>					



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du samedi 19 novembre 2016  
et annexé à la Délibération n° 16/6-27

Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/11/2016 00:07