

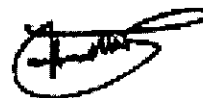
OBJET **CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI**
EK 153 / Société CMTBA représentée par Monsieur MASSELLAMANY Sully / Chemin Moulin Cader - ZAE Montagne

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 quatre (4) 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 six (6) 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 pourrait 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.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/12/2016 17:46

OBJET **CESSION D'UN TERRAIN COMMUNAL NON BATI**
EK 153 / Société CMTBA représentée par Monsieur MASSELLAMANY Sully / Chemin Moulin Cader - ZAE 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° 16/7-15 du Maire ;

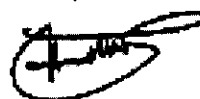
Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1 Approuve 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.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/12/2016 17:46

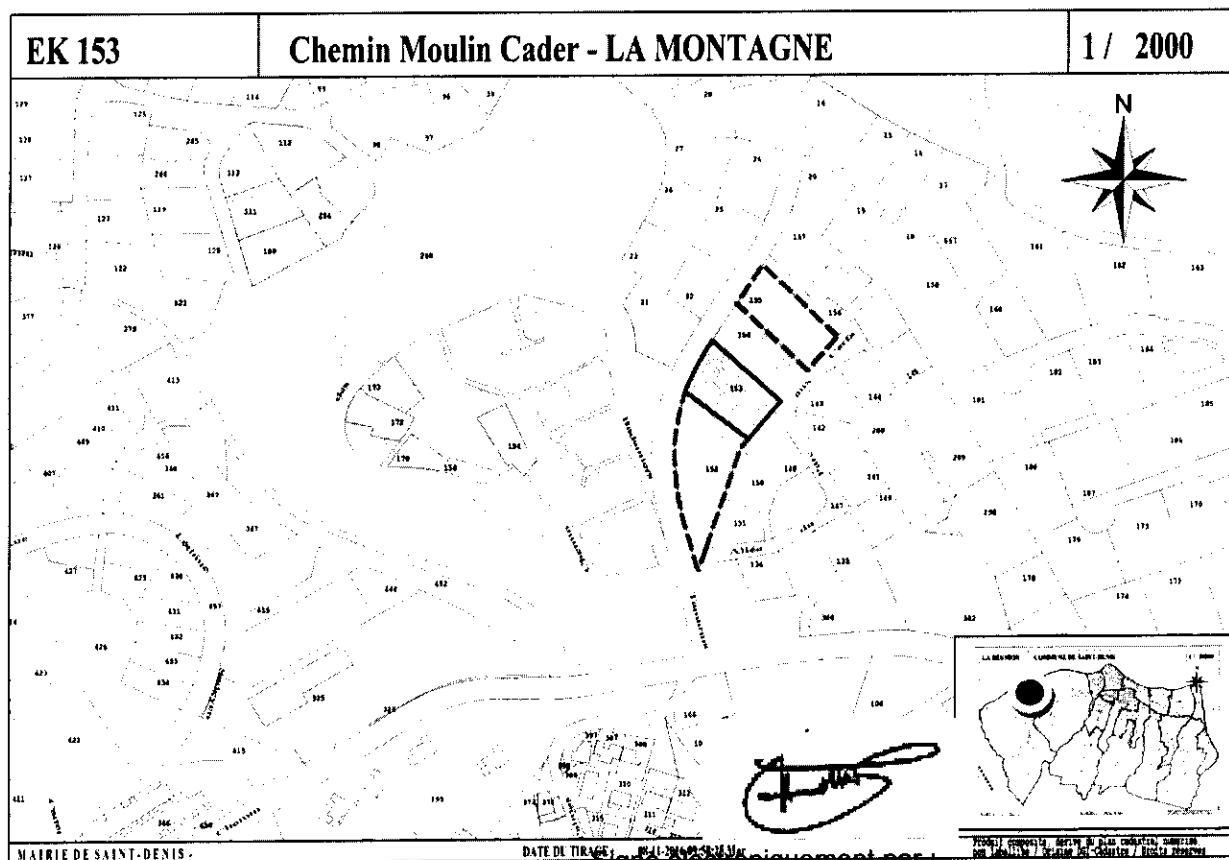
ANNEXE UNIQUE

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
EK 153 Zone Um au PLU	1 000 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale	Chemin Moulin Cader - 97417 La Montagne	Société CMTBA représentée par M. ASSELLAMANY Sully ou, par substitution, toute autre société immobilière créée par lui	La parcelle EK 153 a été acquise par la Commune en 1972 en vue de la constitution d'une réserve foncière. Longtemps laissée à l'état de friche urbaine, la société CMTBA de Monsieur MASSELLAMANY Sully souhaite en faire l'acquisition pour y installer son activité de maçonnerie générale et activités de bureau. Vu l'absence de projets urbains sur ce bien, il est apparu aujourd'hui opportun de donner une suite favorable à cette demande.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession du terrain communal cadastré EK 153, sis à la Montagne (97417) ;
- 2° superficie cédée : 1 000 m² selon les données du cadastre
- 3° prix : 300 000,00 euros (soit à titre indicatif 300 €/ m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V1316 de France Domaine daté du 26/10/2016 ;
- 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 de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourrait décider de 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.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE
Le 26/12/2016 17:46



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE 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 : 2016-411V1316
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drlfp974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 18/10/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Valeur vénale de la parcelle EK 153 d'une superficie de 1 000 m² pour cession à M. MASSELLAMANY Sully
- 4 Propriétaire présumé : COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : quartier de La Montagne, chemin des Tamarins, parcelle EK 153 d'une superficie de 1000 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 :
Réseaux très proches
Au PLU : Um
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 280 000 €
- 10 Accords amiables : Marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières :

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.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

