

RAPPORT N° 99/3-23
au Conseil Municipal

OBJET

VENTE DES LTS COMMUNAUX

Par Délibération n° 99/2-07 du 24 mars 1999, vous avez approuvé :

- 1) le programme de vente prioritaire des LTS communaux ;
- 2) le mode de calcul de la valeur des lots mis à la vente sur la base d'un objectif social et au vu de l'estimation effectuée par les services du Domaine ;
- 3) les modalités de calcul des charges foncières et de cession des lots.

Il convient à ce jour de préciser certaines modalités du dispositif.

Tout d'abord, le prix du foncier avait été déterminé sur la base d'une partie fixe dite «forfait de charges foncières» variant de 30 000 F à 100 000 F par lotissement.

Il s'agit maintenant, après une phase de consultation et de concertation avec les acquéreurs potentiels, qui s'est déroulée tout au long des mois d'avril et de mai, d'arrêter (conformément au tableau qui suit) le montant du forfait de charges foncières par lotissement.

Opération	Lieu	Charge foncière	Nombre De lots
Les Attes	Prima	30 000 F	22
Les Bilimbis	Moufia	40 000 F	34
Les Caskavels	Saint-François	30 000 F	13
Les Combavas	Bois-de-Nèfles	60 000 F	9
Les Evis	Bois-de-Nèfles	70 000 F	8
Finette 1	Bois-de-Nèfles	80 000 F	8
Finette 2	Bois-de-Nèfles	100 000 F	5
Les Azalées	Brûlé	30 000 F	12
Les Goyaviers	Brûlé	30 000 F	4
Les Mûriers	Brûlé	30 000 F	6
Les Pamplemousses	Bretagne	60 000 F	7
Les Jujubes	Bretagne	100 000 F	30
Morange 2	Montgaillard	60 000 F	33
Les Maisons Neuves	Montagne 8ème km	70 000 F	50
Les Jamrosats	Montagne 8ème km	50 000 F	35
Père Raimbault	Montagne 15ème km	50 000 F	24
TOTAL			300

RAPPORT N° 99/3-23

Ensuite, pour quatre programmes de LTS (Les Maisons Neuves, Père Raimbault, Les Caskavels, Les Bilimbis), la Commune avait cédé à certains attributaires le droit de superficie de leur parcelle pour une durée déterminée de dix-huit ans. La vente des lots intervenant avant la fin de cette période, la Ville ne vendra que le terrain et renoncera à son droit de propriété -à venir- sur les constructions (au terme des dix-huit années).

Le solde du prix de vente de la construction devenant exigible et étant payé à la commune, cette dernière donnera mainlevée de la garantie hypothécaire dont elle bénéficiait.

Enfin il convient de rectifier une erreur matérielle sans incidence intervenue à l'Article 5 de la Délibération du 24 mars 1999.

Ancienne rédaction

«Approuve le mode de calcul du prix de cession de chaque lot selon la formule suivante :

valeur du lot (conformément à l'Article 4)
- déjà payé (loyers perçus - impayés).»

Nouvelle rédaction

«Approuve le mode de calcul du prix de cession de chaque lot selon la formule suivante :

valeur du lot (conformément à l'Article 4)
- déjà payé.»

Je vous demande donc :

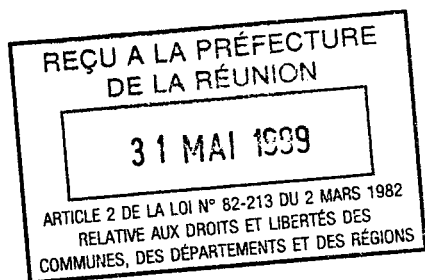
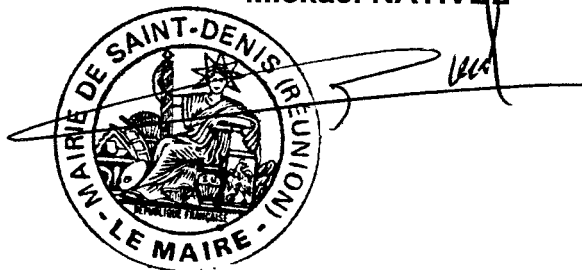
- d'approuver les montants des parties fixes «de charges foncières» pour chaque lotissement, les règles de calcul de la charge foncière spécifique à chaque lot ayant été approuvés par Délibération du 24 mars 1999 ;
- de me donner pouvoir à l'effet de signer les actes contenant vente du foncier avec abandon du droit de propriété des constructions et mainlevée contre paiement de la garantie hypothécaire, pour les quatre programmes suivants :

RAPPORT N° 99/3-23

- Les Maisons Neuves,
 - Père Rimbault,
 - Les Caskavels,
 - Les Bilimbis ;
- d'approuver la rectification de l'erreur matérielle intervenue dans la rédaction de l'Article 5 de la Délibération n° 99/2-07 du 24 mars 1999.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire
Le Deuxième Adjoint
Mickaël NATIVEL



**DELIBERATION N° 99/3-23
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 21 mai 1999**

OBJET

VENTE DES LTS COMMUNAUX

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération n° 99/2-07 du 24 mars 1999 ;

Sur le RAPPORT N° 99/3-23 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve les montants des parties fixes «de charges foncières» pour chaque lotissement (confer en annexe), les règles de calcul de la charge foncière spécifique à chaque lot ayant été approuvées par Délibération du 24 mars 1999 susvisée.

ARTICLE 2

Donne pouvoir au Maire à l'effet de signer les actes contenant vente du foncier avec abandon du droit de propriété des constructions et mainlevée contre paiement de la garantie hypothécaire, pour les quatre programmes suivants :

- Les Maisons Neuves,
- Père Raimbault,
- Les Caskavels,
- Les Bilimbis.

DELIBERATION N° 99/3-23

ARTICLE 3

Approuve la rectification de l'erreur matérielle intervenue dans la rédaction de l'Article 5 de la Délibération n° 99/2-07 du 24 mars 1999.

Ancienne rédaction

«Approuve le mode de calcul du prix de cession de chaque lot selon la formule suivante :

- valeur du lot (conformément à l'Article 4)
- déjà payé (loyers perçus - impayés).»

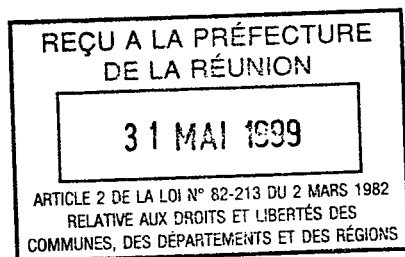
NOUVELLE REDACTION

«Approuve le mode de calcul du prix de cession de chaque lot selon la formule suivante :

- valeur du lot (conformément à l'Article 4)
- déjà payé.»

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 28 MAI 1999

Pour le Maire absent
Le Deuxième Adjoint
Mickaël NATIVEL



[Signature]

VENTE DES LTS COMMUNAUX

Opération	Lieu	Charge foncière	Nombre De lots
Les Attes	Prima	30 000 F	22
Les Bilimbis	Moufia	40 000 F	34
Les Caskavels	Saint-François	30 000 F	13
Les Combavas	Bois-de-Nèfles	60 000 F	9
Les Evis	Bois-de-Nèfles	70 000 F	8
Finette 1	Bois-de-Nèfles	80 000 F	8
Finette 2	Bois-de-Nèfles	100 000 F	5
Les Azalées	Brûlé	30 000 F	12
Les Goyaviers	Brûlé	30 000 F	4
Les Mûriers	Brûlé	30 000 F	6
Les Pamplemousses	Bretagne	60 000 F	7
Les Jujubes	Bretagne	100 000 F	30
Morange 2	Montgaillard	60 000 F	33
Les Maisons Neuves	Montagne 8ème km	70 000 F	50
Les Jamrosats	Montagne 8ème km	50 000 F	35
Père Raimbault	Montagne 15ème km	50 000 F	24
TOTAL			300

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 21 mai 1999
et annexé à la Délibération n° 99/3-23

Pour le Maire absent
Le Deuxième Adjoint
Mickaël NATIVEL

