

RAPPORT n° 99/7-15
au Conseil Municipal

OBJET

MUTATIONS FONCIERES
RHI PETITE-ILE

La Commune de Saint-Denis a concédé à la SEMADER l'aménagement du secteur de Petite-Ile par Traité de Concession du 28 juin 1995.

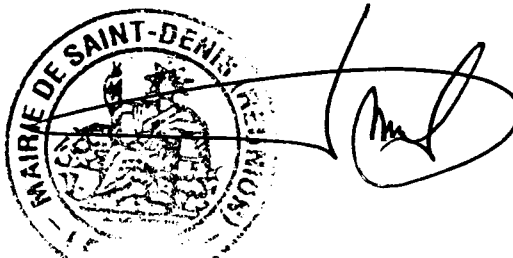
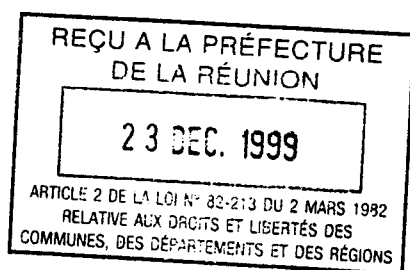
Cette opération qui s'étend sur une zone de 8 ha environ vise à la restructuration du quartier par la programmation de divers types de Logements Sociaux et par la mise en place des équipements publics (réseaux, desserte pour véhicules, liaisons piétonnes, voiries permettant le désenclavement de la zone....).

Cependant, pour mener à bien cette opération (quasiment achevée), il est nécessaire de maîtriser deux bandes de terrains situés en limite Sud du périmètre d'intervention cadastrés section AI n° 126 et n° 127 (ex-AI n° 107 p) d'une contenance respective de 150 m² et 237 m² appartenant à l'Etat -Armée-. Ce dernier ayant refusé la vente de ces terrains au Concessionnaire, la Commune se propose dans un premier temps de les acquérir en pleine propriété à un prix conforme à l'estimation des domaines (186 000 F), en vue dans un second temps de les rétrocéder à la SEMADER aux conditions similaires.

Il convient de préciser néanmoins qu'une servitude de tour d'échelle de 3 m aux fins d'entretenir un mur sera supportée par la parcelle cadastrée section AI n° 127 (fonds servant) au profit de l'Etat propriétaire du terrain cadastré section AI n° 125 (fonds dominant).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 99/7-15
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 décembre 1999

OBJET

MUTATIONS FONCIERES
RHI PETITE-ILE

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 ;

Sur le RAPPORT N° 99/7-15 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Paul HOARAU, 4ème 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 l'acquisition par la Commune de deux bandes de terrains appartenant à l'Etat cadastrés section n° AI 126 et n° 127 d'une superficie globale de 387 m² au prix de 186 000 F.

ARTICLE 2

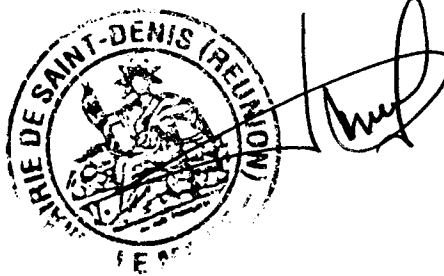
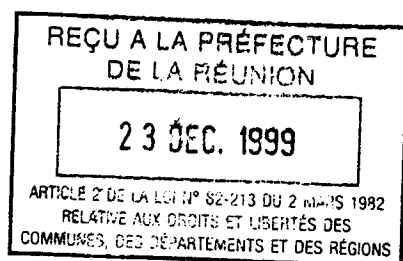
Approuve la rétrocession de ces mêmes terrains cadastrés section AI n° 126 et n° 127 à la SEMADER au prix de 186 000 F.

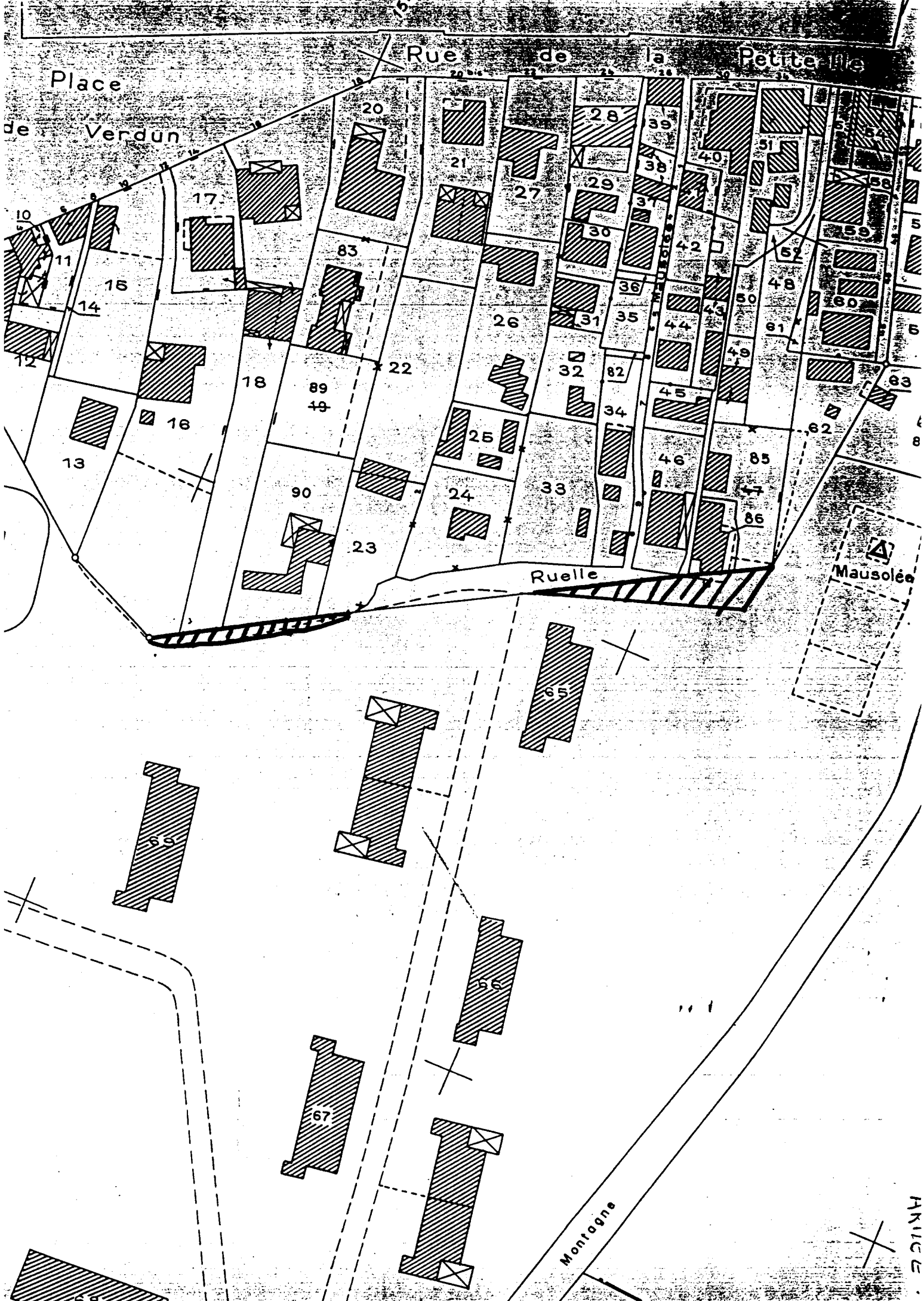
ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer les actes correspondants et à verser au notaire rédacteur les honoraires.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 22 DEC. 1999

LE MAIRE
Michel TAMAYA





Rue de la Petite-Île

Place de Verdun

Ruelle

Mausolée

Montagne

ANICE

Brigade d'Evaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7015

AVIS DU DOMAINE

97701 Saint Denis Messag Cédex 9
Tel : (02 62) 48 69 31

(Valeur vénale)

(Code de Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Références : N° dossier : VV 1625-99 Evalueur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT
ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 30-11-1999

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)

4 Propriétaire présumé ETAT (DEFENSE)

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

Commune de : SAINT DENIS

LA REDOUTE

Parcelle AI 126 et 127 de respectivement 150 et 237m².

Au total 387m².

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 :

POS - DCM du 3-10-1997

Zone UBa

6 Origine de propriété : ancienne

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

387m² x 480 F/m² = 185 760 F arrondi à 186 000 F

11 Réalisation d'accords amiables :

12 Observations particulières :

-indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf
Instruction 9 G 1982)

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant 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 n'est, au surplus, valable que pour une acquisition 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 .

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par
le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 1er décembre 1999

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE