

RAPPORT N° 00/8-37
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAIN

(SPAG DEVELOPPEMENT / Rue Edmond Rostand / Champ-Fleuri / AY 360)

La Municipalité a été sollicitée par la Société SPAG DEVELOPPEMENT concernant la cession du terrain communal cadastré section AY n° 360 d'une surface d'environ 478 m², situé Rue Edmond Rostand à Champ Fleuri afin d'y réaliser une opération immobilière.

Ce terrain à l'heure actuel ne fait l'objet d'aucun aménagement précis et constitue un délaissé ; une partie est toutefois concernée par le prolongement de la Rue Jean Cocteau jusqu'à l'Avenue rue Léopold Rambaud, et fait l'objet d'un emplacement réservé au POS.

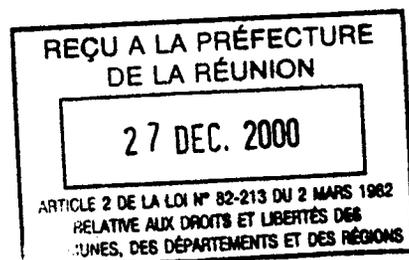
La Commune sera donc attentive à l'intégration du projet de la Société dans l'aménagement d'ensemble du quartier de Champ-Fleuri, et au respect des contraintes réglementaires liées notamment à l'alignement par rapport au prolongement de la Rue Jean Cocteau.

Les services du Domaine ont estimé la valeur vénale du terrain à 1 800 F/ m², soit une recette pour la Commune de 860 400 F.

Je vous demande :

- 1° de vous prononcer sur la cession du terrain communal cadastré section AY n° 360, au profit de la Société SPAG DEVELOPPEMENT, aux conditions suivantes :
 - prix conforme à l'estimation des services du Domaine (1 800 F/ m²),
 - dans le cadre de la procédure de lotissement, travaux de voirie pris en charge par la Société qui devra rétrocéder la voie réalisée à la Commune selon les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme concernant la cession gratuite de 10 % de terrain pour création de voie (confer en annexe) ;
- 2° de m'autoriser à intervenir dans l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



ANNEXE AU RAPPORT

Cession SPAG – section AY 360

La Société SPAG envisage de réaliser une opération immobilière, consistant en un lotissement, sur un ensemble de terrain situé à Champ Fleuri d'une superficie totale de 9 570 m².

Ce projet concerne les parcelles AY 95, AY 273p et AY 360. Ainsi, SPAG s'est rendu propriétaire de la parcelle AY 95 auprès de la société FATIR et de la parcelle AY 273p auprès du Département. L'objet du présent rapport est d'examiner la possibilité de céder la parcelle communale AY 360.

Il convient de noter que dans le cadre de la procédure de lotissement, SPAG doit prendre en charge la réalisation de la voie nouvelle (prolongement de la rue Jean Cocteau), celle ci étant indispensable à la desserte de leur projet immobilier.

La rétrocession de cette voie, d'une emprise de 1566 m², se fera aux conditions suivantes :

- rétrocession de 10 % de l'unité foncière à titre gratuit soit 957 m² , comme le prévoit le Code de l'Urbanisme,
- le surplus, soit 609 m² sera indemnisé par la Commune sur la base de l'estimation du Domaine.

Cette transaction nécessitera une délibération du Conseil Municipal.

DELIBERATION N° 00/8-37
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2000

OBJET

CESSION DE TERRAIN

(SPAG DEVELOPPEMENT / Rue Edmond Rostand / Champ-Fleuri / AY 360)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux 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° 00/8-37 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur 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**

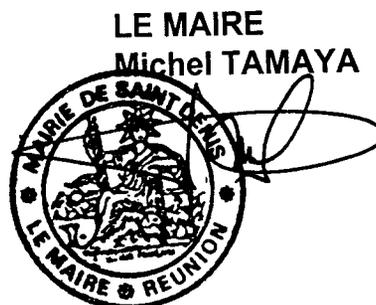
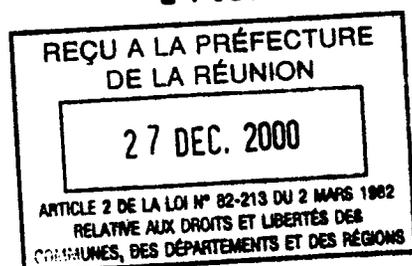
ARTICLE 1

Approuve le projet de cession du terrain communal cadastré section AY n° 360 d'une superficie de 478 m² au profit de la Société SPAG Développement au prix de 1 800 F/ m².

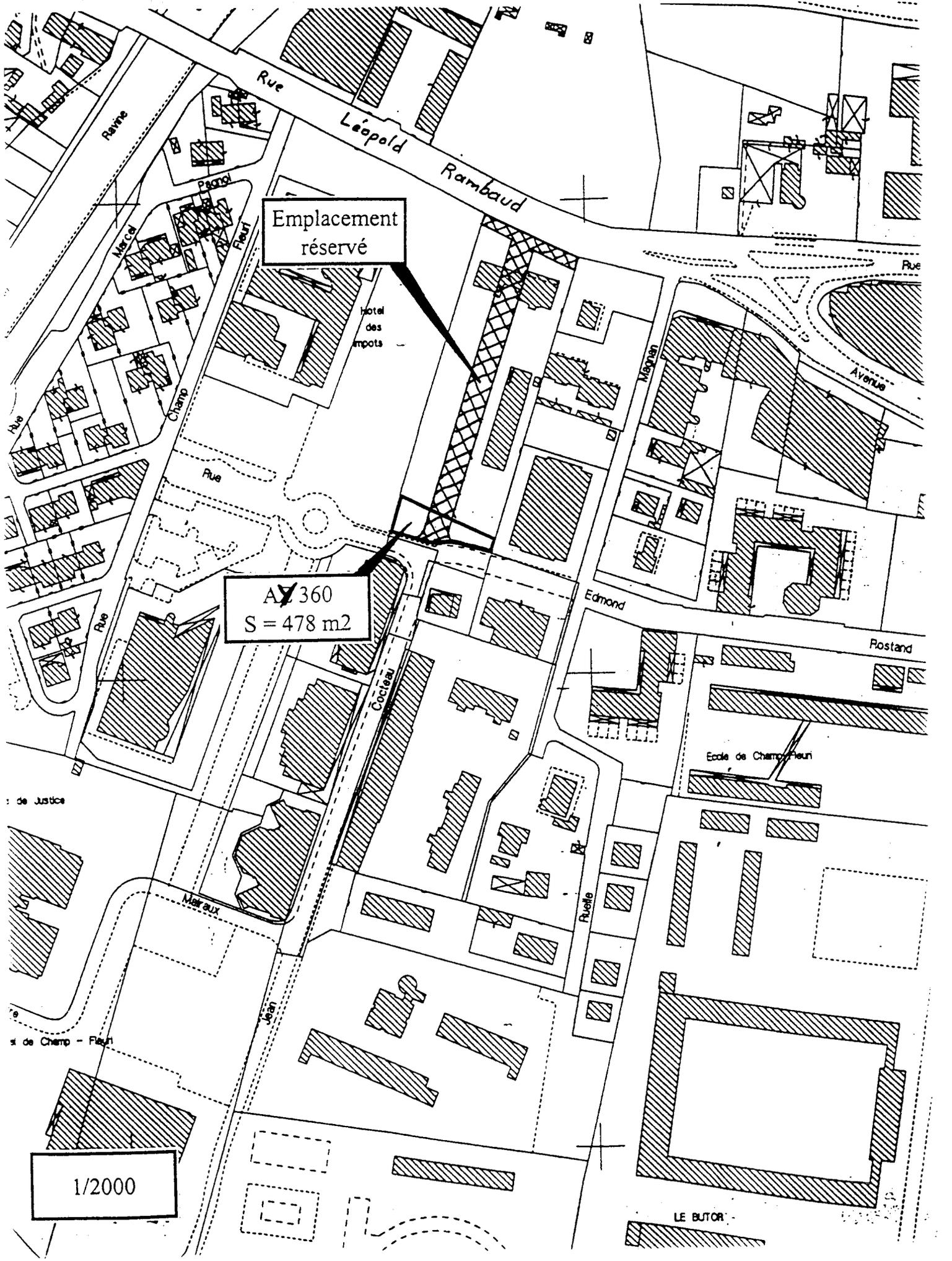
ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **21 DEC. 2000**



LE MAIRE
Michel TAMAYA



Emplacement réservé

A 360
S = 478 m²

1/2000

Hotel des Impôts

Ecole de Champ Fleuri

LE BUTOR

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

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

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 1799-00 Évaluateur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 22-09-2000

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :
Cession à une société immobilière

4 Propriétaire : COMMUNE DE SAINT DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : SAINT DENIS

Parcelle AY 360.

Terrain non bâti de 478m² en façade sur la rue Edmond ROSTAND.

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 POS : zone NAUC

7 Indication sommaire de la situation locative :
libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
478m² x 1 800 F/m² = 860 400 F

12 Observations particulières :

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*

A Saint Denis le 16 octobre 2000

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE