

RAPPORT N° 00/8-38
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAINS

(divers occupants / Montagne / CE 49 - IS 80-97-187-194)

Des occupations de terrains communaux concernent plus de 700 familles principalement installées sur les secteurs de La Montagne (Saint-Bernard inclus) et de Saint-François.

Achetés dans le cadre de la constitution de réserves foncières, ces terrains ont permis à la Commune de répondre à une forte demande de logements, par la location aux familles de terrains d'assiette sur lesquels celles-ci ont pu édifier leur habitation.

En encadrant ces occupations privatives, la Commune a tenté de limiter le phénomène de mitage, et a contribué en définitive à la constitution d'îlots d'habitations dotés de certaines infrastructures. Si bien que s'est posée la question de la pérennisation de l'habitat dans ces secteurs, d'autant que certains occupants (soucieux d'améliorer, de rénover leur habitat, voire de le transmettre) ont exprimé le souhait d'accéder à la propriété.

Cette aspiration est d'autant plus compréhensible que les occupants, titulaires d'une Convention d'occupation, sont dans une situation juridique précaire, caractérisée en l'occurrence par une construction sur sol d'autrui.

Discutée depuis quelques années, la vente de ces terrains à leurs occupants s'avère être la solution appropriée, dès lors qu'elle ne compromet pas les projets d'aménagement de la Commune dans ces secteurs et qu'elle est possible.

Concernant précisément la faisabilité de l'opération, des études techniques relatives à la stabilité du sol et aux conditions d'assainissement ont été réalisées afin d'identifier les unités foncières pouvant être cédées et, au-delà, de préconiser les travaux à y réaliser. Ainsi, sont exclus de la vente les terrains concernés par des risques naturels, voire sanitaires, graves. Pour certains îlots, des travaux de «sécurisation» des terrains en terme d'infrastructure ont été programmés par la Commune.

Conformément aux dispositions du Code Civil, l'objectif de la Commune est en définitive d'informer les acquéreurs des caractéristiques physiques réglementaires des terrains d'assiette mis en vente, voire des préconisations qu'il leur incombera d'exécuter.

RAPPORT N° 00/8-38

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre des terrains (dont la liste est ci-annexée) sur le secteur de La Montagne, je vous demande :

1° de vous prononcer sur la cession de terrains communaux au profit de leurs occupants en titre mentionnés en annexe, aux conditions suivantes :

- la vente est consentie à l'occupant(e) titulaire d'un Contrat et propriétaire du bâti ;
- le prix du terrain d'assiette constructible est fixé à 200 F/ m² conformément à l'estimation des services du Domaine ;

un document d'arpentage sera établi afin de déterminer précisément la superficie des parcelles ;

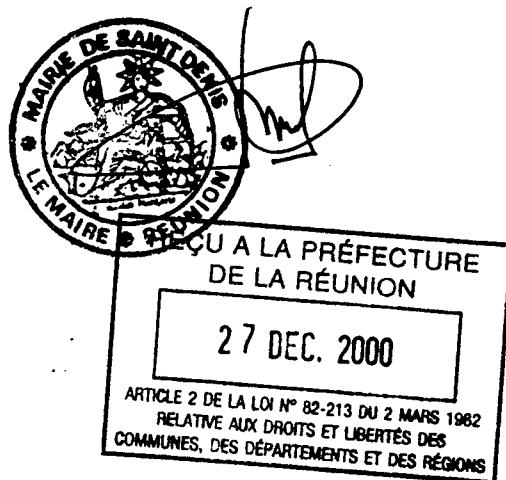
la vente, le cas échéant, de délaissés fonciers situés en zone inconstructible nécessitera une nouvelle consultation du Domaine, ainsi qu'une Délibération complémentaire ;

- la vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti, la construction ayant été réalisée par l'occupant ;
- le montant de la vente inclura les impayés de loyers ;
- 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 ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

2° de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 00/8-38
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2000

OBJET

CESSION DE TERRAINS

(divers occupants / Montagne / CE 49 - IS 80-97-187-194)

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° 00/8-38 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 la cession des terrains communaux (dont la liste est ci-annexée) au profit de leurs occupants en titre, aux conditions suivantes :

- la vente est consentie à l'occupant(e) titulaire d'un Contrat et propriétaire du bâti ;
- le prix du terrain d'assiette constructible est fixé à 200 F/ m² conformément à l'estimation des services du Domaine ;

un document d'arpentage sera établi afin de déterminer précisément la superficie des parcelles ;

la vente, le cas échéant, de délaissés fonciers situés en zone inconstructible nécessitera une nouvelle consultation du Domaine, ainsi qu'une Délibération complémentaire ;

DELIBERATION N° 00/8-28

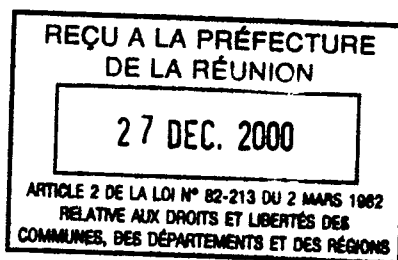
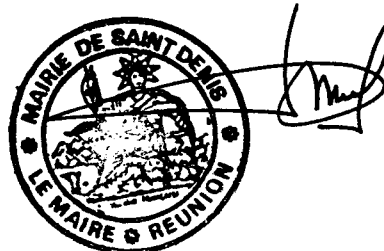
- la vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti, la construction ayant été réalisée par l'occupant ;
- le montant de la vente inclura les impayés de loyers ;
- des prescriptions relatives à la stabilisation du sol et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

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

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**CESSION DE TERRAINS
(secteur de La Montagne)**

Acquéreurs (occupants en titre)	Référence cadastrale	Adresse	Surface à céder	Classement au POS
Jean NANECOU	CE 49	70 Route Antide Boyer	1 964 m ²	ND NAUa
José GRONDIN	IS 80 (ex-CE 243)	46 bis Chemin du Cimetière	235 m ²	NAUa
Solange PECHEREAU	IS 97 (ex-CE 243)	24 Chemin du Cimetière	803 m ²	NAUa
Régis BROUHAN	IS 187 (ex-CE 243)	4 Chemin des Roseaux	307 m ²	NAUa
Marius PRUGNIERES	IS 194 (ex-CE 243)	60 Chemin du Cimetière	510 m ²	NAUa

NB Les surfaces indiquées dans le tableau ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées ; elles seront précisées par documents d'arpentage.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du jeudi 14 décembre 2000
et annexé à la Délibération n° 00/8-38

LE MAIRE
Michel TAMAYA

