

RAPPORT N° 01/5-95
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAIN
(Consorts ZILMIA / Chemin des Grenadiers / Bois-de-Nèfles / HH 229 p)

Dans le cadre de la réalisation d'une Coulée Verte et d'un Collège à Bois-de-Nèfles, la Commune a mené une procédure d'expropriation en vue de maîtriser le foncier nécessaire à cette opération.

Si la quasi-totalité des terrains ont été libérés de leurs occupants, reste toutefois à régler le relogement de la famille ZILMIA, occupant une des parcelles situées dans le périmètre d'intervention. Une indemnité d'éviction égale à 240 000 F environ lui sera versée.

Afin d'accompagner les Consorts ZILMIA dans cette démarche, la Commune, à l'instar de ce qui s'est fait avec un parent, propose de leur céder une partie du terrain communal cadastré HH 229 d'une surface de 948 m², situé Chemin des Grenadiers.

La famille ZILMIA composée de six adultes et un enfant en bas âge a souhaité, en effet, rester dans le secteur et ne pas être relogé en immeuble collectif. L'indemnité leur permettra d'acheter le terrain, étant précisé que la construction du bâti leur incombera.

Il convient toutefois de préciser que ce terrain est en partie (en fond de parcelle) constitué de remblais, ce qui affecte la constructibilité dudit terrain. En effet, une étude géologique commandée par la Ville montre que :

- 1 la construction sur l'ensemble de la parcelle pourrait être envisagée mais nécessite des travaux de fondation importants que la famille ne pourrait réaliser compte tenu de ses ressources ;
- 2 qu'il est plus prudent de construire en façade du Chemin des grenadiers, sur le terrain naturel, en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à la crête de talus ;
- 3 en tout état de cause, afin de prévenir tout risque de glissement de terrain, un retalutage ou la réalisation d'un mur de soutènement s'avère nécessaire (la question de la réalisation de ces travaux par la Commune devra être examinée).

RAPPORT N° 01/5-95

Compte tenu de la nature du terrain, la Ville propose de céder aux Consorts ZILMIA la partie située en façade du Chemin des Grenadiers qui peut accueillir une construction. Cette partie de terrain disposant d'une surface de 500 m² environ sera cédée sur la base 400 F/ m² conforme à l'avis des services du Domaine.

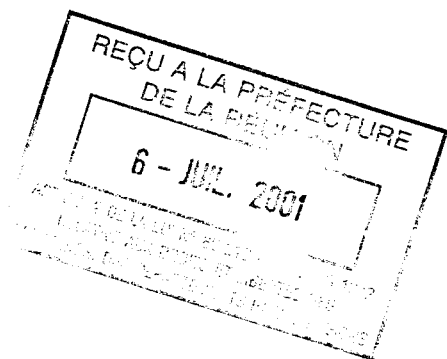
Le surplus de terrain situé à l'arrière sera conservé dans le patrimoine communal. Une réflexion devra être menée sur la destination future de ce délaissé, et de ce fait sur les aménagements à réaliser.

Quoiqu'il en soit, il convient pour la Commune de se préserver un accès, à partir du Chemin des grenadiers. Celui-ci pourra se faire soit par le terrain présentement cédé, soit par le terrain cadastré HH 227 à travers la constitution d'une servitude d'accès au profit de la Ville.

Je vous demande donc de bien vouloir vous prononcer sur la cession de la partie du terrain communal, décrit ci-dessus, aux Consorts ZILMIA au prix d'environ 400 F/ m², conforme à l'estimation des services du Domaine, et de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent
Jean-Jacques MOREL
1er Adjoint



DELIBERATION N° 01/5-95
du Conseil Municipal
en séance du mardi 26 juin 2001

OBJET

CESSION DE TERRAIN

(Consorts ZILMIA / Chemin des Grenadiers / Bois-de-Nèfles / HH 229 p)

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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/5-95 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat, Aménagement du Territoire, et Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

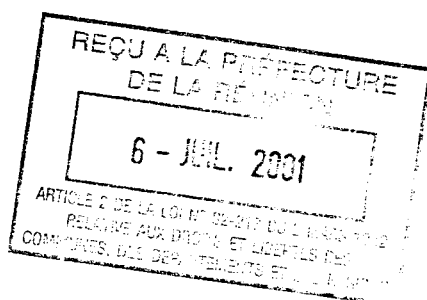
ARTICLE 1

Autorise le Maire à procéder à la cession du terrain communal cadastré section HH 229 p sis Chemin des Grenadiers à Bois-de-Nèfles, aux Consorts ZILMIA, au prix d'environ 400 F/ m², conforme à l'estimation des services du Domaine.

ARTICLE 2

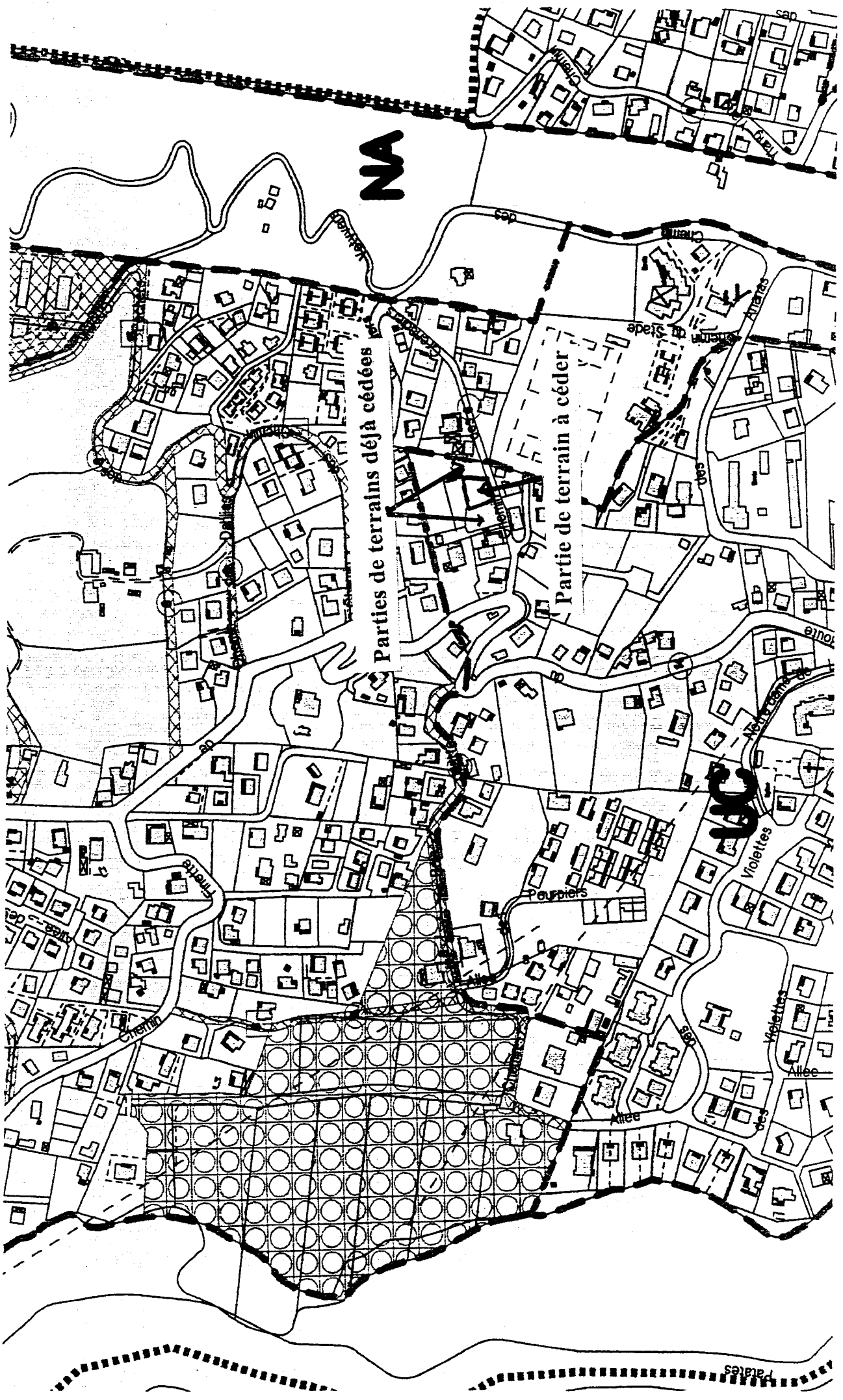
Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 04 JUL 2001



Pour le Maire absent
Jean-Jacques MOREL
1er Adjoint





NA

Parties de terrains déjà cédées

Partie de terrain à céder

Violettes

Violettes

Pourpiers

Parades

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

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 2227 / 2000 Evaluateur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 20/11/2000

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : vente à Mr ZILMIA

4 Propriétaire COMMUNE DE SAINT DENIS

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

BOIS DE NEFLES

parcelle cadastrée HH n° 229p . Terrain en façade sur le chemin des Grenadiers,
non bâti de 948m² de superficie .

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 actuel : zone UC. La moitié en nature de remblais, inconstructible

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 230 000 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*

Pièces jointes :

A Saint Denis le 01 Décembre 2000 .

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE