

**RAPPORT N° 01/7- 56**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAIN**

**GUSTAVE Daniel / Chemin des Grenadines / Montagne / BX 167 p**

Par bail en date du 6 mars 1987, la Commune a concédé à Monsieur Daniel GUSTAVE un terrain communal de 4300 m<sup>2</sup> cadastré BX 167 p, situé à La Montagne (Chemin des Grenadines) pour faire de l'apiculture.

Conclu pour une durée de 9 ans, moyennant un loyer annuel de 400 Francs environ au départ, ledit contrat a expiré fin décembre 1995.

Il est à noter que Monsieur GUSTAVE a édifié de façon légale sur cette parcelle sa résidence principale.

En fait, suite au passage d'un cyclone, l'activité apicole a cessé, si bien que le terrain fut occupé que pour un usage d'habitation, sans qu'il n'y ait eu de réaction de la part de l'administration (dénonciation du bail agricole).

Depuis plusieurs années, Monsieur GUSTAVE est donc un occupant sans titre, bien qu'il a continué à régler ses loyers jusqu'en 1999 (loyer 1999 = 635 F).

Soucieux de régulariser sa situation, ce dernier a fait part à la Commune de son souhait d'acquérir le terrain d'assiette qu'il occupe.

S'inscrivant dans le programme de vente des terrains aux occupants, cette solution aurait l'avantage, dès lors que la Commune n'a pas de projet particulier sur cette parcelle, de mettre un terme à une situation anormale.

Vu l'implantation de la maison et la configuration du terrain, la proposition serait de céder une parcelle homogène qui engloberait le terrain d'assiette plus le reliquat foncier inutilisable pour la Commune.

Après délimitation, celle-ci serait de l'ordre de 5 251 m<sup>2</sup>, dont 1 649 m<sup>2</sup> de terrain constructible.

Le prix de vente proposé se décomposerait de la manière suivante :

- 200 Francs/m<sup>2</sup> pour la portion d'assiette constructible (l'avis des Domaines est de 100 Francs/m<sup>2</sup>),
- 13,12 Francs/m<sup>2</sup> (soit 2 €) pour la portion inconstructible,

## RAPPORT N° 01/7-56

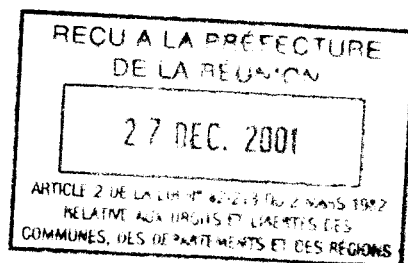
\* soit une recette prévisionnelle arrondie à 377 060 F (57 482, 43 €).

Une clause particulière sera intégrée à l'acte : afin d'éviter toute spéculation, toute revente ou division de la parcelle devra être agréée par la Commune qui se réserve donc un droit de rachat prioritaire (au même prix) de la portion inconstructible.

Je vous demande donc de vous prononcer sur la vente à Monsieur GUSTAVE Daniel d'un terrain d'une superficie d'environ 5 251 m<sup>2</sup> aux conditions notamment financières précisées ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 01/7-56  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 17 décembre 2001**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAIN**

**GUSTAVE Daniel / Chemin des Grenadines / Montagne / BX 167 p**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/7-56 du Maire ;

Vu le rapport du Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / 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 BX 167 p sis Chemin des Grenadines à La Montagne, au profit de Monsieur GUSTAVE Daniel, aux conditions suivantes :

- 200 Francs/m<sup>2</sup> pour la portion d'assiette constructible (l'avis des Domaines est de 100 Francs/m<sup>2</sup>),
- 13,12 Francs/m<sup>2</sup> (soit 2 €) pour la portion inconstructible,

Une clause particulière sera intégrée à l'acte : afin d'éviter toute spéculation, toute revente ou division de la parcelle devra être agréée par la Commune qui se réserve donc un droit de rachat prioritaire au même prix de la portion inconstructible.

**DELIBERATION N° 01/7-56**

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

---

Pour extrait certifié conforme  
fait à Saint-Denis, le **24 DEC. 2001**

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**

