

RAPPORT N° 02/6-39
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAINS
(RHI Saint-Bernard/ Montagne / IT 4, 158 et 159)

Par Délibération du 28 septembre 2001, la Commune a décidé d'engager une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le Bourg de Saint-Bernard à La Montagne et de réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement des terrains dit «WONG HOI» en surplomb de la Léproserie pour permettre le relogement de 170 familles environ dont l'habitat est insalubre, ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou la reconstruction sur place des maisons qui aux plans réglementaire et technique peuvent l'être.

Par Délibération du 28 septembre 2001, la Commune a décidé, en application des dispositions des Articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, de confier à la SODIAC, la réalisation dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement d'une partie des tâches d'aménagement de la RHI de Saint-Bernard.

La procédure d'urbanisme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour la mise en œuvre du programme. Le périmètre de l'opération, d'une superficie totale d'environ 25 ha, correspond à des terrains situés entre le croisement Chemin du Père Raimbault/ Chemin Lacroix et la Ruelle Bambou.

Dans ce périmètre, la Commune est propriétaire de 3 parcelles de terrain cadastrées section IT n° 4, n° 158 et n° 159 d'une contenance respective de 230 m², 1 784 m² et 2 573 m². Sur ces terrains, les travaux d'aménagement doivent démarrer début 2003. Il convient, par conséquent, de les céder à la SODIAC, aménageur de l'opération.

Ces terrains ont été évalués par les services du Domaine à 155 715 euros, prix qui sera payé comptant le jour de la signature de l'acte.

Conformément au bilan de la CPA approuvé le 28 septembre 2001, le prix de ces terrains sera réglé par la SODIAC avec les fonds provenant de la participation communale à l'opération. Il sera donc procédé à une compensation entre le prix d'acquisition due à la Commune par la SODIAC et le montant de la participation due à la SODIAC par la Commune.

Je vous demande, en conséquence :

RAPPORT N° 02/6-39

- de m'autoriser à céder à la SODIAC les parcelles de terrain IT 4, 158 et 159 au prix de 155 715 euros, conforme à l'estimation faite par les services du Domaine ;
- de décider que ce prix sera payé par la SODIAC par compensation avec la participation due par la Commune à l'opération de RHI de Saint-Bernard pour un montant équivalent ;
- de m'autoriser à signer les actes y afférents.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 02/6-39
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 4 octobre 2002

OBJET

CESSION DE TERRAINS
(RHI Saint-Bernard/ Montagne / IT 4, 158 et 159)

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° 02/6-39 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions - Cadre de Vie et Habitat, - 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 céder à la SODIAC les parcelles IT 4, 158 et 159 d'une contenance respective de 203 m², 1 784 m² et 2 573 m² au prix de 155 715 euros, conforme à l'estimation faite par les services du Domaine.

ARTICLE 2

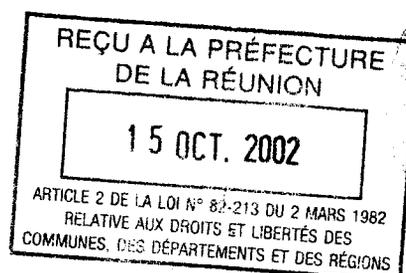
Décide que ce prix sera payé par la SODIAC par compensation avec la participation due par la Commune à l'opération de RHI de Saint-Bernard pour un montant équivalent.

ARTICLE 3

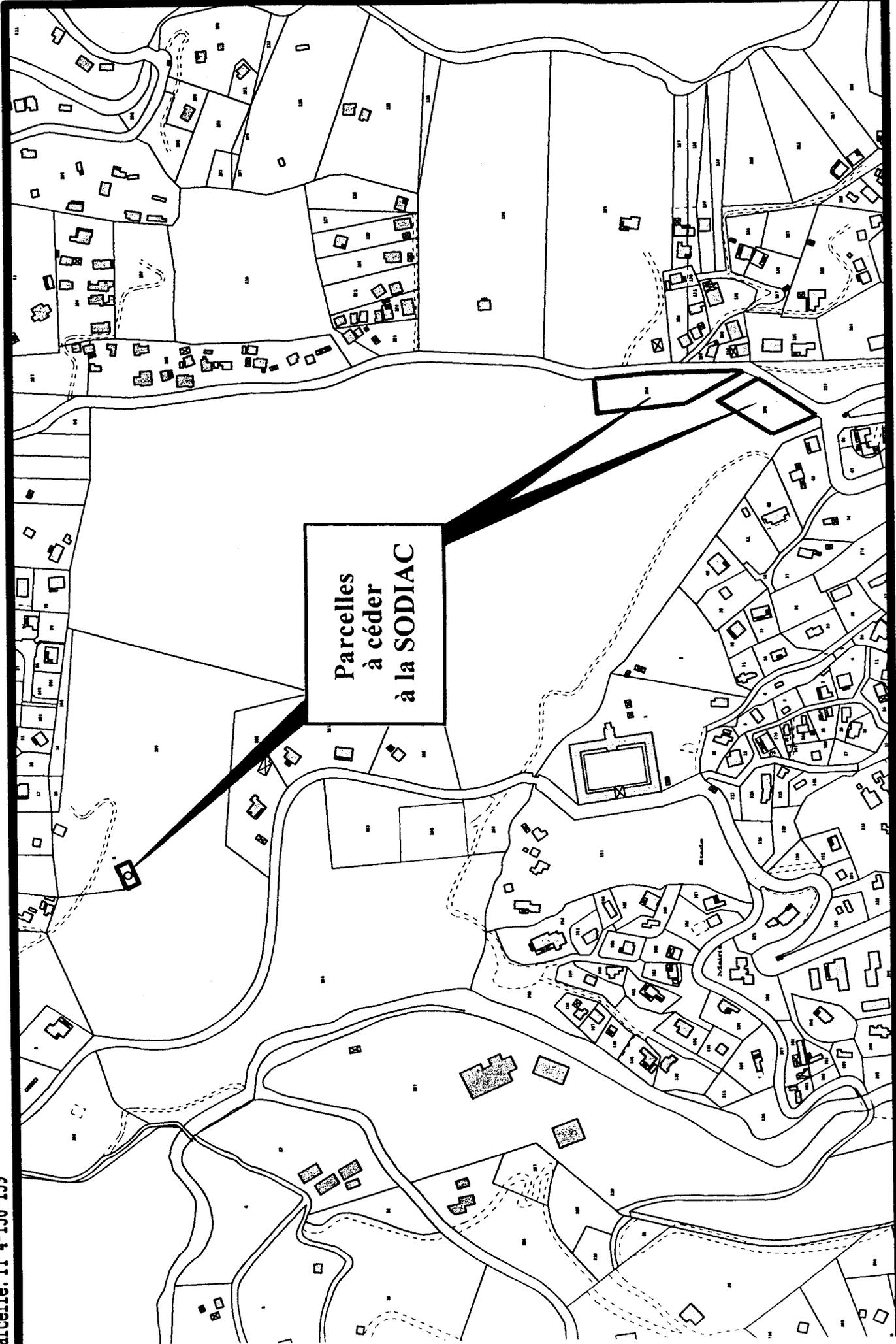
Autorise le Maire à signer les actes y afférents.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 11 OCT. 2002

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



parcelle: IT 4-158-159



ECH : 1/4000

DATE DU TIRAGE: 17-09-2002,14:19:03,Mar

MAIRIE DE SAINT - DENIS - BUREAU DU PLAN - S.I.G -

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Evaluation 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

N° 7300 SG

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

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

Références : N° dossier : VV 1308/2002

Evaluateur : J-C LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : SODIAC

2 Date de la consultation : 15 juillet 2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)

RHI Saint-Bernard

4 Propriétaire présumé

Commune de Saint-Denis

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

Commune de : Saint-Denis

Parcelle IT 4, terrain de 230 m2 de superficie.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du
sous soi-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au POS zone NAUa

6 Origine de propriété :

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 3 220 €

11 Réalisation d'accords amiables : marge de négociation de 10 %

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

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 18 juillet 2002

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Evaluation 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

N° 7300 SG

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

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

Références : N° dossier : **VV 1099/2002 rectificative** Evalueur : **J-C LELIEVRE**

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : **SODIAC**

2 Date de la consultation : **3 juillet 2002**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
RHI Saint-Bernard

4 Propriétaire présumé **Commune de Saint-Denis**

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

Commune de : **Saint-Denis**

Parcelles IT 158 et 159, de respectivement 1 784 m² m² et 2 573 m², terrains non bâtis
en façade sur le chemin Lacroix

~~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 NAUa

6 Origine de propriété : **1997**

7 Situation locative : **libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **152 495 €**

11 Réalisation d'accords amiables : **marge de négociation de 10 %**

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**

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 10 juillet 2002

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

EE
FA