

RAPPORT N° 02/7-25
au Conseil Municipal

OBJET

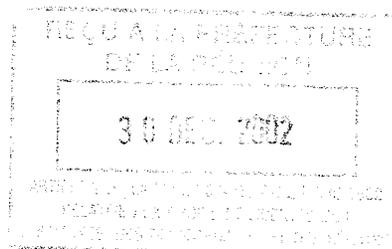
CESSIONS DE TERRAINS

1. SETB - AW 762 / AW 768 - intersection Avenue Gimart / Rue des Amarylis
2. SALIMINA - AW 313 p / AW 666 p - Rond point Gimart – extension
3. M. et MME SUI SENG Marcel - HM 50 p - agrandissement de l'habitation
4. SCI DEZKS - AL 172 p - projet immobilier
5. Jardin de Poucéline - AW 613 - projet de crèche et garderie
6. M. CLOTAGATILDE Patrick - EP 83 - construction d'une maison individuelle

Je vous propose de vous prononcer sur les projets de cession des terrains communaux mentionnés en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 02/7-25
du Conseil Municipal
en séance du lundi 16 décembre 2002**

OBJET

CESSIONS DE TERRAINS

1. SETB - AW 762 / AW 768 - intersection Avenue Gimart / Rue des Amarylis
2. SALIMINA - AW 313 p / AW 666 p - Rond point Gimart - extension
3. M. et MME SUI SENG Marcel - HM 50 p - agrandissement de l'habitation
4. SCI DEZKS - AL 172 p - projet immobilier
5. Jardin de Poucéline - AW 613 - projet de crèche et garderie
6. M. CLOTAGATILDE Patrick - EP 83 - construction d'une maison individuelle

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Sur le RAPPORT N° 02/7-25 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Maire, présenté au nom des commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Vie Familiale / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE (7 abstentions - dont 2 par procuration)**

ARTICLE 1

Approuve le projet de cession des terrains communaux mentionnés en annexe dans leurs conditions.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 26 DEC. 2002

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



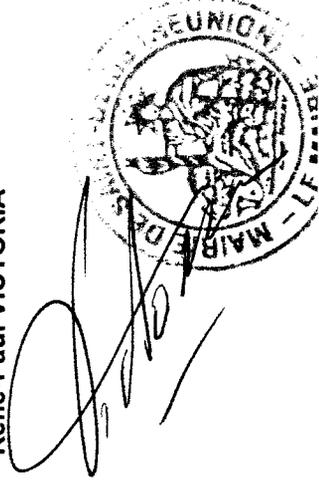
**ANNEXE AU RAPPORT N°02/7-25
CESSIONS DE TERRAINS**

REF. CAD.	SUPER F.	SITUATION	ACQUEREUR	PRIX	MOTIVATION & CONDITIONS	OBSERVATIONS
AW 762 AW 768	environ 300 m ²	- Angle des rues Stanislas Gimart et des Amaryllis – Sainte-Clotilde - ZAC II Patates à Durand - Zonage : ZU au PAZ (Sont admises dans cette zone, les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale ou d'entrepôts)	Société SETB Représentée par Mr M. CHALLE	122 €/m ² (800,27 F/m ²), conforme à l'évaluation du Domaine.	- Amélioration des conditions d'exploitation de l'entreprise. - Cette parcelle fera l'objet d'une cession en pleine propriété.	- Ces parcelles constituent des reliquats fonciers qui ne présentent pas d'intérêt d'aménagement pour la collectivité. - La superficie de cette cession sera précisément déterminée lors de l'établissement du document d'arpentage, lequel doit prendre en compte l'élargissement de la rue des Amaryllis.
AW313p AW666p	environ 382 m ²	- Rond Point Gimart – Sainte-Clotilde. - Zonage POS : UY	Société de M. SALIMINA Christian	122 €/m ² (800,27 F/m ²), conforme à l'évaluation du Domaine.	- Extension de l'activité économique - Cette parcelle fera l'objet d'une cession en pleine propriété.	Cette portion de terrain se situant dans les franges du Bd Sud, il conviendra de veiller à la qualité du projet de construction et à sa bonne intégration dans l'environnement.
HM 50p	environ 200 m ²	- 2, rue de la Bourgogne – Le Moufia - Zonage POS : ZAC 1	M.&Mme SUI SENG Marcel	92 €/m ² (603,48 F/m ²), conforme à l'évaluation du Domaine	- Projet d'agrandissement du terrain d'habitation. - Cette parcelle fera l'objet d'une cession en pleine propriété.	Ce reliquat foncier ne présente pas d'intérêt pour la Commune.
AL 172 p	environ 688 m ²	- Rue Milius - Centre Ville - Zonage POS : UAh	SCI REZKS représentée par Mme Yasmine LOCATE	357,14 €/m ² (2342,70 F/ m ²), conforme à l'évaluation du Domaine	- Réalisation d'un projet immobilier - Cette parcelle fera l'objet d'une cession en pleine propriété.	- Le reliquat foncier n'est pas concerné par le projet de jonction routière des rues Tourette et Vergoz. - Par ailleurs, il ne présente plus d'intérêt foncier et d'aménagement pour la Ville.

NB : Toutes les superficies ci-dessus mentionnées seront précisément déterminées lors de la réalisation des documents d'arpentage ou des plans de délimitation par le bureau du plan de la Ville de Saint-Denis.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du lundi 16 décembre 2002

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**

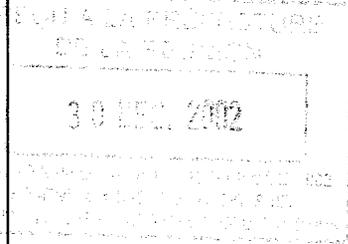


**ANNEXE AU RAPPORT N°0217-25
CESSIONS DE TERRAINS (SUITE)**

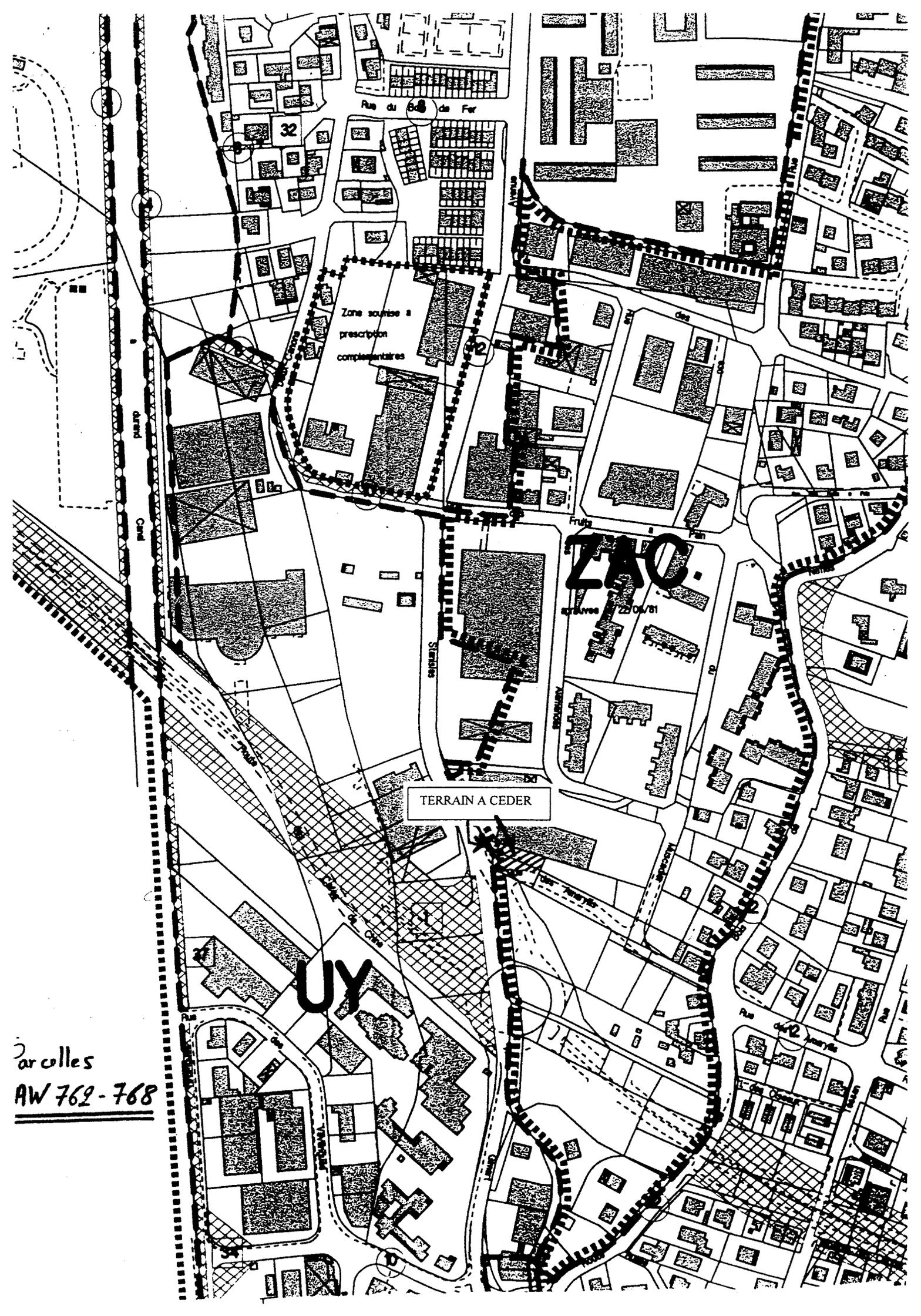
REF. CAD.	SUPER F.	SITUATION	ACQUEREUR	PRIX	MOTIVATION & CONDITIONS	OBSERVATIONS
AW 613	environ 300 m ²	- Rue des Muscadiers - ZAC Il Patate à Durand - Sainte-Clotilde - Zonage POS : ZA du PAZ (zone à vocation résidentielle pouvant accueillir un équipement à caractère public ou associatif).	Association « Jardin de Poucélina »	153 €/m ² (1003,61F/m ²), conforme à l'évaluation du Domaine.	- Projet de réalisation d'une crèche - garderie à Sainte-Clotilde dans le cadre des objectifs fixés par le contrat enfance. - Cette parcelle fera l'objet d'une cession en pleine propriété. - L'acquéreur aura l'obligation de préserver l'affectation du bien à usage de crèche garderie (condition substantielle de la Vente). Tout changement de destination devra impérativement être agréé par la Ville, laquelle se réserve un droit de retour.	- la SEDRE cédera pour sa part les parcelles contiguës AW 506 et AW 75 à l'association en vue de la réalisation dudit projet. La clause ci-contre mentionnée s'appliquera également à cette transaction.
EP 83	environ 400 m ²	Lotissement des Capucines - Colline des Camélias - Zonage POS : NAUa	M. Patrick CLOTAGATILDE	Prix du secteur pour du terrain non viabilisé : 97 €/m ² ; conforme à l'estimation du Domaine.	- Projet de construction d'une maison individuelle - Cette parcelle fera l'objet d'une cession en pleine propriété.	La vente du terrain se fera en l'état, l'acquéreur ayant à sa charge la réalisation des travaux de viabilisation.

NB : Toutes les superficies ci-dessus mentionnées seront précisément déterminées lors de la réalisation des documents d'arpentage ou des plans de délimitation par le bureau du plan de la Ville de Saint-Denis.

Vu par le Conseil Municipal
en séance du lundi 16 décembre 2002



**LE MAIRE
Mairie de Saint-René-Paul VICTORIA**

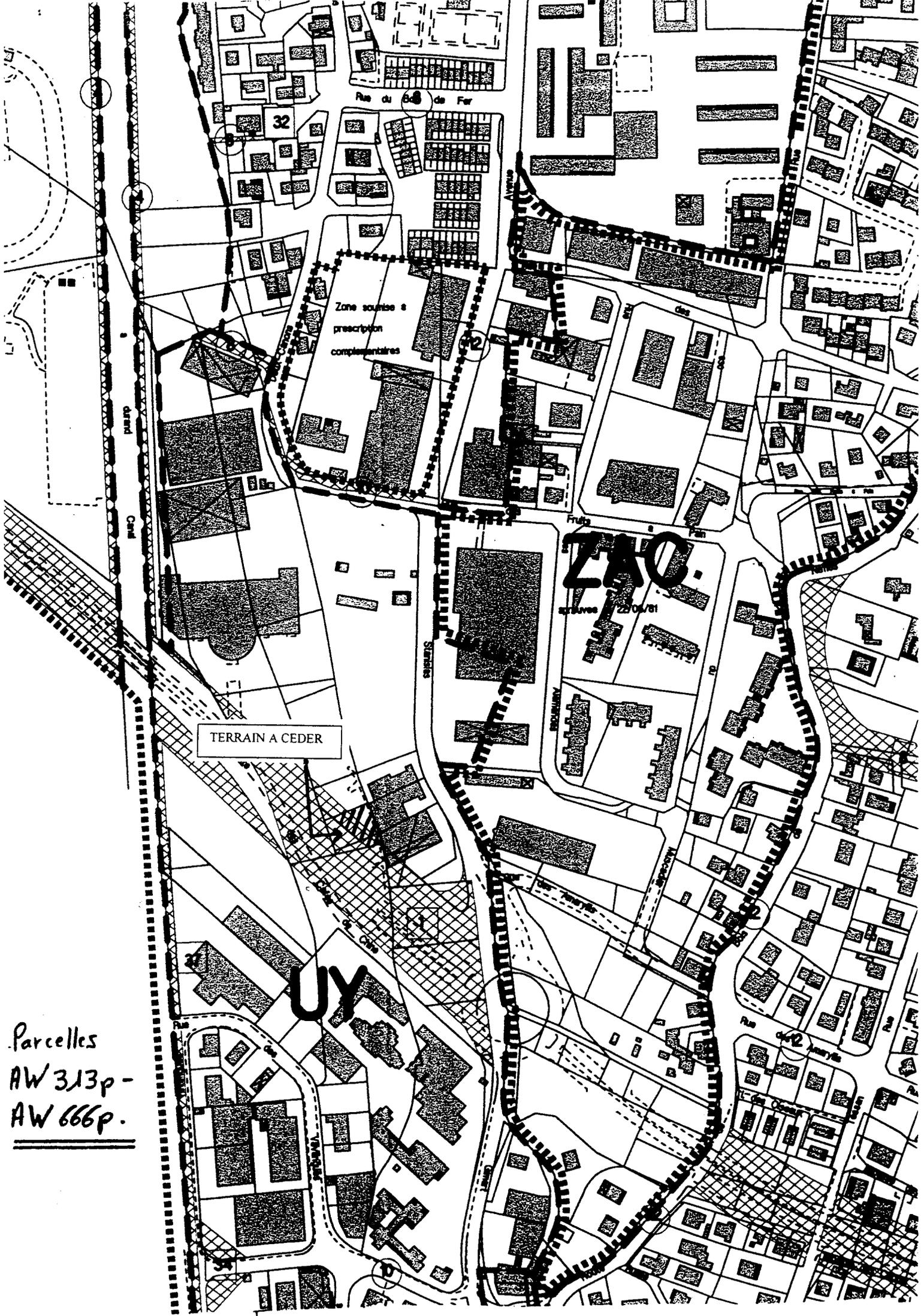


Zone soumise à
prescription
complémentaires

TERRAIN A CEDER

ZAC
22/04/81

arcolles
AW 762-768



TERRAIN A CEDER

Zone soumise à prescription complémentaire

Parcelles
AW 313p -
AW 666p.

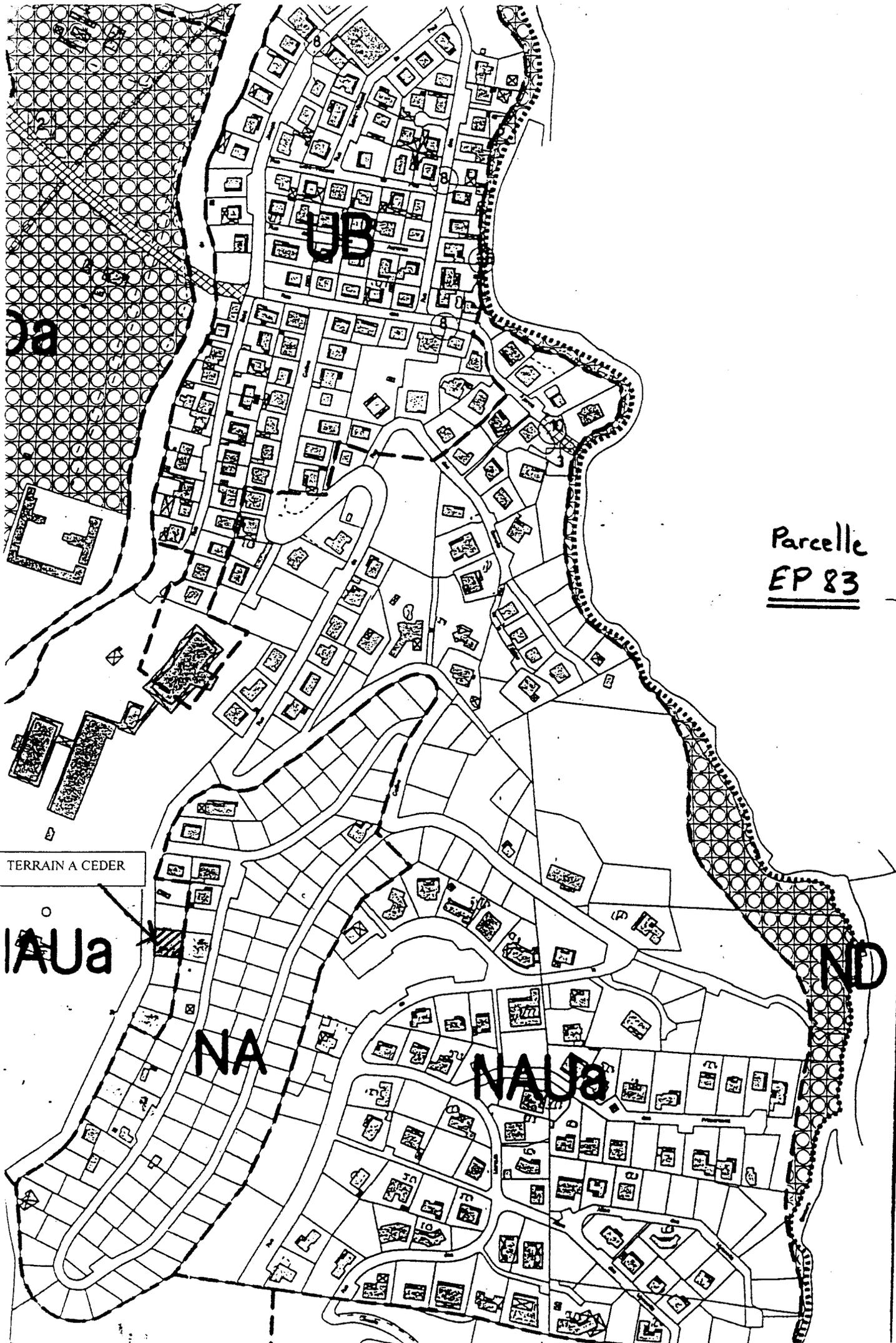
76.800

76.900

SECTION

Parcelle
AL 172.





Parcelle
EP 83

TERRAIN A CEDER

IAUa

NA

NAUB

ND

Direction des Services Fiscaux
de la Réunion
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

MAIRIE DE SAINT-DENIS	
Arrivée le : 28 MAI 2002	
Numéro d'enregistrement : 4411	
POUR S'ITE À DONNER	
• D.G.S.	<input type="checkbox"/>
• D.G.M.G.	<input type="checkbox"/>
• D.G.S.T.	<input type="checkbox"/>
• D.G.P.C.	<input type="checkbox"/>
• D.G.A.G.U.	<input checked="" type="checkbox"/>
• D.G.F.P.A.S.	<input type="checkbox"/>
• CABINET	<input type="checkbox"/>
• AUTRES	<input type="checkbox"/>
POUR INFORMATION	

Douail

COURRIER ARRIVE LE
03 JUIN 2002
Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

Le Directeur des Services Fiscaux
de la Réunion
à Monsieur le Maire de Saint-Denis
Direction Générale Aménagement
Développement Urbain
Direction du Domaine

Hôtel de Ville
97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9

à l'attention de M. S. QUERRIOUX

V/ Réf : Votre lettre
N° 475/SQ/JP/02
du 30 avril 2002
N/Réf : VV 890/2002
Objet :
Vente à M. et Mme SUI SENG

Monsieur le Maire

En réponse à votre lettre citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la parcelle HM 50, sise sur la commune de Saint-Denis et propriété de la Commune, peut être estimée :
Valeur au m² du terrain nu et libre : 92 €/m².

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

A Saint Denis le 22 mai 2002
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, L'Inspecteur

J-C LELAYRE

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7307

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

AVIS DU DOMAINE

COURRIER ARRIVE LE

12 NOV. 2002

Commune de Saint-Denis

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VÉNALE

Références : N° dossier : VV 1907/2002
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 29-10-2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'association « Jardin de Poucélina »

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de St-Denis.
Parcelle AW 613 terrain de 695 m2

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :
au POS ZAC, zone ZA du PAZ

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

9 détermination de la valeur vénale actuelle :
 $695 \text{ m}^2 \times 153 \text{ €/m}^2 = 106\,335 \text{ €}$

13 observations particulières

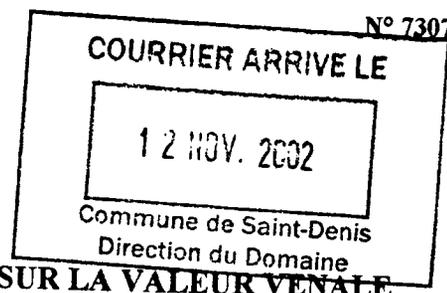
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an

A Saint Denis le 5 novembre 2002
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

00. 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

AVIS DU DOMAINE



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 1908/2002
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 29-10-2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'entreprise SETB.

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

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

Commune de St-Denis.

Parcelle AW 762 et 768, terrain de 394 m2

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :
au POS ZAC

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

9 détermination de la valeur vénale actuelle :

394 m2 x 122 €/m2 = 48 068 €

13 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 5 novembre 2002

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

