

RAPPORT N° 04/2-36
au Conseil Municipal

OBJET

RETROCESSION DE TERRAINS
DE LA RHI DE PETITE-ILE

Dans le cadre de la clôture de l'opération de la RHI de Petite-Ile, la Commune, la CINOR et la SEMADER doivent procéder à la rétrocession, à titre gratuit, de différents terrains figurant dans le tableau joint en annexe, conformément aux avis des services du Domaine.

Ces transactions répondent, chacune, à différentes logiques :

- la rétrocession à la Commune des terrains appartenant à la SEMADER correspond à des emprises d'espaces publics qui, de ce fait, ont vocation à intégrer le patrimoine communal ;
- la rétrocession à la SEMADER des terrains appartenant à la Commune correspond aux terrains d'assiette des constructions édifiées par la SEMADER ;
- enfin, la rétrocession à la CINOR du terrain communal cadastré section AI 88 p correspond au cheminement piétonnier menant au Mausolée ; compte tenu de la vocation touristique de cet aménagement et de la compétence de la CINOR dans ce domaine, ce bien a donc vocation à intégrer le patrimoine de la CINOR.

Je vous propose de vous prononcer sur la rétrocession, à titre gratuit, des terrains mentionnés dans le tableau en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à signer les actes à intervenir et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires rédacteurs.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 04/2-36
du Conseil Municipal**

en séance du vendredi 7 mai 2004

OBJET

**RETROCESSION DE TERRAINS
DE LA RHI DE PETITE-ILE**

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° 04/2-36 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gino PONIN-BALLOM, 6^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve la rétrocession, à titre gratuit, des terrains de la RHI de Petite-Ile mentionnés dans le tableau en annexe, pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes à intervenir et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires rédacteurs.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 13 MAI 2004



DEPUTE-MAIRE

René-Paul Victoria
René-Paul VICTORIA

RÉTROCESSION DE TERRAINS DE LA RHI DE PETITE-ILE

I Parcelles de la SEMADER cédées à la Commune

Référence cadastrale	Superficie (m ²)	Localisation	Affectation
Al 146 p t	213	Ruelle Mausolée	Voirie et espace vert
Al 146 p v	109		Voirie
Al 146 p x	112		
Al 137 p d	759		
Al 137 p e	372		
Al 149 p ag	587		
Al 129	32		

II Parcelles de la Commune cédées à la SEMADER



Référence cadastrale	Superficie (m ²)	Localisation
Al 88 p aj	10	Ruelle Mausolée
Al 118 p g	72	
Al 118 p i	43	
Al 118 p k	124	
Al 118 p l	50	
Al 118 p ao	100	
Al 118 p n	22	
Al 118 p p	20	
Al 118 p r	7	
Al 118 p s	21	

III Parcelle de la Commune cédée à la CINOR

Référence cadastrale	Superficie (m ²)	Localisation	Affectation
Al 88 p ak	697	Ruelle Mausolée	Cheminement piétonnier menant au Mausolée

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 7/5/04
En annexe à la Délibération N° 04/R-36

LE MAIRE

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7300 A-R

BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest

1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

Valeur vénale

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

Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Références : N° dossier : 411-V.0486/2004-1 Evalueur : Jean-Claude LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 30 mars 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Clôture de la RHI PETITE ILE

4 Propriétaire présumé SEMADER

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

Commune de : Saint-Denis
parcelles AI 146p, 137p, 149p et 129, au total 2184 m2 en nature de voirie(ruelle du Mausolée)

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 UB

6 Origine de propriété : indéterminée

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 €

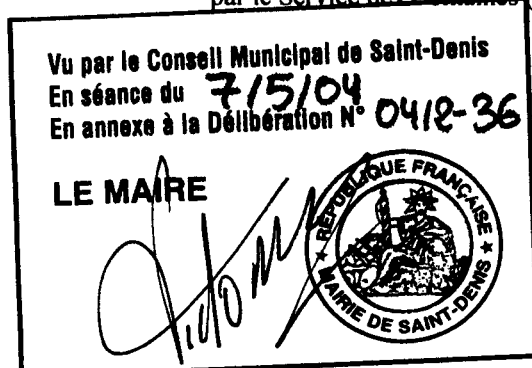
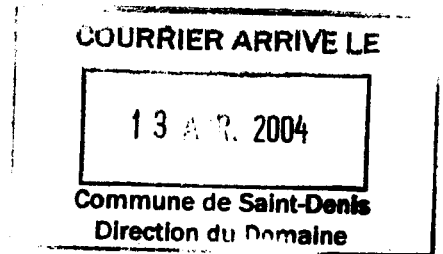
11 Réalisation d'accords amiables :

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 8 avril 2004 .
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

00. 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 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

N° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.0687/2004-1

Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 30 mars 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à la SEMADER

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

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

Commune de St-Denis

Parcelles AI 88p, 118p, au total 469 m2 en nature de voie

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 zone UB

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

9 détermination de la valeur vénale actuelle :

1 €

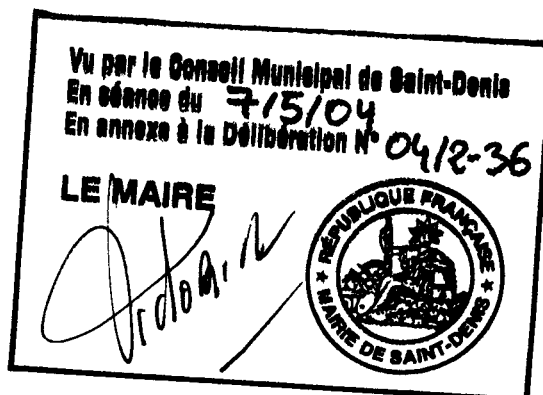
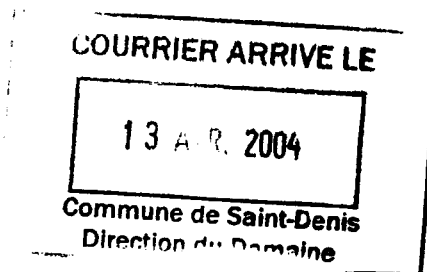
13 observations particulières

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 8 avril 2004

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE



00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA RÉUNION

N° 7307 V-R

Brigade d'Évaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.0687/2004-2
VENTE AMIABLE

Évaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 30 mars 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à la CINOR

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de St-Denis v
Parcelle AI 88p, terrain de 697 m2, au en nature de chemin piétonnier

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

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

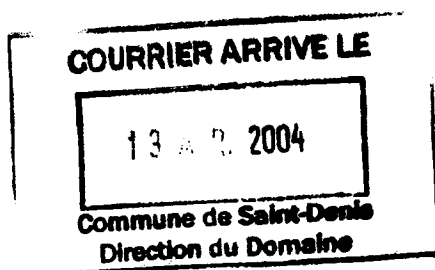
9 détermination de la valeur vénale actuelle :
1 €

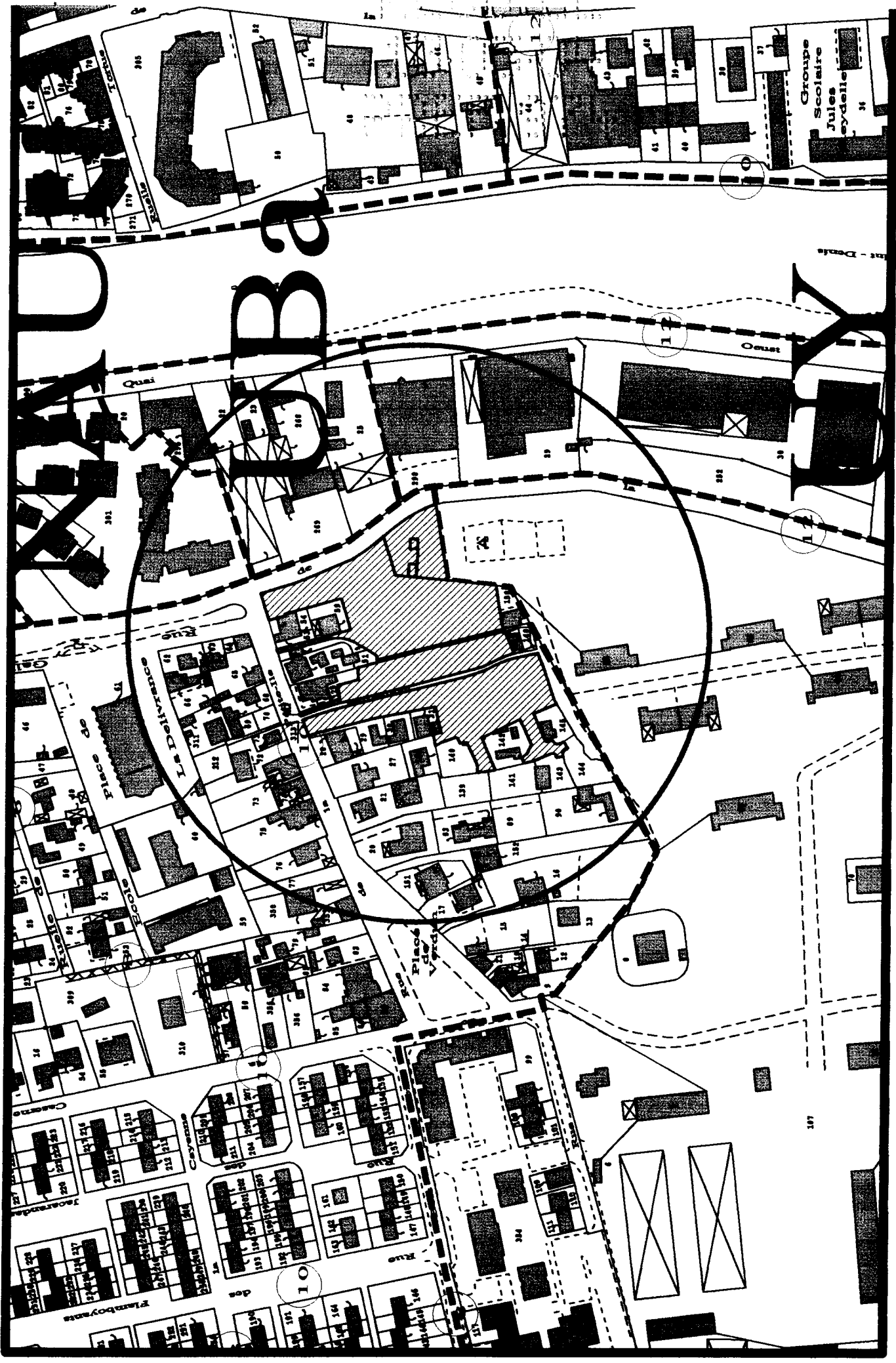
13 observations particulières

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 8 avril 2004

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE





R41 Petite île

Rétrocession d'espaces publics à SEMADER et CINOR