

COMMUNE DE SAINT-DENIS
ADU / Maîtrise Foncière

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 04/4-46
au Conseil Municipal

OBJET


CESSION DE TERRAINS

BOYER NATHALIE / CHEMIN ACHILLE MERCURE / MONTAGNE / IS 110p-111p-113p
SIDR / 6 AVENUE HUBERT DELISLE / SAINT-DENIS / AT 468p

Je vous propose de vous prononcer sur les cessions, en pleine propriété, des terrains communaux désignés ci-après aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

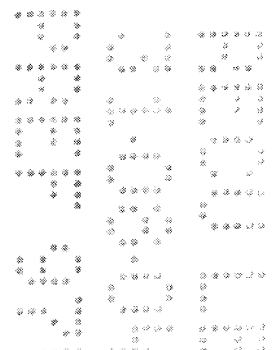
Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA

René-Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 04/4-46
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 août 2004**

OBJET

CESSION DE TERRAINS

BOYER NATHALIE / CHEMIN ACHILLE MERCURE / MONTAGNE / IS 110p-111p-113p
SIDR / 6 AVENUE HUBERT DELISLE / SAINT-DENIS / AT 468p

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° 04/4 -46 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

ARTICLE 1

Approuve les cessions des terrains communaux aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe et pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les acquéreurs concernés ;

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 27 AOUT 2004

LE DEPUTE-MAIRE

LE MAIRE Paul VICTORIA



**ANNEXE DU RAPPORT N°04/4-46
CESSIONS DE TERRAINS
en séance du vendredi 20 août 2004**

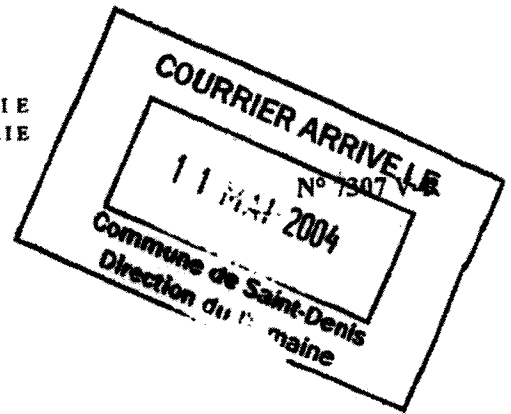
REF. CAD.	SUPERF	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
IS 110p-111p-113p (lot n° 145)	825 m ² environ	Chemin Achille Mercure Saint-Bernard 97417 La Montagne Zone NAUa au PLU	Mlle BOYER Nathalie	Les parcelles communales cadastrées IS 110p-111p-113p (lot n°145), pour une superficie de 825 m ² environ, résultent du découpage de la parcelle anciennement cadastrée CE 53, pour une superficie de 100.401 m ² , acquise à l'amiable suivant acte notarié des 22 août et 12 septembre 1979 en vue de la constitution d'une réserve foncière à Saint-Bernard Les différents lots issus de cette division ont depuis permis à la Commune de répondre à une forte demande de logements en louant aux familles des terrains d'assiette sur lesquels celles-ci ont édifié leur habitation. Aujourd'hui, l'urbanisation ayant été contenue le long des principaux axes routiers du secteur, les parcelles visées constituent un délaissé foncier inexploitable pour la Commune en terme d'aménagement et de développement urbain. Dans le cadre d'une bonne gestion de son patrimoine, il apparaît donc opportun pour la Commune de céder ce bien.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété. 2 - Superficie = 825 m ² environ 3 - Prix: 54 450,00 € (66 €/m ²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n°411-V.682/2004 du 06 mai 2004).
AT 468p	390 m ² environ	6, avenue Hubert Delisle La Source 97400 Saint-Denis Zone UB au PLU	S.I.D.R.	Par acte notarié en date du 20 mars 1986, la Commune a acquis amiablement de la SIDR le terrain nu cadastré AT 468, sis 6 avenue Hubert Delisle - La Source - 97400 Saint-Denis, pour une superficie de 5.944 m ² , en vue de la réalisation d'un espace non privatif au groupe d'habitations Source 1 ; et ce au prix de 1 FRANC symbolique. Dans le cadre de la programmation de travaux de réhabilitation de l'immeuble situé sur la parcelle cadastrée AT 470 lui appartenant, la SIDR a fait connaître à la Ville son souhait de disposer d'une partie de la parcelle communale cadastrée AT 468, pour une superficie de 390 m ² (bande de 6 m de largeur sur 65 m de longueur environ), en vue du traitement global des parties communes dudit bâtiment et plus précisément de l'aménagement des entrées d'immeuble. Ces travaux s'inscrivent par ailleurs dans le projet de requalification et de reconstruction du quartier de la Source mené par la SIDR. La parcelle AT 468p consistant actuellement en un cheminement piéton agrémente d'îlots végétalisés entretenus et « privatifs » dans les faits par la SIDR, le maintien de cette portion de terrain dans le patrimoine de la Ville ne présente pas d'intérêt pour elle. Dans le cadre d'une bonne gestion de son patrimoine, il apparaît donc opportun pour la Commune de céder ce bien à la SIDR au prix de 1 € symbolique.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété. 2 - Superficie = 390 m ² environ 3 - Prix: 1 € symbolique inférieur à l'avis des Domaines (VV n°1565/2004 du 26 juillet 2004).

N.B. : Les superficies sont données à titre indicatifs. Elles seront précisées ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune de Saint-Denis suite à l'établissement des documents d'arpentage.

14

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 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.0682/2004
VENTE AMIABLE

Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 27 avril 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à Mlle BOYER Nathalie

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

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

Commune de St-Denis

Parcelles cadastrée IS 110p, 111p, 113p, terrain de 825 m2, non bâti, en façade sur les chemins du Cimetiere et Mercure

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 NAU a

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

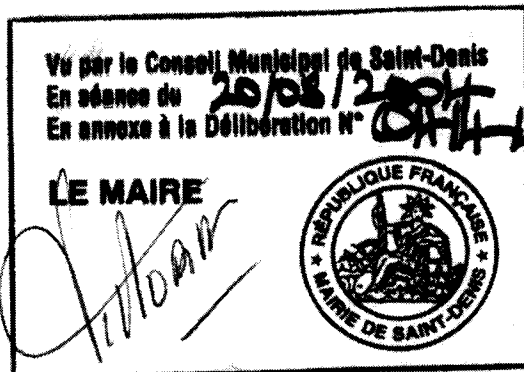
9 détermination de la valeur vénale actuelle :
54 450 €

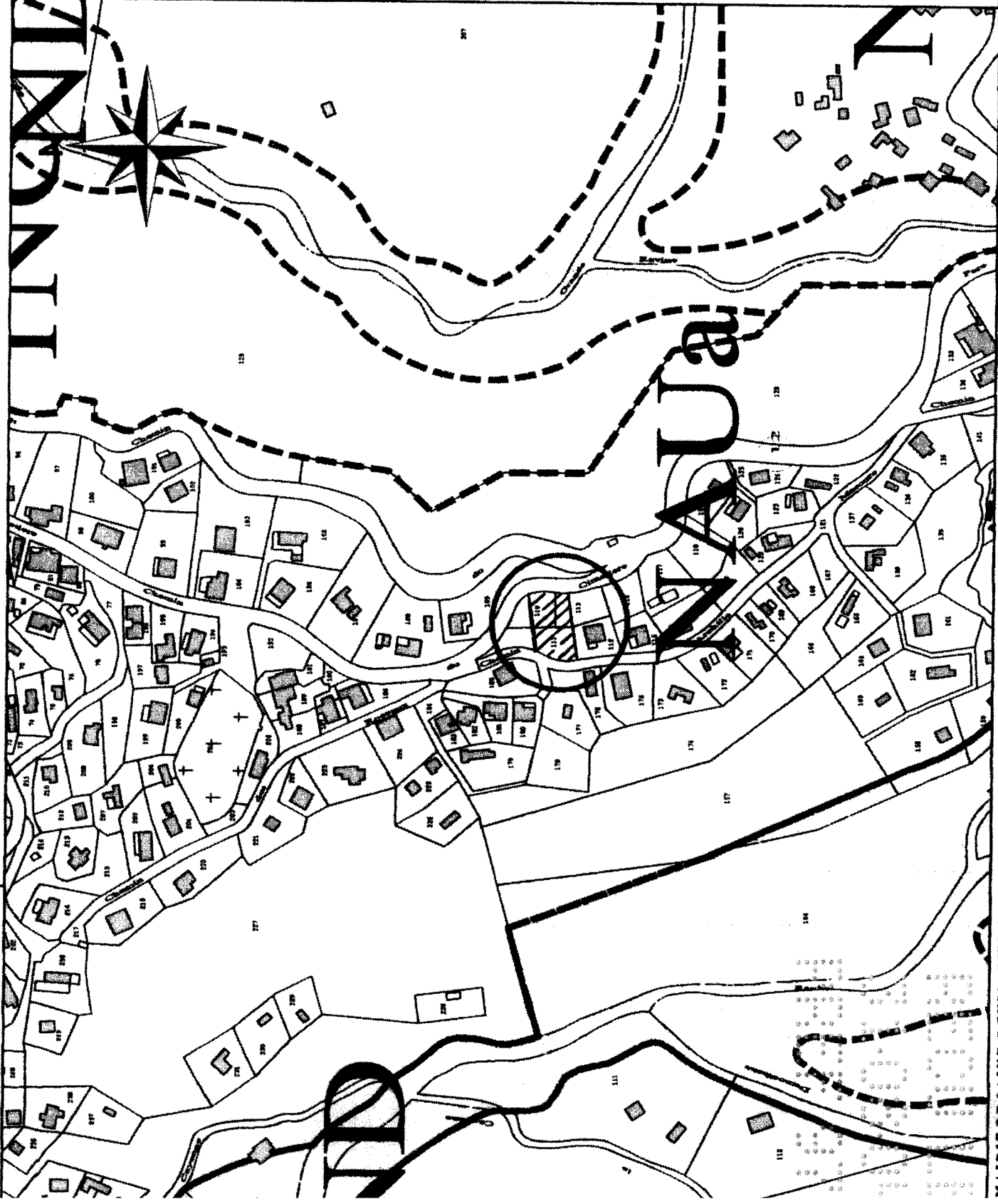
13 observations particulières

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 6 mai 2004
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE





LEGENDE

Eléments du P.P.R.

- Zones de prescriptions
- zone Bg - constructible
 - zone Bi - constructible
 - zone Bgi - constructible
- Zones d'interdiction
- zone R1 - inconstructible
 - zone R2 - inconstructible
seul aménagement global de
la zone et révision du P.P.R.
- Autres
- zone sans contraintes
spécifiques
 - zone d'études particulières

Eléments du P.O.S.

- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Zone
- Emprise
- Numéro d'emplacement
réservé
- Zone monuments historiques
- Limite Section Cadastreale



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE

N° 7307 V-R

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 : 2004-411 V 1565 Evalueur : Jean-Claude LELIEVRE

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 21 et 26 juillet 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Vente à la SIDR pour l'obtention d'un permis de construire

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Saint-Denis
Parcelle cadastrée AT 468p, terrain de 390 m2, non bâti, actuellement en espace public

.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

7 Situation locative libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle
après déclassement du terrain du domaine public communal dans le domaine privé communal dans le cadre de l'obtention d'un permis de construire
390 m2 x 100 €/m2 = 39 000 €

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 26 juillet 2004 .

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

