

ANNEXE DU RAPPORT N°04/6-23

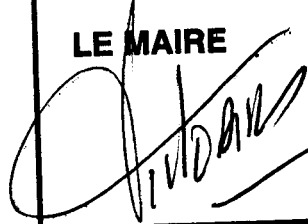

CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERF	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
AY 441 (ex AY 60p)	345 m ² environ	7, avenue Maréchal De Lattre De Tassigny ZRHI du Butor 97490 Sainte-Clotilde Zone NAUc au POS	SEDRE	<p>Dans le cadre du traité de concession ZRHI du Butor, il convient que la Commune de Saint-Denis et la SEDRE (en qualité de concessionnaire) procèdent aux régularisations foncières restant à opérer.</p> <p>Les parcelles cadastrées AY 48, 49, 50, 407, 408, 409, 411, 413, 415, 417, 418, 421, 423, 425, 429, 430, 434 et 436, constituant les espaces publics de la rue Mérencienne, pour une superficie de 3.597 m² environ, doivent ainsi être rétrocédées à la Ville au prix de 1 € symbolique.</p> <p>Il apparaît également opportun que la Ville rétrocède à la SEDRE la parcelle AY 441 située dans l'emprise de l'opération de logements locatifs sociaux de la SEDRE « PIRANHAS », et ce au prix de 1 € symbolique.</p> <p>Cette transaction permettrait ainsi de clarifier la situation juridique de cette parcelle inexploitable par la Ville.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - Cession en pleine propriété.</p> <p>2 - Superficie = 345 m² environ</p> <p>3 - Prix: 1,00 € symbolique ; inférieur à l'avis des Domaines (VV n°2004-411 V 2317-2 du 27 octobre 2004).</p>

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 17/12/2004
En annexe à la Délibération N° 04/6-23

LE MAIRE



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

N° 7300 A-R

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 : 2004-411 V 2317-2 Evalueur : Jean-Claude LELIEVRE
ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : SEDRE

2 Date de la consultation : 14 et 20 octobre 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : ZRHI du Butor

4 Propriétaire présumé : Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de Saint-Denis
Parcelle cadastrée AY 441, terrain de 345 m2

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 NAU a

6 Origine de propriété :

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 58 650 €

11 Réalisation d'accords amiables :

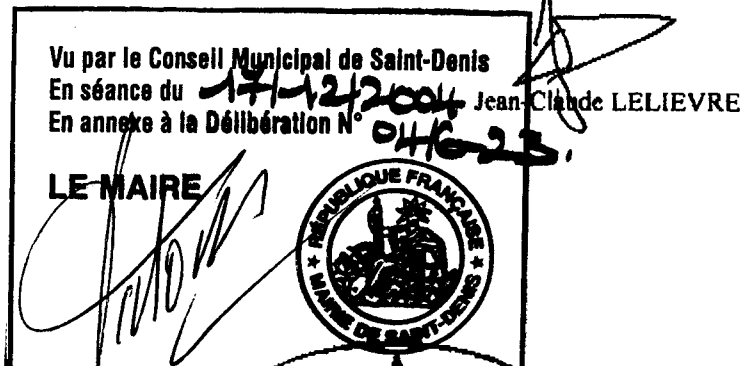
12 Observations particulières :

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.

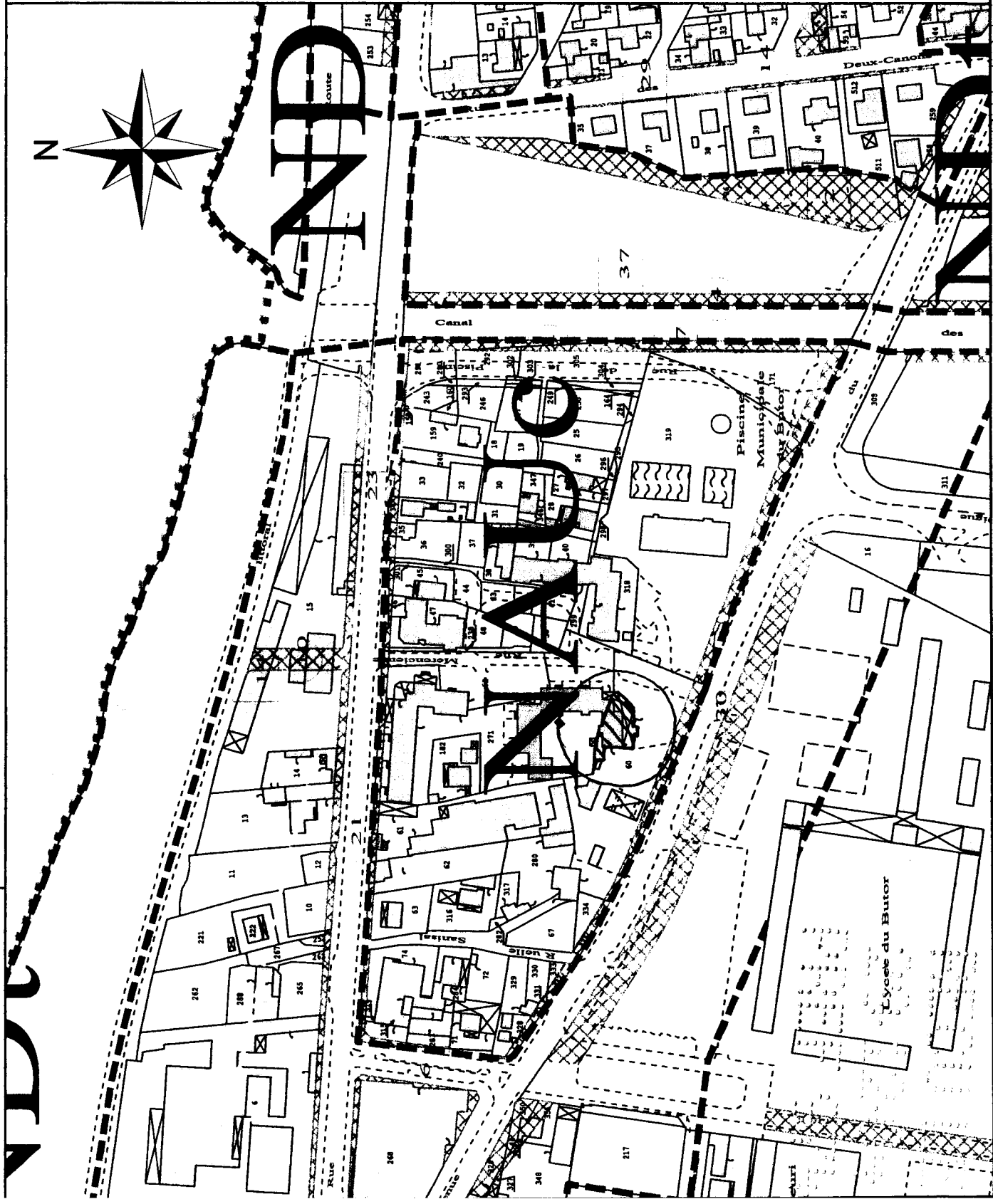
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 27 octobre 2004

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur






MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE





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 sauf 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