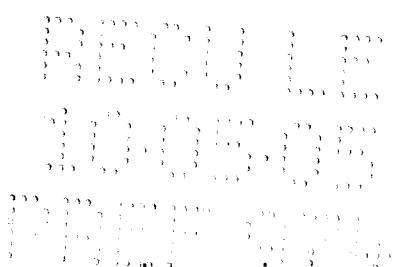


**RAPPORT N° 05/3-22**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAINS**

CP 97p / Mme Rose May BELONIE  
HI 279p SCCV Le Clos des Pêchers



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 MAIRE  
*René-Paul VICTORIA*  
René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 05/3-22  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 28 avril 2005**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAINS**

CP 97p / Mme Rose May BELONIE  
HI 279p SCCV Le Clos des Pêcheurs

**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° 05/3-22 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2<sup>ème</sup> adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE  
(6 votes contre - dont 3 par procuration)**

**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 5 MAI 2005

**LE DEPUTE-MAIRE**



*VICTORIA*  
**Ge-Paul VICTORIA**

**ANNEXE N°05/3-22**  
**au Conseil Municipal**  
**en séance du jeudi 28 avril 2005**


**CESSIONS DE TERRAINS**

| REF. CAD.       | SUPERFICIE                 | SITUATION   | ACQUEREUR            | MOTIVATIONS  | CONDITIONS PRINCIPALES   |
|-----------------|----------------------------|---|----------------------|--|--|
| CP 97p (lot 14) | 274 m <sup>2</sup> environ | Lotissement des Caskavels<br>PK 8 Saint-François<br><br>Zone Uj<br>au PLU | Mme BELONIE Rose May | La parcelle CP 97p (Lot 14) constitue un délaissé de terrain communal situé dans le lotissement Caskavels à Saint-François qui en raison de sa faible superficie ne permet pas d'envisager la construction d'un nouveau logement<br><br>Dans le cadre d'une bonne gestion de son patrimoine, il apparaît donc opportun pour la Commune de céder ce terrain au propriétaire voisin.<br>Le prix de cette transaction est fixé à 45 €/m <sup>2</sup> ; conforme à l'avis des Domaines | Les conditions de la vente sont :<br>1 - Cession en pleine propriété.<br>2 - Superficie = 274 m <sup>2</sup> environ<br>3 - Prix: 12 330 € ;<br>conforme à l'avis des Domaines (VV n°411-V./2005 du 2005). |

**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 **28/4/2005**  
 En annexe à la Délibération N° **05/3-22**

**LE MAIRE**

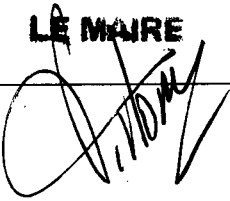

**ANNEXE N°05/3-22**  
**au Conseil Municipal**  
**en séance du jeudi 28 avril 2005**

**CESSIONS DE TERRAINS (SUITE)**

|         |  |   |                           |  |  |
|---------|--|---|---------------------------|--|--|
| HI 279p | 4306 m <sup>2</sup> environ constructibles | <p>Chemin des Pêcheurs<br/>Bois de Nêfles<br/>97 490 Sainte-Clotilde</p> <p align="center">Zone Uj au PLU</p> | SCCV Le Clos des Pêcheurs | <p>Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des terrains communaux situés à proximité du Collège de Bois de Nêfles, le Conseil Municipal a approuvé, par délibération en date du 11 mars 2005, la cession de la parcelle HI 279p au profit de la société SPAG.</p> <p>Il s'avère toutefois que cette cession doit se faire au profit de la SCCV « Le Clos des Pêcheurs » qui est une filiale de SPAG ; les autres conditions de la cession restant pour leur part inchangées.</p> | <p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - Cession en pleine propriété.</p> <p>2 - Superficie = 4 306 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3- Prix : 344 800 € (soit 80 €/m<sup>2</sup>) supérieure à l'avis des Domaines (V n°2005/411 V 262 en date du 23 février 2005)</p> <p>4- L'acte de vente devra préciser l'engagement de l'acquéreur à verser, en cas d'autorisation d'urbanisme, la somme due à la Ville au titre de la Participation pour Voirie et Réseaux instaurée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2005 sur les chemins des Pêcheurs et des Mimosas à Bois de Nêfles.</p> |
|---------|--|---|---------------------------|--|--|

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
 En séance du **28/4/2005**  
 En annexe à la Délibération n° **05/12-22**

**LE MAIRE**

**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.**

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 : 2005/411 V 0542 Evalueur : V. BAUBIL

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 29/03/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : vente à Mme BELONIE

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : ST DENIS

Parcelle CP 97 p, terrain de 274 m<sup>2</sup>

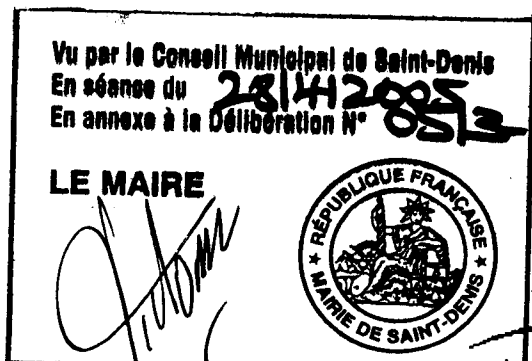
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes\_Etat du  
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :  
Au PLU Zone Uj

7 Situation locative  
libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 12 330 €


**12 Observations particulières :**

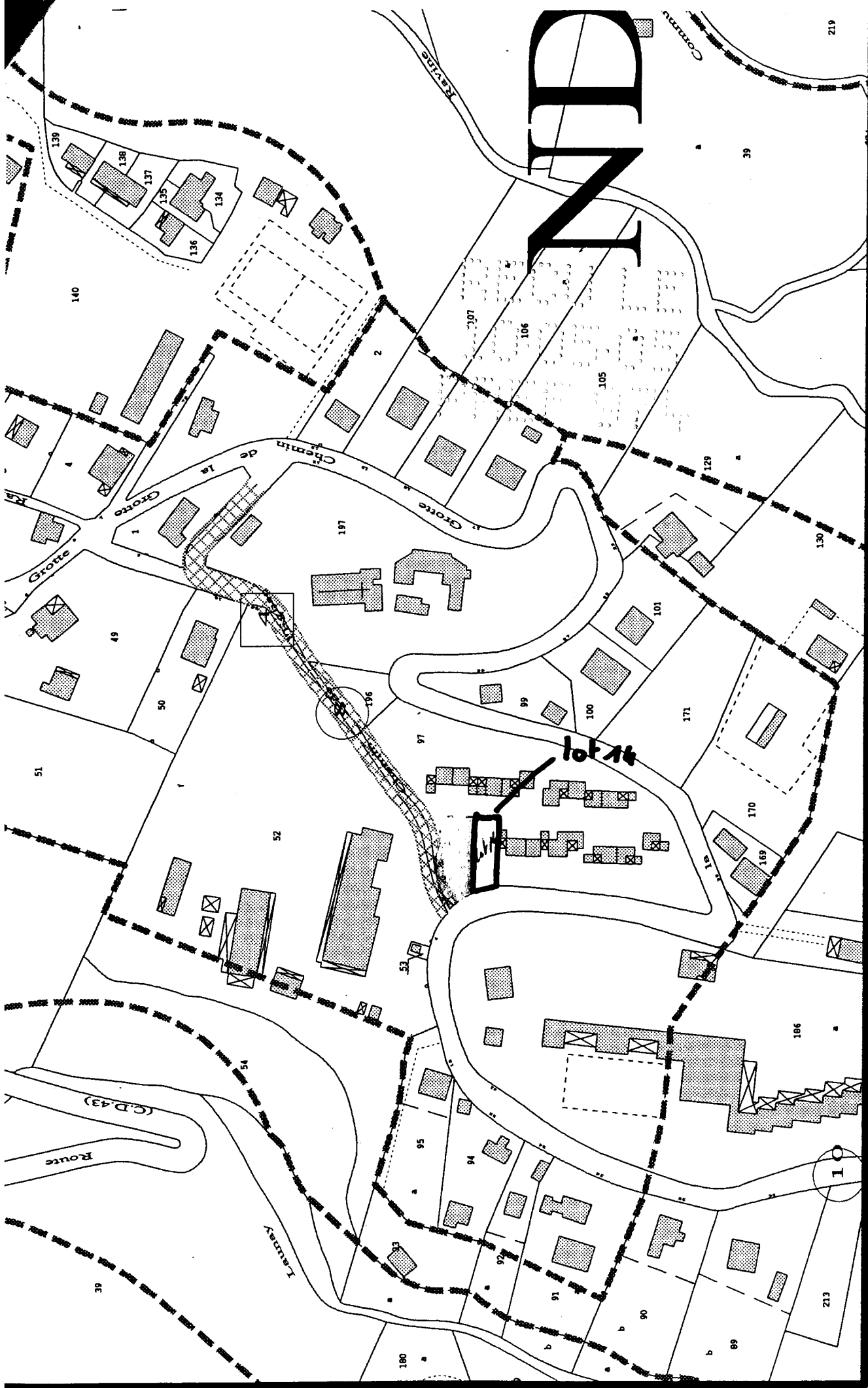
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an



A Saint Denis le 10/04/05.

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspectrice  
Valérie BAUBIL





Parcelle CP 97P - Lot 14 -



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  
Réception sur rendez-vous

**AVIS DU DOMAINE**

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE**

Références : N° dossier : 2005/411 V 0608 Evalueur : V. BAUBIL

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande rectificative du 04/04/05 faisant suite à la demande initiale du 10/02/05 (avis des Domaines du 23/02/05)

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : vente à SCCV CLOS DES PECHERS pour une opération de logements

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : ST DENIS

Parcelle HI 279 p consistant en un terrain nu de 4 306 m<sup>2</sup>

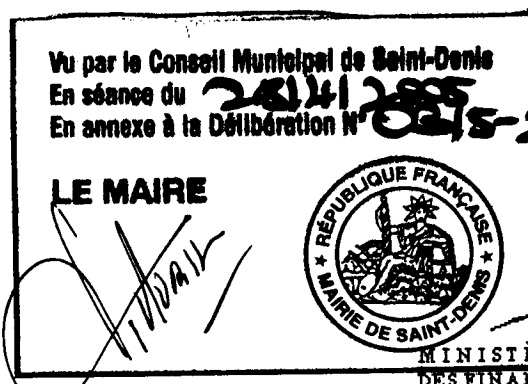
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes\_Etat du sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :  
Au PLU Zone UJ aléa Bg (constructible)

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 275 584 €

**12 Observations particulières :**

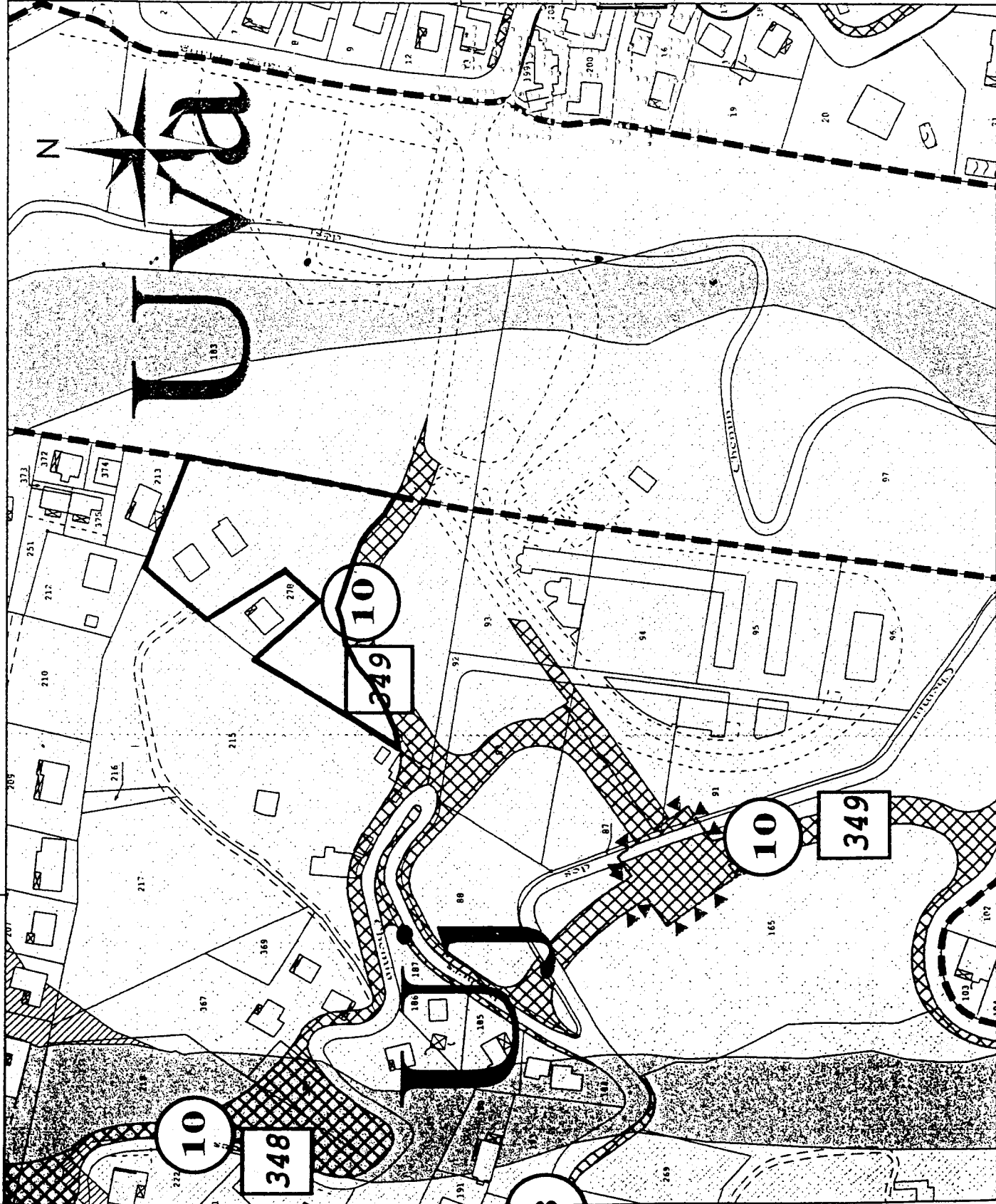
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an



A Saint Denis le 12/04/05.

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur Principal

Daniel ESPERANCE



# LEGENDE

## LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé à ce espace à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voirie)

## RAPPEL DU P.P.R.

### ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

### ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1r
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.