

**RAPPORT N° 05/5-30  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

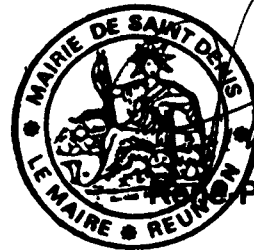
**CESSION DE TERRAINS**

**DS 365, 366 et 367 (en partie) / Rue François-de Mahy / Sainte-Clotilde / SIDR**

Je vous propose de vous prononcer sur la cession, 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 l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE DEPUTE-MAIRE**



**Paul VICTORIA**

**DELIBERATION N° 05/5-30  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 24 juin 2005**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAINS**

DS 365, 366 et 367 (en partie) / Rue François de Mahy / Sainte-Clothilde / SIDR

**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° 05/5-30 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 L'UNANIMITE DES VOTANTS**

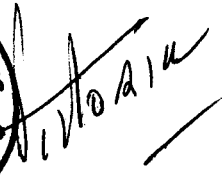
**ARTICLE 1**

Approuve la cession des terrains communaux aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe et pour lesquels un accord a été conclu à l'amiable avec l'acquéreur concerné (SIDR).

**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 1<sup>er</sup> JUL. 2005

**LE DEPUTE-MAIRE**  
  
**Paul VICTORIA**

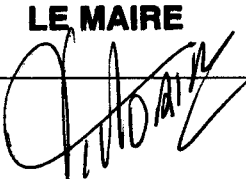



CESSION DE TERRAINS

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
DS 365 p 366 p 367 p	1 320 m <sup>2</sup> environ constructibles	166 - 9002 Rue François de Mahy 97490 Sainte-Clotilde  Zone Uj au PLU (ex-zone UB au POS)	SIDR	<p>Les parcelles DS 365, 366 et 367 proviennent de la division des parcelles anciennement cadastrées DS 230 et 231, acquises à l'amiable par la Commune par acte notarié des 6 et 16 juillet 1990, sous forme d'un échange de terrains avec soultte, auprès de la SIDR.</p> <p>La motivation de cette acquisition était d'aménager et d'entretenir ces terrains à usage d'espace vert, ce, dans le cadre de l'urbanisation du secteur. Cependant, aucun aménagement particulier n'a été effectué depuis cette date.</p> <p>En outre, afin de répondre aux besoins du secteur, une Maison de Quartier et une déchetterie y ont été édifiées depuis. L'espace restant a pour sa part été légèrement bitumé afin de répondre provisoirement à des besoins de stationnement. Dans la réalité, il apparaît que ce site est très peu utilisé.</p> <p>Aussi, dans le cadre de la future RHI sur le quartier Hyacinthe/ Caramboles situé à proximité, cette portion de terrain de 1 320 m<sup>2</sup> environ pourrait permettre la construction de logements favorisant le relogement des familles concernées, soit définitivement, soit temporairement pendant la période de reconstruction des logements existants mais identifiés comme insalubres</p> <p>Cette portion de terrain ne présentant pas d'intérêt pour la Commune en terme d'aménagement et de développement urbain, dans le cadre d'une bonne gestion du patrimoine communal, et afin de favoriser la construction de logements aidés à Saint-Denis, la cession de ces parcelles à la SIDR apparaît donc être opportune.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété,</p> <p>2 - superficie de 1 320 m<sup>2</sup> environ,</p> <p>3 - Prix de 158 400,00 € (soit 120,00 €/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis du Domaine (VV n° 2004/411-V.2497 du 17 décembre 2004).</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 24/6/2005  
En annexe à la Délibération N° 055-30

**LE MAIRE**

**NB** La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune de Saint-Denis suite à l'établissement du document d'arpentage.



**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 : 2004 / 411 V 2497 Evalueateur : V. BAUBIL

**VENTE AMIABLE**

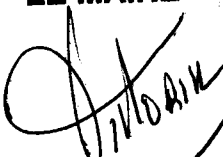

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
  - 2 Date de la consultation : Demande du 12/11/04 reçue le 18/11/04
  - 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : projet de cession à la SIDR en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés
  - 4 Propriétaire : Commune de St Denis
  - 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : ST DENIS
- Parcelles cadastrées DS 365 p, 366 p et 367 p sises rue François de Mahy, Ste Clotilde, consistant en un terrain nu d'une superficie de 1 320 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 POS actuel zone UB
- 7 Situation locative : libre
  - 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 120 € x 1 320 m<sup>2</sup> = 158 400 €

**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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/12/2004  
En annexe à la délibération N° 0515-30

**LE MAIRE**

A Saint Denis le 17/12/04.

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspectrice











Valérie BAUBIL

COURRIER ARRIVE LE  
27 DEC. 2004 N° 7307 V-R  
Commune de Saint-Denis  
Direction du Domaine

COURRIER ARRIVE LE  
27 DEC. 2004  
Commune de Saint-Denis  
Direction du Domaine




# LEGENDE

## LEGENDE DU P.L.U.






-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espace publ à conserver, modifier ou créer (Z.A.C.)
-  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)

## R.A.P.E.L DU P.P.R.

### ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  Zone Bg
-  Zone Bi
-  Zone Bgi

### ZONES D'INTERDICTION

-  Zone RI
-  Zone Rii
-  Zone Rit
-  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.

