

RAPPORT N° 05/5-91
du Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

IS 344 / lot 6 / Chemin des Séquoias / Montagne / M. MOELLON Jean Pierre
CH 2 et 3 (en partie) / lot 2 / 20 Chemin de la Grande Chaloupe / Epoux JEAN BAPTISTE Jean-Claude
IS 202 (en partie) / lot 189 / Chemin des Roseaux / Montagne / Mme TREPORT Marcella

Préambule

Les occupations (locations) des terrains communaux concernent plus de 700 familles, principalement installées sur les secteurs de la Montagne (Saint-Bernard inclus) et de Saint-François.

Achetés dans le cadre de la constitution de réserves foncières, ces terrains ont 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.

En encadrant ces occupations privatives, la Commune a tenté de limiter le phénomène de mitage, et a contribué en définitive à la constitution d'îlots d'habitation dotés de certaines infrastructures.

Si bien que s'est posée la question de la pérennisation de l'habitat dans ces secteurs, d'autant que certains occupants soucieux d'améliorer, de rénover leur habitat, voire de le transmettre ont exprimé le souhait d'accéder à la propriété.

Cette attente est d'autant plus compréhensible que les occupants, titulaires d'une seule convention d'occupation, sont dans une situation juridique précaire, caractérisée en l'occurrence par une construction sur sol d'autrui.

Discutée depuis quelques années, la vente en pleine propriété des terrains communaux à leurs occupants, s'est avérée être la solution appropriée, dès lors qu'elle ne compromet pas les projets d'aménagement de la Ville dans ces secteurs, et, qu'elle est possible.

Concernant précisément la faisabilité de cette opération, des études techniques relatives à la stabilité des sols, et aux conditions d'assainissement ont été réalisées afin d'identifier les parcelles vendables, et au-delà préconiser les travaux à réaliser. En bref, sont exclus de la vente les terrains concernés par les risques naturels voire sanitaires graves. Pour certains îlots, des travaux de « sécurisation » des terrains en terme d'infrastructure ont été programmés par la Commune.

Conformément aux dispositions du Code Civil, l'objectif de la Commune est, en définitive, d'informer les acquéreurs des caractéristiques physiques, réglementaires des terrains d'assiette mis en vente, voire des préconisations qu'il leur incombera d'exécuter.

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre dans le secteur de la Montagne des terrains dont la liste figure dans le tableau joint en annexe, je vous demande en conséquence de bien vouloir vous prononcer sur la cession des terrains communaux au profit des occupants en titre mentionnés en annexe, aux conditions suivantes :

RAPPORT N° 05/5-31

- la vente est consentie aux occupants, titulaires d'un contrat et propriétaires du bâti ;
- le prix du terrain d'assiette est fixé sur la base de l'estimation des Domaines ;
- un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie des terrains ;
- les occupants s'engagent à régler les impayés de loyers ;
- des prescriptions relatives à la stabilisation du sol et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



Paul

Paul VICTORIA

CESSION DE TERRAINS AUX OCCUPANTS

Occupant acquéreur	Adresse	Référence cadastrale	Zonage PLU	Surface indicative à céder	Prix (suivant estimation des services du Domaine)	Conditions particulières de la vente et observations
M. MOELLON Jean Pierre	19 Chemin des Séquoias ex-21 Chemin Gabriel Macé Saint-Bernard 97417 La Montagne	IS 344 Lot n° 6	Um	628 m ² constructibles	37.303,20 € (59,40 €/m ²) conforme à l'avis du Domaine (VV n° 2005/411 V 0970 du 1 ^{er} juin 2005)	En séance du 20 août 2004, le Conseil Municipal avait approuvé la cession de ce terrain à son occupant, Mme MOELLON Joséphine (Délibération n° 04/4-47). Toutefois, pour des raisons d'ordre financier, la régularisation du dossier n'a pu être effectuée. Mme MOELLON a alors souhaité que son bail soit transféré au nom de son fils unique, M. MOELLON Jean Pierre, occupant également ce terrain, dans le but de l'acquérir en propre et d'y maintenir sa famille. M. MOELLON Jean Pierre étant aujourd'hui l'occupant en titre du terrain, la présente Délibération annule et remplace celle du 20 août 2004 précitée.
M. et Mme JEAN BAPTISTE Jean-Claude	20 Chemin de la Grande Chaloupe Saint-Bernard 97417 La Montagne	CH 2 et 3 (en partie) Lot n°2	AUh/N	600 m ² environ dont 400 m ² environ constructibles (zone AUh) et 200 m ² environ inconstructibles (zone N)	15 300,00 € (soit 38,00 €/m ² de terrain constructible et 0,50 €/m ² de terrain inconstructible) conforme à l'avis du Domaine (VV n° 2005/411 V 0257 du 14 avril 2005)	Selon la convention d'occupation de M. et Mme JEAN BAPTISTE, la superficie de terrain occupée est de 505 m ² . Toutefois, en raison de la nouvelle réglementation du Plan Local d'Urbanisme, la présente cession de terrain porte sur une superficie de 600 m ² nécessaire à une autorisation d'urbanisme ce surplus ne représentant pas d'intérêt pour la Commune en terme d'aménagement et de développement urbain.
Mme TREPORT Marcella	8 Chemin des Roseaux Saint-Bernard 97417 La Montagne	IS 202 (en partie) Lot n°189	Um	420 m ² environ constructibles	27 720 € 00 (soit 66,00 €/m ²) conforme à l'avis du Domaine (VV n° 2005/411 V 0450 du 23 mars 2005)	

NB Les superficies à céder sont données à titre indicatif. Elles pourront être modifiées après l'établissement d'un plan de bornage par le Géomètre de la Commune.

DELIBERATION N° 05/5-31
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 24 juin 2005

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

IS 344 / lot 6 / Chemin des Séquoias / Montagne / M. MOELLON Jean Pierre

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° 05/5-31 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 des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M. MOELLON Jean Pierre, occupant en titre d'un terrain sis au 19 Chemin des Séquoias à La Montagne (Saint-Bernard) et cadastré section IS 344 (lot n° 6), pour une superficie de 628 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- le prix du terrain d'assiette (terrain constructible) est fixé à 59,40 €/ m², soit à un prix conforme à l'estimation du Domaine ;
- un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie du terrain ;
- la vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti, la construction ayant été réalisée par l'occupant ;
- l'occupant s'engage à régler les impayés de loyers ;
- des prescriptions relatives à la stabilisation du sol et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 05/5-31

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 1^{er} JUL. 2005



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 05/5-31
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 24 juin 2005

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

CH 2 et 3 (en partie) / lot 2 / 20 Chemin de la Grande Chaloupe / Epoux JEAN BAPTISTE Jean-Claude

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° 05/5-31 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 des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M. et Mme JEAN BAPTISTE Jean-Claude, occupants en titre d'un terrain sis 20 Chemin de la Grande Chaloupe à La Montagne (Saint-Bernard) et cadastré section CH 2 et 3 p (lot n° 2), pour une superficie de 600 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

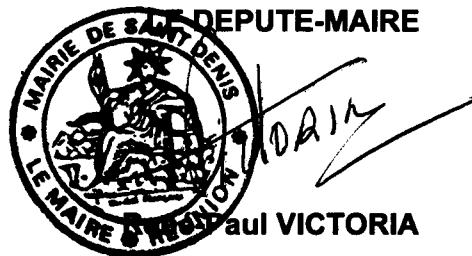
- le prix du terrain d'assiette est fixé à 38,00 €/ m² pour la partie constructible et à 0,50 €/ m² pour la partie inconstructible, soit à un prix conforme à l'estimation du Domaine ;
- un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie du terrain ;
- la vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti, la construction ayant été réalisée par l'occupant ;
- l'occupant s'engage à régler les impayés de loyers ;
- des prescriptions relatives à la stabilisation du sol et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 05/5-31

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 1 JUIL. 2005



DELIBERATION N° 05/5-31
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 24 juin 2005

OBJET

CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS

IS 202 (en partie) / lot 189 / Chemin des Roseaux / Montagne / Mme TREPORT Marcella

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° 05/5-31 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 des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à Mme TREPORT Marcella, occupante en titre d'un terrain, sis au 8, Chemin des Roseaux à La Montagne (Saint Bernard), cadastré section IS 202p – Lot n° 189, pour une superficie de 420 m² environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- le prix du terrain d'assiette (terrain constructible) est fixé à 66,00 €/ m², soit un prix supérieur à l'estimation du Domaine ; la majoration du prix de vente est fondée d'une part sur l'évolution des prix du foncier constatée sur le secteur de La Montagne (Saint-Bernard), et d'autre part compte tenu de la réalisation de travaux publics relatifs à la voirie et à l'approvisionnement en eau ;
- un document d'arpentage sera établi afin de délimiter précisément la superficie du terrain ;
- la vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti, la construction ayant été réalisée par l'occupant ;
- l'occupant s'engage à régler les impayés de loyers ;
- des prescriptions relatives à la stabilisation du sol et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte ;
- les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur.

DELIBERATION N° 05/5-31

COMMUNE DE SAINT-DENIS
LE MAIRE DE SAINT-DENIS
LE MAIRE DE REUNION

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 1 JUIL. 2005



LE DEPUTE-MAIRE

Handwritten signature of Paul Victoria

Paul VICTORIA

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

COURRIER ARRIVÉ LE 1 JUIL. 2004
7307 V-R
Commune de Saint-Denis
Direction d'...

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE



Références : N° dossier : 411-V1326/2004
VENTE AMIABLE

Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

- 1 Service consultant : Commune de Saint-Denis
- 2 Date de la consultation : 22 juin 2004
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant
- 4 Propriétaire Commune de Saint-Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de St-Denis
Parcelle cadastrée IS 344 (lot n°6), terrain de 693 m2, bâti d'une construction appartenant à son occupant
- 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 (risque géologique modéré P2G1)
7. Indication sommaire de la situation locative : vente à l'occupant
- 9 détermination de la valeur vénale actuelle :
Valeur du terrain
693 m2 x 66 €/m2 = 45 738 €
abattement pour vente à l'occupant
45 738 € x 10 % = 4 574 €
41 164 € ->
- 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 28 juin 2004








Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 24/6/2005
En annexe à la Délibération N° 0515-21
LE MAIRE



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espace p 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)-----

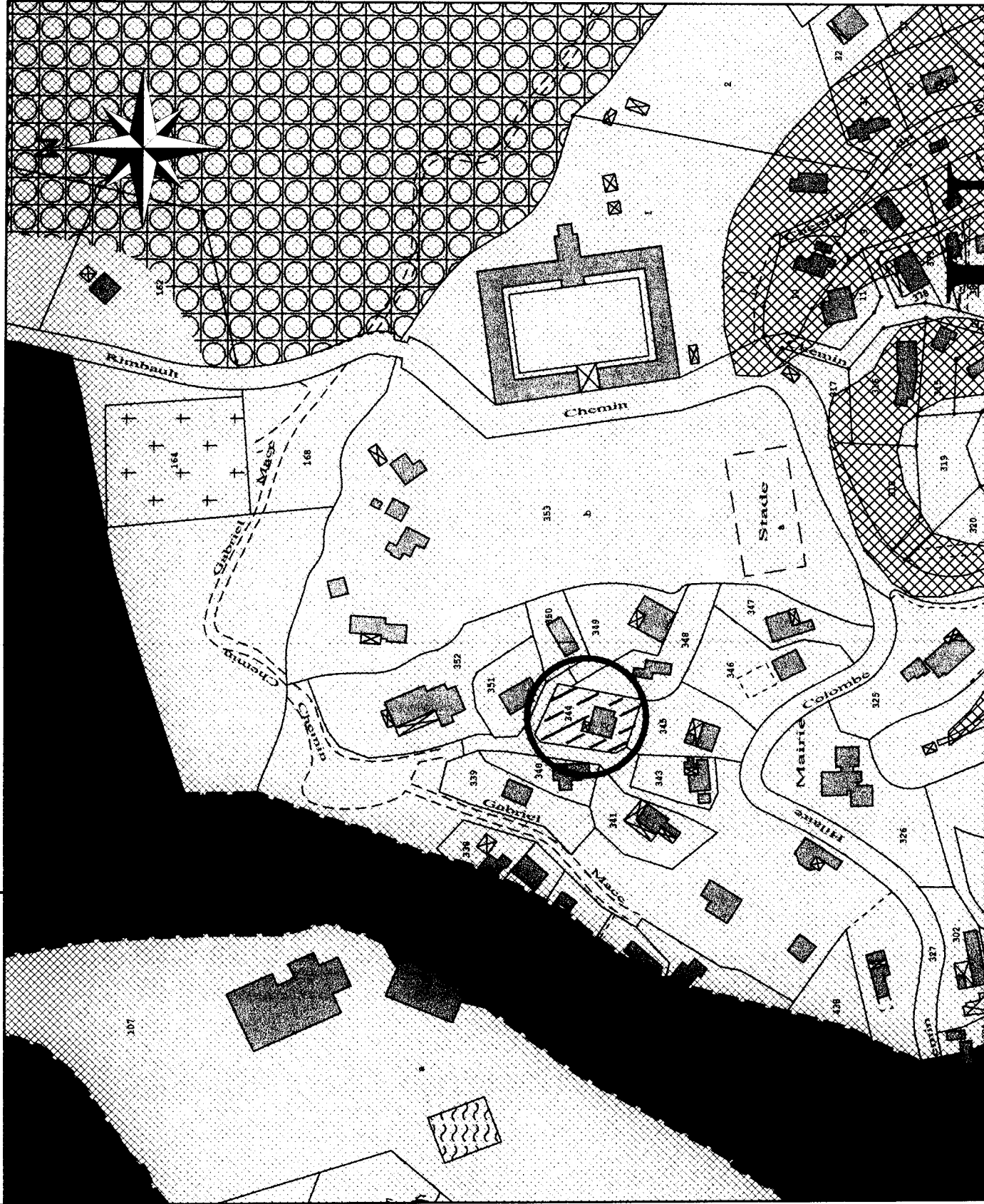
RAPPEL DU P.P.R.

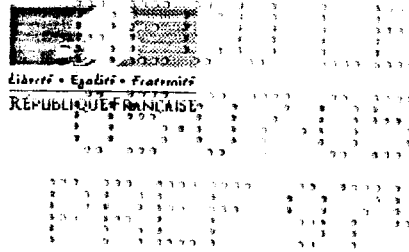
ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  Zone Bg
-  Zone Bi
-  Zone Bgf

ZONES D'INTERDICTION

-  Zone R1
-  Zone R1i
-  Zone R1t
-  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.



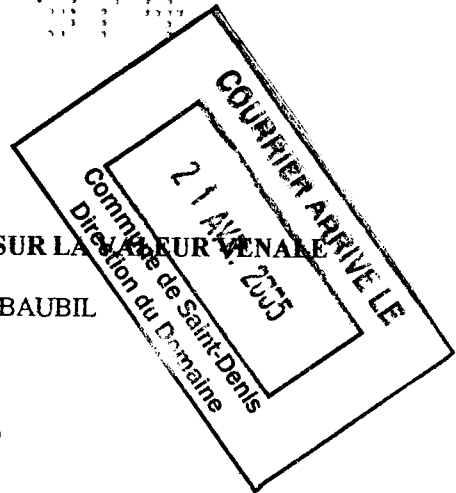


DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE

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 0257 Evalueur : V. BAUBIL
rectif

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 10/02/05 reçue le 15/02

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : cession à M. Jean-Claude JEAN-BAPTISTE

4 Propriétaire : Commune de ST DENIS

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

Parcelle cadastrée CH 2 - 3 p consistant en un terrain bâti par l'occupant de 600 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 PLU Zone AUh aléa Bg sur 400 m² et N aléa R1 sur 200 m²

7 Situation locative : occupé

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

Valeur du terrain :

400 m² en zone Auh à 38 €/m² = 15 200 €

200 m² en zone N à 0,50 €/m² = 100 €

15 300 €



Abattement pour vente à l'occupant de 10%, soit une valeur de 13 770 €

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 21/04/05
En annexe à la Délibération N° 0315-21

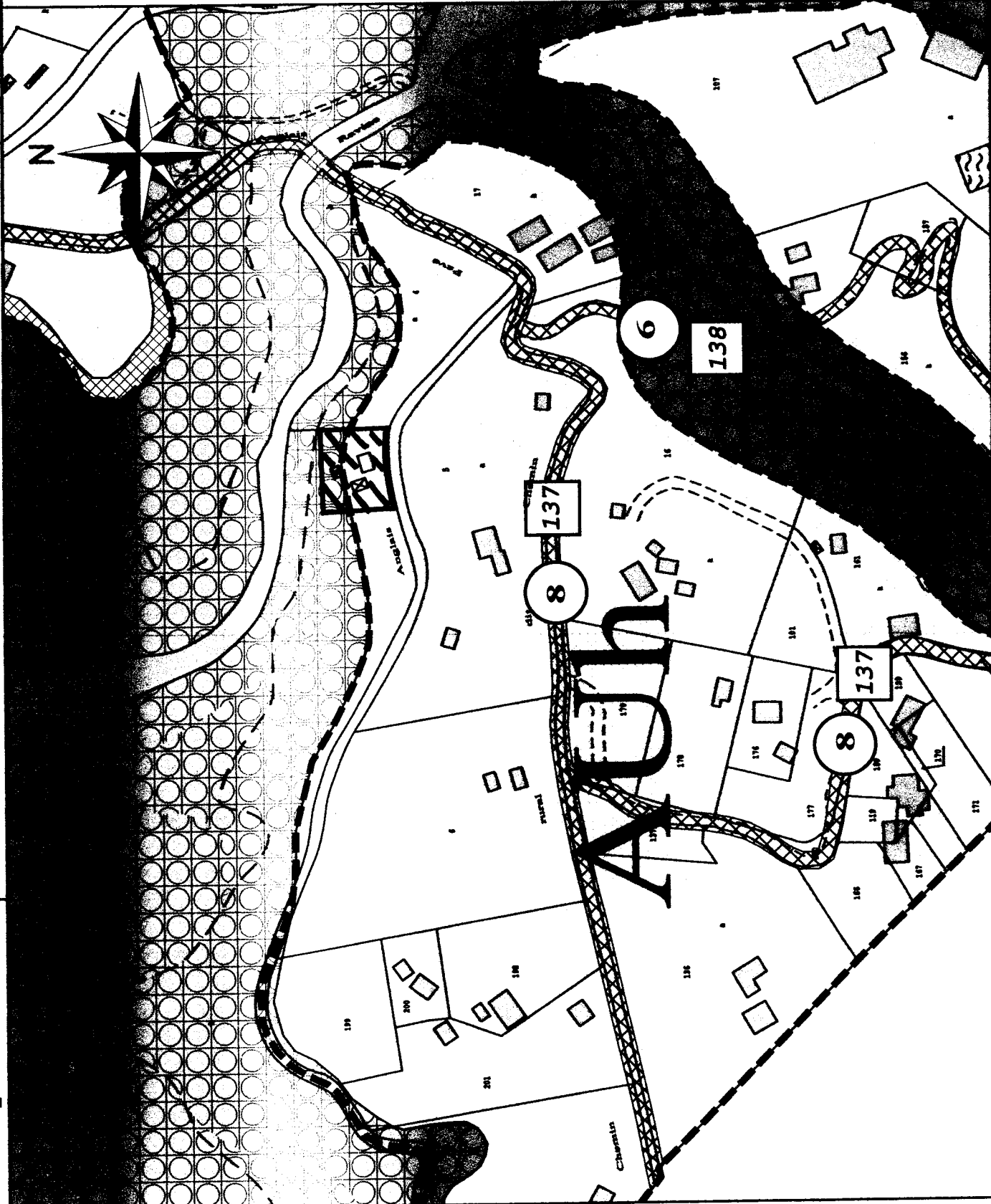
LE MAIRE

A Saint Denis le 14/04/05

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspectrice

Valérie BAUBIL



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace public 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 gabion (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bt
- Zone Bg1

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R11
- Zone R111
- 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.



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

AVIS DU DOMAINE

97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31
Réception sur rendez-vous

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 2005/411 V 0450 Evalueur : V. BAUBIL

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 8/03/05 reçue le 11/03

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : cession à l'occupant

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

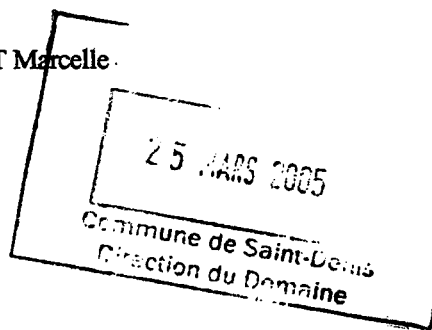
5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS

Parcelle cadastrée IS 202 p lot n°189 consistant en un terrain de 420 m² bâti d'une construction appartenant à son occupant.

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 Um aléa Bg

7 Situation locative : vente à l'occupant Mme TREPORT Marcelle.

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
Valeur du terrain : 420 m² x 66 €/m² = 27 720 €
Abattement de 10% pour vente à l'occupant : 24 950 €



12 Observations particulières :

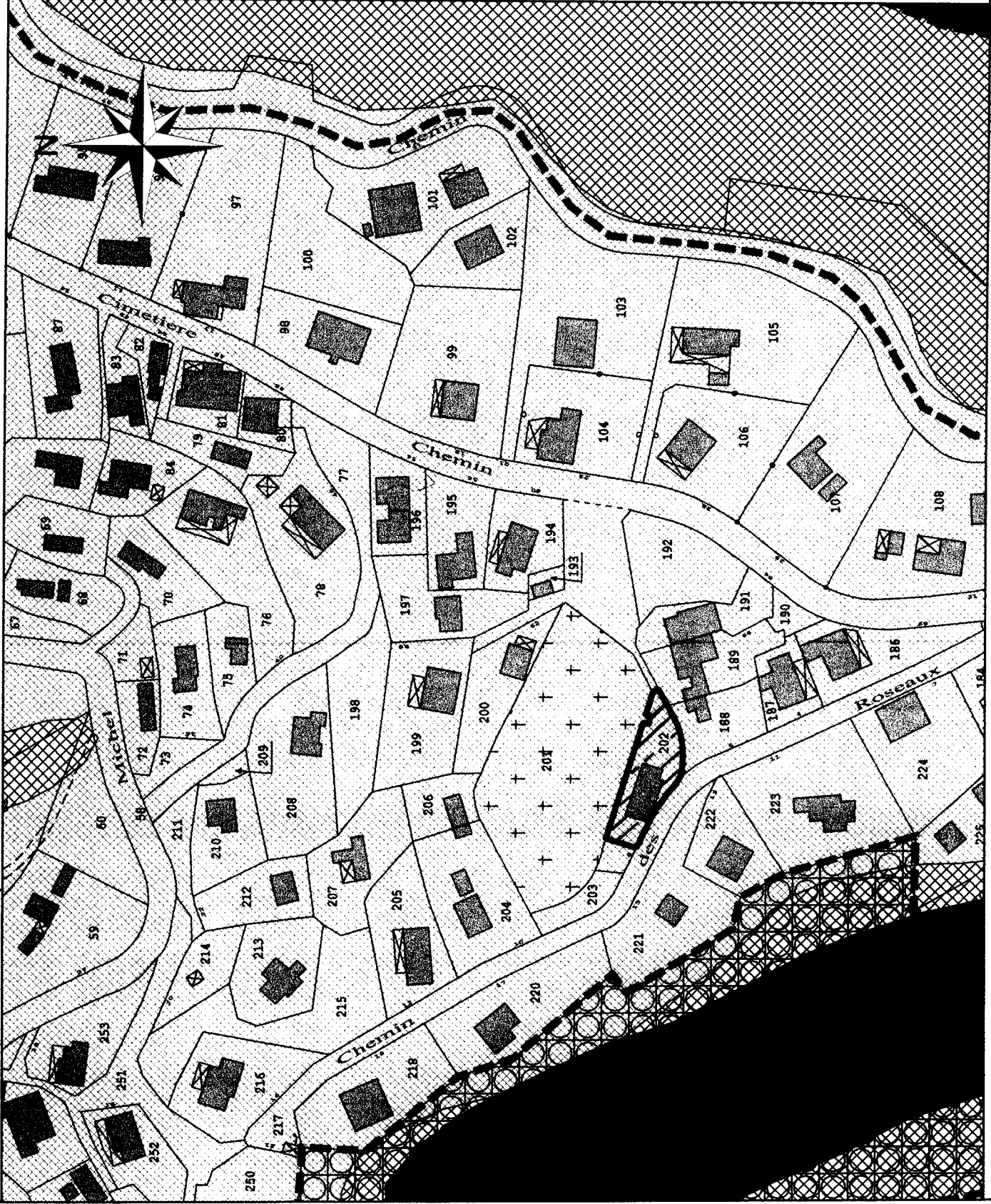
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an



A Saint Denis le 23/03/05.

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspectrice

Valérie BAUBIL



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace p 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 (voiries)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1t
- 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.