

**RAPPORT N° 05/8-47**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSIONS DE TERRAINS**

EI 209p / M. Laurent HERZOG / Chemin des Tamarins Montagne  
AZ 435p / M. et Mme ROSSELIN / 93 Avenue de Lattre de Tassigny Sainte-Clotilde  
AZ 434 et AZ 435p / M. et Mme ROBERT / 93 Avenue de Lattre de Tassigny Sainte-Clotilde

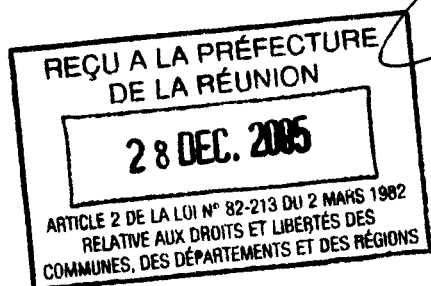
Je vous propose de vous prononcer sur les cessions, en pleine propriété, des terrains communaux désignés ci-après aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE



René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 05/8-47  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 décembre 2005

OBJET

**CESSIONS DE TERRAINS**

EI 209p / M. Laurent HERZOG / Chemin des Tamarins Montagne  
AZ 435p / M. et Mme ROSSELIN / 93 Avenue de Lattre de Tassigny Sainte-Clotilde  
AZ 434 et AZ 435p / M. et Mme ROBERT / 93 Avenue de Lattre de Tassigny Sainte-Clotilde

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

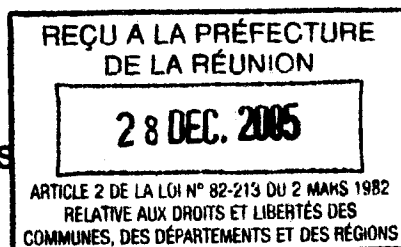
Vu la Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT n° 05/8-47 présenté par le Député-Maire, 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**

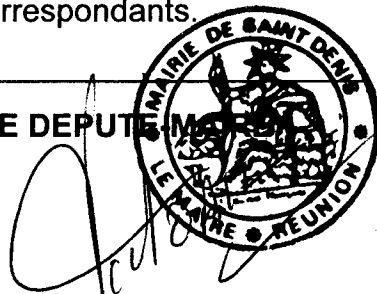
Approuve les cessions des terrains communaux aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe et pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les acquéreurs concernés ;

**ARTICLE 2**

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

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis, le **23 DEC. 2005**

LE DEPUTE MAIRE



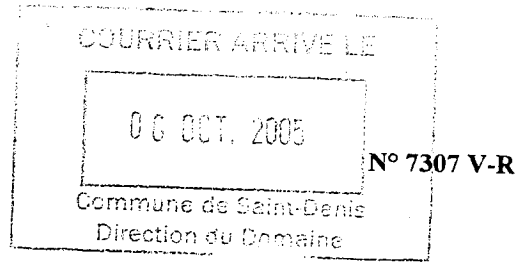
**René-Paul VICTORIA**

**ANNEXE DU RAPPORT N°05/8-47**

**CESSIONS DE TERRAINS**

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
EI 209p	118 m <sup>2</sup> environ	Chemin des tamarins La Montagne 8ème	M. Laurent HERZOG	La parcelle EI 209 constitue le terrain d'assiette des espaces communs du lotissement situé chemin des tamarins à La Montagne 8 <sup>ème</sup> (lotissement réalisé à l'époque par la SEDRE)  La partie de terrain concernée est actuellement un espace vert entretenu de façon sommaire, étant précisé que le passage en faveur des piétons qui existe actuellement sera maintenu sur une largeur de 4 mètres environ.  Il convient enfin de noter que ce terrain supporte sur une longueur d'environ 15 mètres un réseau EDF enterré.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété. 2 - Superficie = 118 m <sup>2</sup> environ 3 - Prix : 20 000 € soit 170 €/m <sup>2</sup> conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V1707/05) en date du 26 septembre 2005
AZ 434 et 435p	266 m <sup>2</sup> environ	93, Avenue De Lattre de Tassigny  97490 Sainte Clotilde  zone Ud au PLU	M. et Mme ROBERT Thierry	Les parcelles AZ 434 et 435 qui disposent d'une superficie globale de 353m <sup>2</sup> ont été acquises par la Ville en 1998 et 2000 en vue de la constitution de réserves foncières nécessaires à la restructuration du quartier et au TCSP.  Ces projets d'aménagement sont aujourd'hui réalisés et n'ont pas nécessité l'utilisation de cette unité foncière d'une superficie modeste, qui est de plus située en fond d'impasse et qui supporte une servitude de passage au profit de la parcelle AZ 246.  Dans ces conditions, et dans le cadre d'une bonne gestion du patrimoine communal il apparaît opportun pour la Ville de céder une partie de cette unité foncière (266m <sup>2</sup> ) à M. et Mme ROBERT Thierry. ; le reliquat, soit 87 m <sup>2</sup> sera cédé à M. et Mme ROSSOLIN Pierre.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété. 2 - Superficie 266 m <sup>2</sup> environ 3 - Prix : 54 929 € (soit 206,5 €/m <sup>2</sup> ) conforme aux avis des Domaines (VV n° 2005/411 V 0256 datée du 4 mars 2005 et n° 2005 411 V 0819 datée du 26 mai 2005).
AZ 435p	87 m <sup>2</sup> environ	93, Avenue De Lattre de Tassigny  97490 Sainte Clotilde  zone Ud au PLU	M. et Mme ROSSELIN Pierre	Les parcelles AZ 434 et 435 qui disposent d'une superficie globale de 353m <sup>2</sup> ont été acquises par la Ville en 1998 et 2000 en vue de la constitution de réserves foncières nécessaires à la restructuration du quartier et au TCSP.  Ces projets d'aménagement sont aujourd'hui réalisés et n'ont pas nécessité l'utilisation de cette unité foncière d'une superficie modeste, qui est de plus située en fond d'impasse et qui supporte une servitude de passage au profit de la parcelle AZ 246.  Dans ces conditions, et dans le cadre d'une bonne gestion du patrimoine communal il apparaît opportun pour la Ville de céder une partie de cette unité foncière (87m <sup>2</sup> ) à M. et Mme ROBERT Thierry. ; le reliquat, soit 266 m <sup>2</sup> sera cédé à M. et Mme ROSSOLIN Pierre.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété. 2 - Superficie 87 m <sup>2</sup> environ 3 - Prix : 17 965 € (soit 206,5 €/m <sup>2</sup> ) conforme aux avis des Domaines (VV n° 2005/411 V 0256 datée du 4 mars 2005 et n° 2005 411 V 0819 datée du 26 mai 2005).

**N.B : Les superficies sont données à titre indicatif. 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

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 : 411V1707/05 Evalueur : JP GUILLAUD

#### VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 11/08/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : échange

4 Propriétaire Commune de St Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : St Denis

Sur parcelle cadastrée EI n° 209, emprise d'une superficie de 118 m<sup>2</sup> environ située entre les parcelles n° 114 et 99.

Actuellement espace vert avec ligne EDF enterrée.

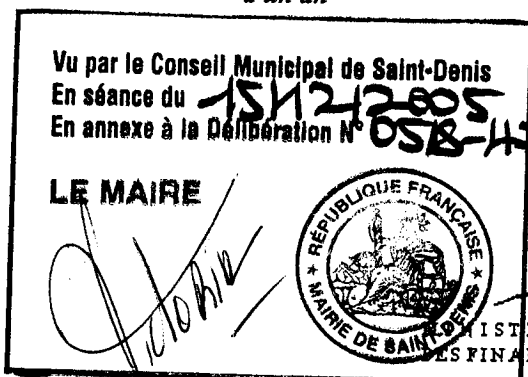
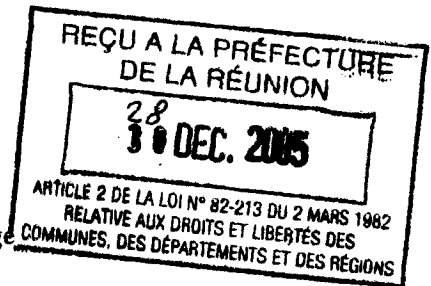
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes\_Etat du sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :  
Au PLU actuel: Zone Um

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 20 000 € (compte non tenu de la servitude de passage)

12 Observations particulières : La valeur de la servitude de passage peut être estimée à 70 €/m linéaire. → (18,5 m)

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 26/09/05  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD

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 liaison (voirie)

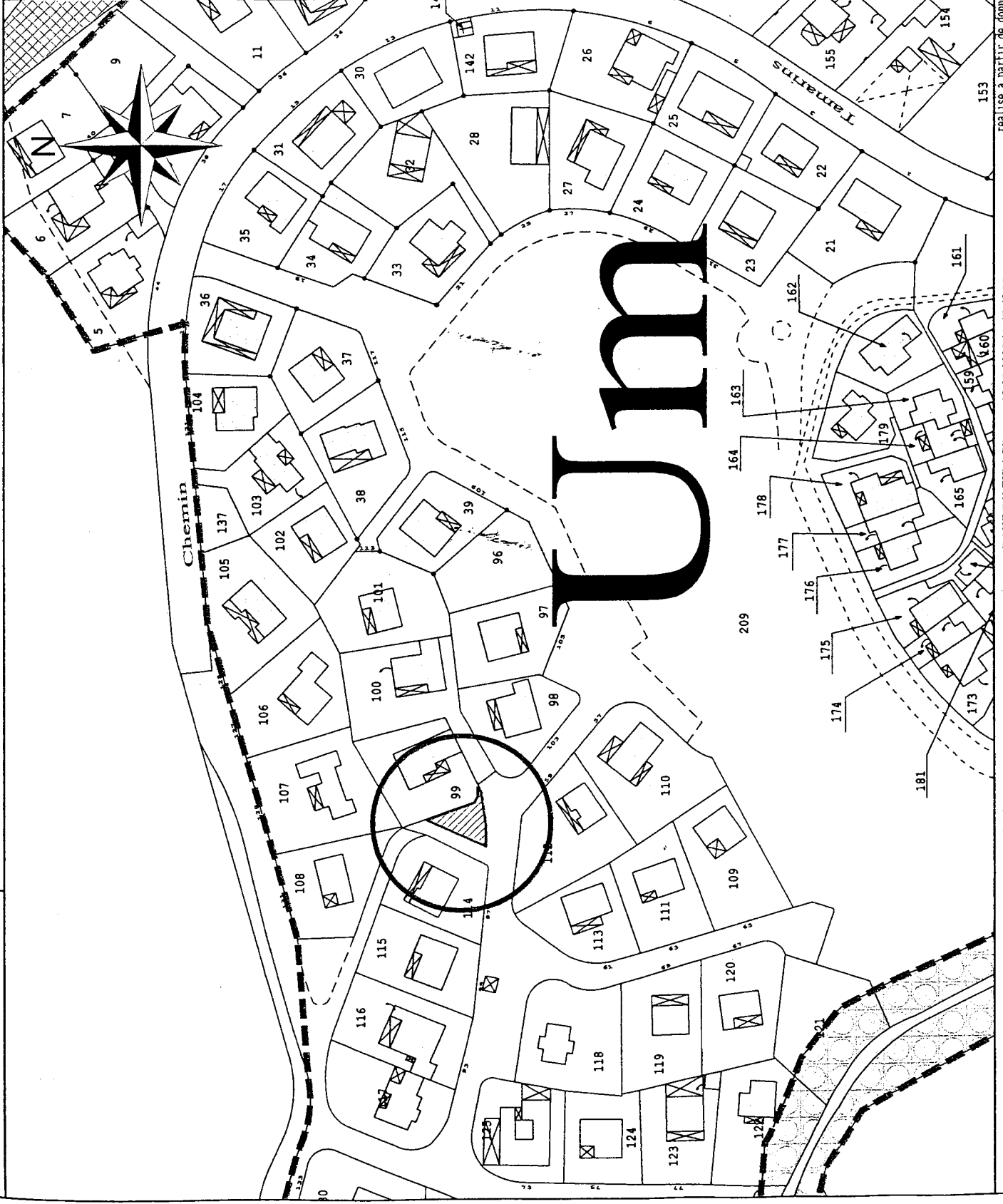
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone RI
- Zone RIi
- Zone RIff
- 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'ÉVALUATION 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 0256 Evalueur : V. BAUBIL

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

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

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : cession à Mme ROBERT Sophie

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

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

Parcelle cadastrée AZ 434 consistant en un terrain nu de 164 m<sup>2</sup>.

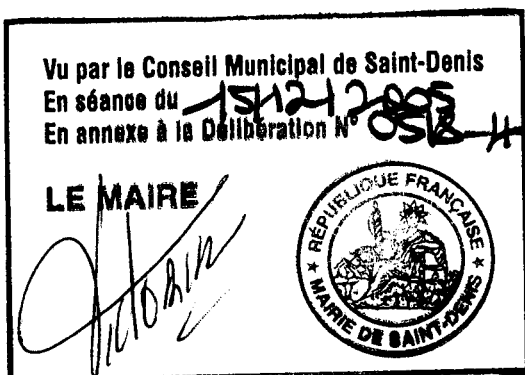
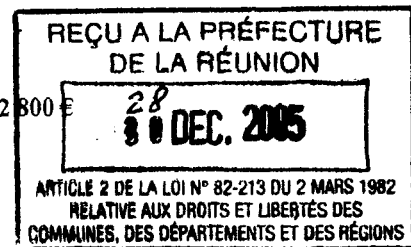
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes\_Etat du  
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :  
Au PLU Zone Ud

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 32 800 €

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 04/03/05.

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



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  
Tél : 02 62 48 69 31  
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

COURRIER ARRIVE LE N° 7307 V-R  
26 MAI 2005  
Commune de Saint-Denis  
Direction du Domaine

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

Références : N° dossier : 2005/411 V 0819 Evalueur : V. BAUBIL

**VENTE AMIABLE**

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : Demande du 26/04/05 reçue le 28/04/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : cession à Mme ROBERT Sophie
- 4 Propriétaire : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : ST DENIS

Parcelle AZ 435 de 191 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifiée une maison en dur et tôles sous tôles en mauvais état.

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 Ud

7 Situation locative : libre



9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 40 500 €

12 Observations particulières : cette estimation est faite sous toute réserve, une visite complète des locaux n'ayant pu être effectuée.

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


Par ailleurs, la présente évaluation ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

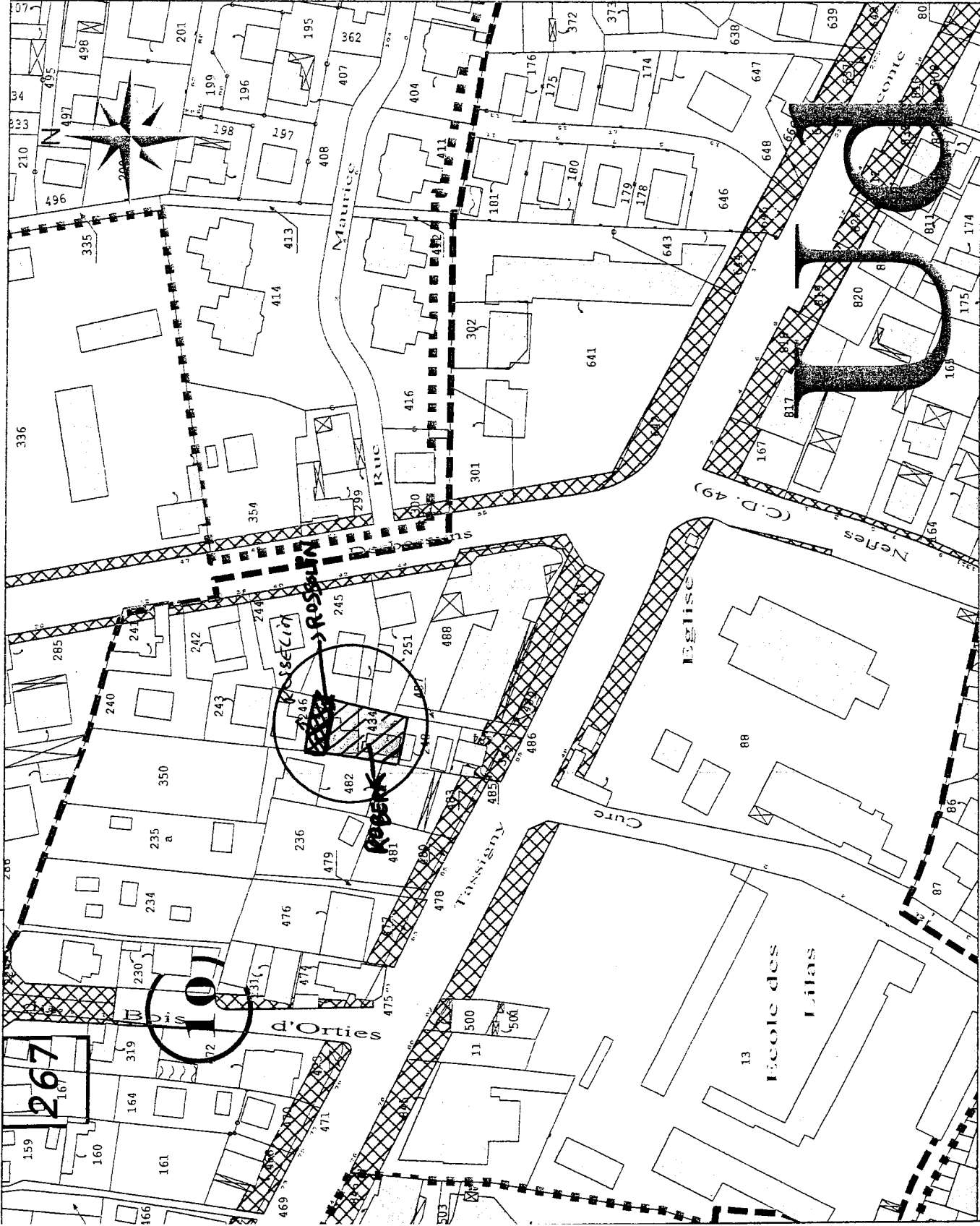
REÇU A LA PREFECTURE DE LA REUNION  
28  
30 DEC. 2005  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 92-213 DU 2 MARS 1992 RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 15/12/2005  
En annexe à la Délibération N° 0518-17  
LE MAIRE  
  


A Saint Denis le 26/05/05

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspectrice

Valérie BAUBIL  




# LEGENDE

## LEGENDE DU P.I.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 Bgi

### ZONES D'INTERDICTION

- Zone RI
- Zone RIi
- Zone RIr
- 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 0256 Evalueur : V. BAUBIL

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

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

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : cession à Mme ROBERT Sophie

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

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

Parcelle cadastrée AZ 434 consistant en un terrain nu de 164 m<sup>2</sup>.

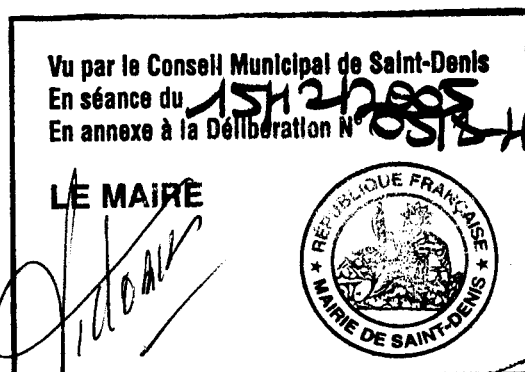
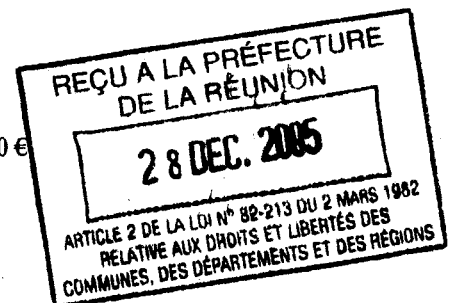
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du  
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :  
Au PLU Zone Ud

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 32 800 €

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 04/03/05.

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



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  
Réception sur rendez-vous

**AVIS DU DOMAINE**

COURRIER ARRIVE LE N° 7307 V-R  
26 MAI 2005  
Commune de Saint-Denis  
Direction du Domaine

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

Références : N° dossier : 2005/411 V 0819 Evalueur : V. BAUBIL

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 26/04/05 reçue le 28/04/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : cession à Mme ROBERT Sophie

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

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

Parcelle AZ 435 de 191 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifée une maison en dur et tôles sous tôles en mauvais état.

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 Ud

7 Situation locative : libre



9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 40 500 €

12 Observations particulières : cette estimation est faite sous toute réserve, une visite complète des locaux n'ayant pu être effectuée.

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

Par ailleurs, la présente évaluation ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

REQUA LA PREFECTURE  
DE LA REUNION  
28  
30 DEC. 2005  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES  
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS

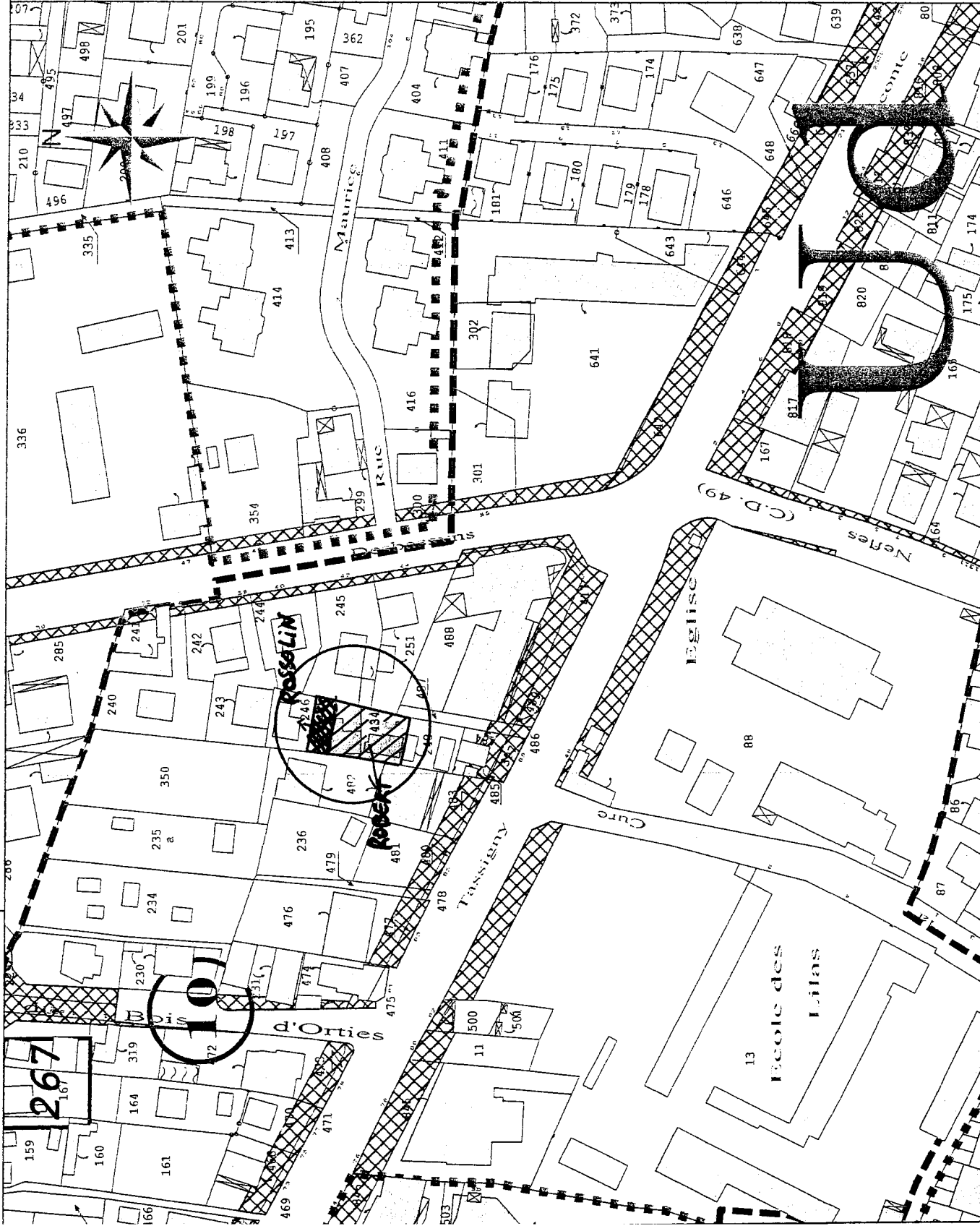
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 15/12/2005  
En annexe à la Délibération n° 0512-17  
LE MAIRE  
  


A Saint Denis le 26/05/05

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspectrice

Valérie BAUBIL  


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



# 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 Bgi

### ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1t
- Zone R2 - Inconstructible sans aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.