

RAPPORT N° 06/1-19
au Conseil Municipal

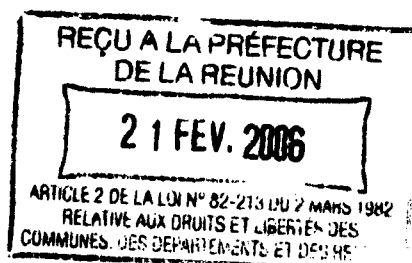
OBJET

CESSIONS DE TERRAINS

HW 60 / M. et Mme CLAIN Jean-Max – 64 bis Chemin des Maraîchers / Bretagne
BC 352 / SCI HELENE (M. PERMALE Daniel) – 81 Rue du Bois-de-Fer / 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.



DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 06/1-19
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 février 2006

OBJET

CESSIONS DE TERRAINS

HW 60 / M. et Mme CLAIN Jean-Max - 64 bis Chemin des Maraîchers / Bretagne
BC 352 / SCI HELENE (M. PERMALE Daniel) - 81 Rue du Bois-de-Fer / Sainte-Clotilde

LE CONSEIL MUNICIPAL

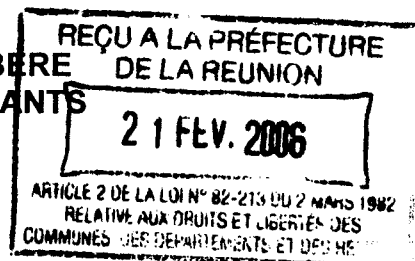
Vu la Loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT n° 06/1-19 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 20 FEV. 2006



René-Paul VICTORIA

ANNEXE DU RAPPORT N°06/1-19

CESSIONS DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HW 60	Terrain nu - 402 m ²	64 bis, Chemin des Maraîchers - La Bretagne - 97490 Sainte Clotilde - Zone Um au PLU Aléas R.Ii et Bgi au PPR	M. Mme CLAIN Jean-Max	<p>La parcelle non bâtie cadastrée HW 60 a été acquise par la Ville à l'amiable, par acte notarié des 4 et 10 janvier 1984 ; et ce en vue de la constitution d'une réserve foncière.</p> <p>A proximité, la Ville est également propriétaire des parcelles HW 43, 63 et 68.</p> <p>Toutefois, sur ce secteur, les terrains communaux ne constituent pas une unité foncière d'un seul tenant. Ils ne peuvent donc pas faire l'objet d'un aménagement en vue de satisfaire un intérêt public.</p> <p>En effet, les propriétaires des terrains privés situés aux alentours n'ont jamais donné de suite favorable aux offres d'acquisitions amiables de la Collectivité.</p> <p>Par ailleurs, suite à la mise en œuvre du Plan de Prévention des Risques sur la Commune de Saint-Denis, la constructibilité de la zone est fortement limitée.</p> <p>Dans ces conditions et dans le souci d'une bonne gestion, il apparaît opportun pour la Ville de céder la parcelle HW 60 à M. et Mme CLAIN Jean-Max résidant sur le fonds riverain.</p> <p>Le prix de cette vente est fixé à 36 000 € (soit 89,55 €/m²) supérieur à l'avis des Domaines.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cession en pleine propriété 2. Superficie de 402 m² 3. Prix de 36 000,00 € (soit 89,55 €/m²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 2005-411V1399 du 5 octobre 2005). 4. Niveaux d'aléas : R.Ii et Bgi
BC 352 (ex BC 140 - lot n°2)	Terrain nu - 93 m ²	81, rue du Bois de Fer - 97490 Sainte Clotilde - zone U1 au PLU	SCI HELENE (représentée par M. Daniel PERMALE)	<p>La parcelle non bâtie cadastrée BC 140 à Sainte Clotilde a été acquise par la Ville à l'amiable, par acte notarié des 7 et 11 mai 1999, et ce en qualité d'espace commun au lotissement SIDR « Deux Canons II ».</p> <p>Dans les faits, il s'avère toutefois que cette bande de terrain constitue un délaissé non valorisé. Cette parcelle n'appartient donc pas au domaine public communal.</p> <p>Par ailleurs, la portion de terrain concernée (93 m²) fait depuis de nombreuses années l'objet d'un empiètement par le propriétaire du fond riverain (parcelle BC 141).</p> <p>Dans ces conditions et dans le souci d'une bonne gestion, il apparaît opportun pour la Ville de céder cette portion de terrain à la SCI HELENE (représentée par M. Daniel PERMALE).</p> <p>Le prix de vente est fixé à 20 460 € (soit 220 €/m²) conforme à l'avis des Domaines et aux références du marché privé sur le secteur.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cession en pleine propriété 2. Superficie de 93 m² 3. Prix de 20 460,00 € (soit 220 €/m²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 2005-411V1794 du 5 octobre 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.



COURRIER ARRIVÉ LE
10 OCT. 2005
 Commune de Saint-Denis
 Direction Affaires Economiques

N° 7307 V-R

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 : 2005 - 411 V 1399 Evalueateur : V. BAUBIL

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 04/07/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : vente à un riverain

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

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

Parcelle cadastrée HW 60 sise 64 bis, Chemin Caroline, La Bretagne : terrain nu de 402 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 Um

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 25 920 €

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 05/10/05

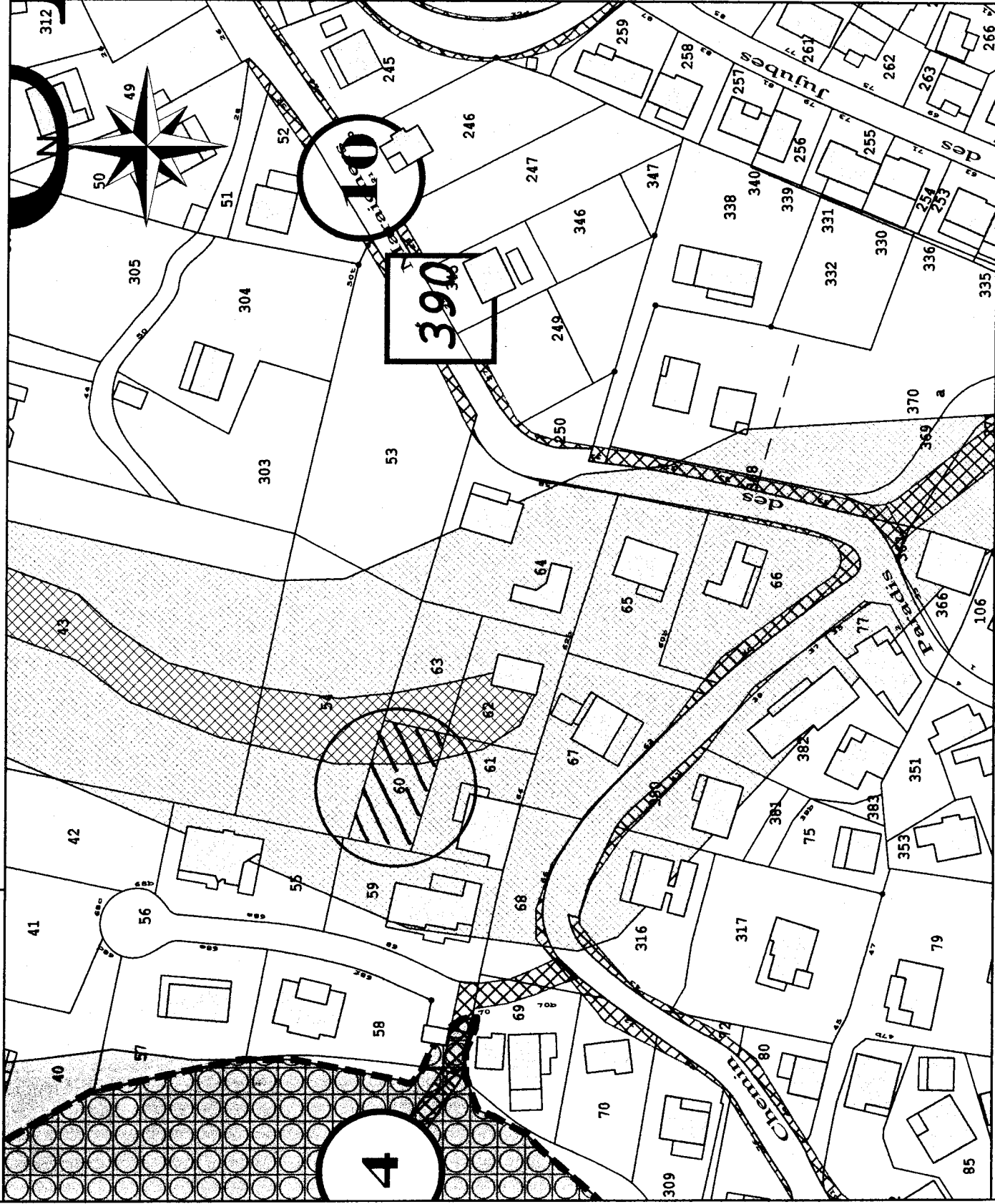
Le Directeur des Services Fiscaux
 par délégation, l'Inspectrice
 Valérie BAUBIL

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 En séance du 14/02/2006
 En annexe à la Délibération N° 007149

LE MAIRE



REQU A LA PREFECTURE DE LA REUNION
21 FEV. 2006
 ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
 RELATIVE AUX DRUITS ET LIBERTES DES
 COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES RE...



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 (voiture)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

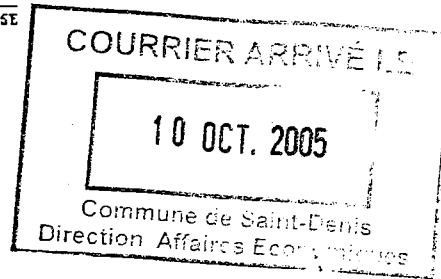
- Zone R1
- Zone Ri1
- Zone Ri2
- Zone Ri3
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.



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

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° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 2005 - 411 V 1794 Evalueur : V. BAUBIL

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 24/08/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : vente à un riverain

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

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

Parcelle cadastrée BC 140p sise rue du Bois de Fer : terrain nu de 93 m² environ.

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 Ui

7 Situation locative : libre

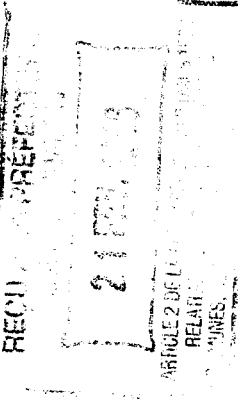
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 20 460 €

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

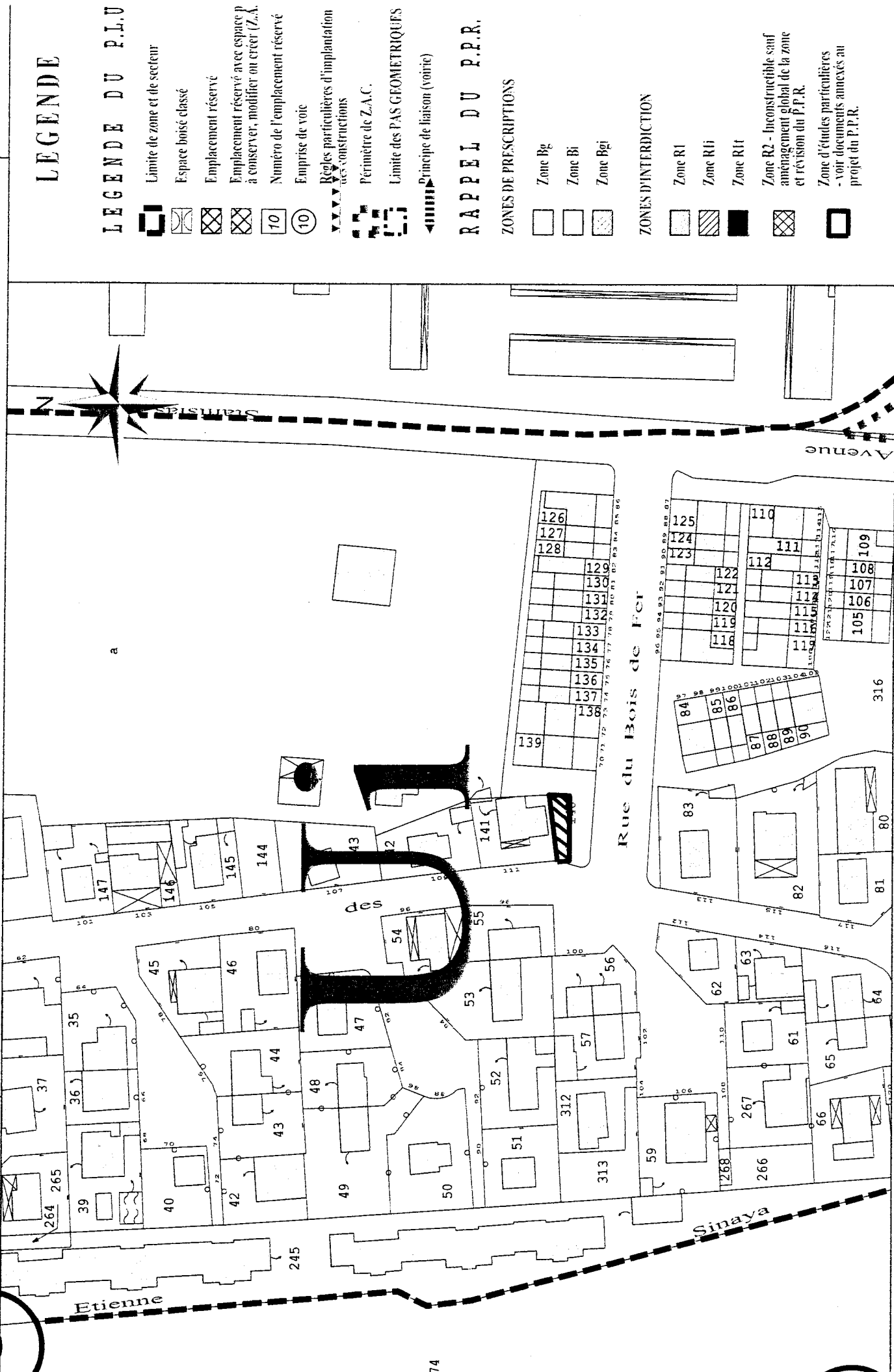
A Saint Denis le 05/10/05

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



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 14/02/2006
En annexe à la Délibération N° 06/19-19

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.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 (voïte)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rli
- 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.