

RAPPORT N° 06/3-23
au Conseil Municipal

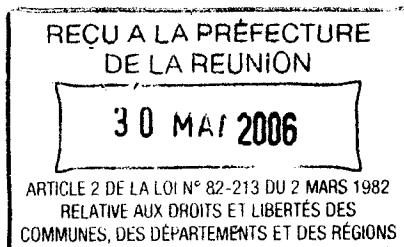
OBJET

CESSION DE TERRAINS

HH 87-88-89-90 et 165 partie / Chemin des Pêcheurs
Bois-de-Nêfles-Sainte-Clotilde / SIDR

Je vous propose de vous prononcer sur la cession, en pleine propriété, du terrain communal désigné 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

René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 06/3-23
du Conseil Municipal
en séance du lundi 15 mai 2006

OBJET

CESSION DE TERRAINS

HH 87-88-89-90 et 165 partie / Chemin des Pêchers
Bois-de-Nêfles-Sainte-Clotilde / SIDR

LE CONSEIL MUNICIPAL

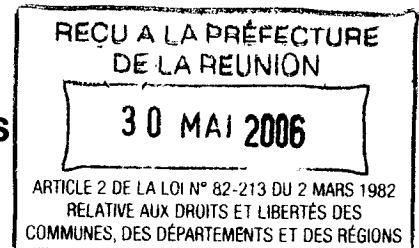
Vu la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT n° 06/3-23 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 la cession du terrain communal aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe et pour lequel un accord a été conclu à l'amiable avec l'acquéreur concerné ;

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le **29 MAI 2006**

LE DEPUTE-MAIRE



VICTORIA
Paul VICTORIA

CESSIONS DE TERRAINS

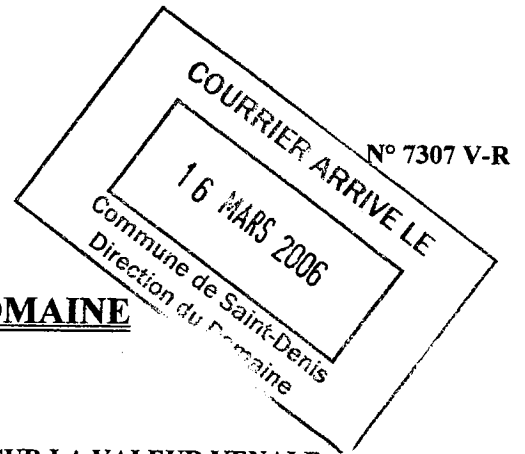
REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HH 87-88-89-90-165 partie	Terrain nu - 4 493 m ²	Chemin des Pêcheurs - Bois de Néfles - 97490 Sainte Clotilde Zone Uj au PLU Niveaux d'atées : Bg	S.I.D.R.	<p>Par délibération du 11 mars 2005, le Conseil municipal de Saint-Denis a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une part importante de ses réserves foncières situées à proximité du Collège de Bois de Néfles ; et ce par le biais de ventes à des promoteurs privés.</p> <p>Afin de compléter ce programme et de favoriser la mixité sociale dans ce secteur, il apparaît aujourd'hui opportun de céder également une portion de ces réserves foncières à un opérateur social, la S.I.D.R., et ce en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés (environ 22 Logements Evolutif Social).</p> <p>En outre, la Ville reste propriétaire d'un lot de 2 000 m² environ, devant lui permettre à terme d'achever son programme.</p> <p>Enfin, au vu des délibérations n°04/6-20 et 05/1-25 des 17/12/2004 et 11/03/2005, l'autorisation d'urbanisme nécessaire à la réalisation des logements aidés susvisés ne donnera pas lieu à la perception de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) instituée sur le périmètre des chemins des Pêcheurs et des Mimosas à Bois de Néfles, en vue de son urbanisation, et pour un montant de 20 € TTC par mètre carré constructible et desservi.</p>	<p><u>Les conditions de la vente sont :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cession en pleine propriété 2. Superficie de 4 493 m² 3. Prix de 290 000,00 € (soit 64,54 €/m²) ; conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V 0231/06 du 7 mars 2006). 4. <u>Condition suspensive de la vente</u> : l'acquéreur s'engage à réaliser sur ce terrain un programme de 22 logements évolutif social (L.E.S). Dans ce cadre, l'opération à réaliser ne sera pas soumise à la PVR instituée sur ce secteur.

N.B : La superficie à céder est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Ville 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
Réception sur rendez-vous



AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V0231/06 Evalueur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

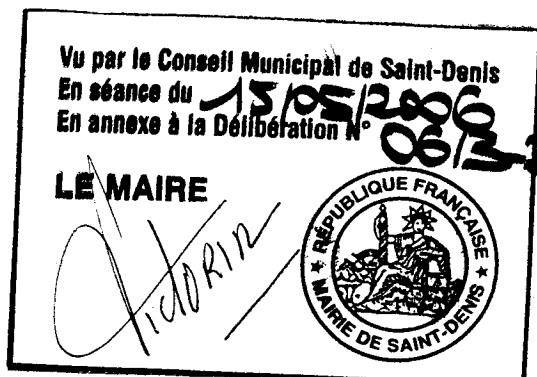
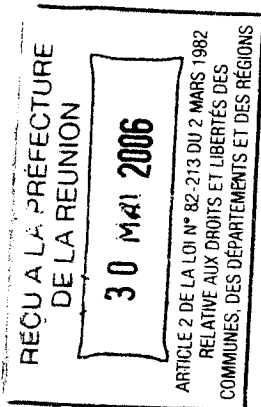
- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 13/02/06
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Vente à la SIDR en vue de la construction de logements sociaux
- 4 Propriétaire : Commune de St Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : St Denis
Sur parcelles cadastrées HH n° 361-332-324-358-335-336-328-319-313-340, emprises d'une superficie de 4 493 m².
Terrain en friches.
- 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 :
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 290 000 €
- 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 07/03/06

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, le Chef de Brigade

Daniel ESPERANCE



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.

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

