

RAPPORT N° 06/6-11  
au Conseil Municipal

OBJET

**ECHANGE DE TERRAINS AVEC LA SHLMR**

AH 139 (partie) / Commune - AK 30 (partie) / SHLMR

Dans le cadre du projet de construction d'un nouveau Collège dans le Bas de la Rivière, le Département a recherché un terrain lui permettant d'implanter ledit équipement. Ainsi, cette collectivité a sollicité la SHLMR, propriétaire d'une unité foncière de 10 668 m<sup>2</sup> (parcelles AK 30 et AK 98) située Rue de la République, à proximité du Collège actuel.

La SHLMR serait disposée à céder ces terrains à la condition toutefois de pouvoir acquérir d'autres biens immobiliers lui permettant de disposer d'une SHON équivalente à celle liée à ses terrains.

La Ville interviendrait dans cette opération en mettant à disposition du Département une superficie de terrain équivalente à celle de l'actuel Collège implanté sur une partie de la parcelle communale AH 139 (6 138 m<sup>2</sup>).

La solution de l'échange de la parcelle communale AH 139 p contre une partie équivalente du terrain de la SHLMR cadastré AK 30 est apparue, par conséquent, la plus opportune.

Les terrains, objets de l'échange, ont été évalués par les Domaines à hauteur de 1 534 500,00 € (soit 250 €/ m<sup>2</sup>).

Au vu de ces éléments, je vous demande donc :

- 1° d'approuver le principe de l'échange décrit ci-dessus qui, portant sur des terrains d'une même valeur, se réalisera sans soulte ;
- 2° en cas d'accord, de m'autoriser à signer l'acte d'échange à intervenir ;
- 3° d'approuver le principe de mise à disposition d'une partie du terrain cadastré AK 30 au profit du Département, dès que l'acte d'échange aura été signé, en vue de la réalisation d'un nouveau Collège dans le Bas de la Rivière.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 06/6-11  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 4 décembre 2006**

**OBJET**

**ECHANGE DE TERRAINS AVEC LA SHLMR**

AH 139 (partie) / Commune - AK 30 (partie) / SHLMR

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 06/6-11 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Ecole et Restauration Municipale, 2° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve le principe de l'échange d'une partie du terrain communal cadastré AH 139 (emprise de 6 138 m<sup>2</sup> - libérée de ses constructions - évaluée à hauteur de 1 534 500,00 €) contre une partie du terrain cadastré AK 30 appartenant à la SHLMR (emprise de 6 138 m<sup>2</sup> évaluée à hauteur de 1 534 500 €), qui se réalisera sans soulte.

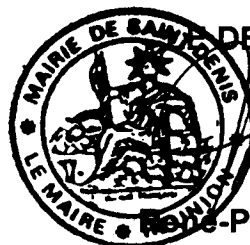
**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à signer l'acte d'échange.

**ARTICLE 3**

Approuve le principe de mise à disposition d'une partie du terrain cadastré AK 30 au profit du Département, dès que l'acte d'échange aura été signé, en vue de la réalisation d'un nouveau Collège dans le Bas de la Rivière.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **11 DEC. 2006**



DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA



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

N° 7307-V-R

## 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 : **411V2053/06** Evalueateur : **JP GUILLAUD** Dact:

#### VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 23/10/06

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Echange avec la parcelle AK 30 (Cf. avis n° 2054/06)

4 Propriétaire Commune de St Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : **ST DENIS – Rue de la Digue**

Sur parcelle cadastrée AH n° 139 d'une superficie de 10 222 m<sup>2</sup>, emprise de 6 138 m<sup>2</sup> sur laquelle est actuellement édifié le collège Reydelle.

La destruction des constructions serait prise en charge par le Conseil Général; le terrain serait donc échangé nu.

7 Situation locative Libre

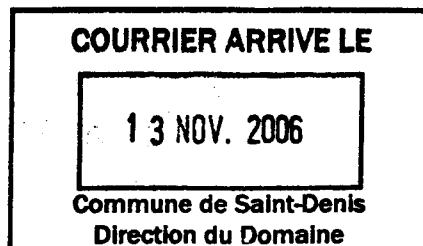
9 Détermination de la valeur vénale actuelle **1 534 500 €**

12 Observations particulières :

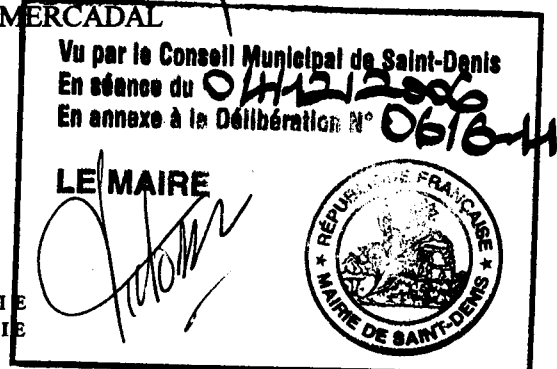
L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux .

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

A Saint Denis le 25/10/06  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, le Directeur Divisionnaire



André MERCADAL





**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 7015  
97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : 02 62 48 69 31

N° 7300 A-R

## AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code de Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Références : N° dossier : **411V2054/06**      Evalueur : **JP GUILLAUD**

### ACQUISITION AMIABLE

**1 Service consultant :** Commune de St Denis

**2 Date de la consultation :** 23/10/06

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Echange avec la parcelle AH 139 (Cf. avis n° 2058/06)

**4 Propriétaire présumé :** SHLMR

**5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune de :** Saint-Denis – Rue de la République

Sur parcelle cadastrée AK n° 30 d'une superficie de 6 900 m<sup>2</sup>, emprise de 6 138 m<sup>2</sup>.  
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 :**  
Au PLU Zone Upr

**6 Origine de propriété :** Indéterminé

**7 Situation locative :** Libre

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 1 534 500 €

**11 Réalisation d'accords amiables :**

**12 Observations particulières :**

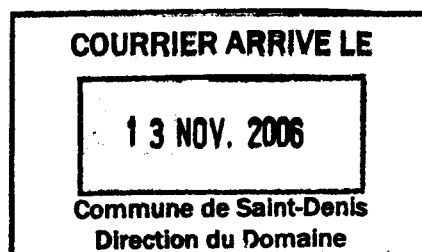
L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux.

Elle correspond 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 25/10/06

Le Directeur des Services Fiscaux

par délégation, le Directeur Divisionnaire



André MERCADAI

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 04/12/2006  
En annexe à la Délibération N° 666

LE MAIRE



