

OBJET: ECHANGE DE TERRAINS
HE 346 / COMMUNE HH 306 / Melle Isabelle FARI

La Ville dispose dans son patrimoine d'une unité foncière communale d'une superficie de 9 792 m², constituée par les parcelles HH 306 et HH 309, situées chemin des Mimosas à Bois de Nèfles.

Afin de favoriser le développement du logement social sur son territoire, la Ville envisage de céder cette unité foncière à un opérateur par voie de bail à construction.

Or, Melle FARI a construit une maison sur le terrain communal cadastré HH 306 qu'elle occupe actuellement à usage d'habitation, ce qui constitue une contrainte importante pour la réalisation du programme de logements sociaux.

Aussi, la Ville a réfléchi à une solution permettant de libérer ce terrain « libre de toute occupation » et la solution de l'échange de sa construction avec une partie du terrain nu cadastré HE 346 situé à Bois de Nèfles est apparue la plus opportune.

Au vu de ces éléments, je vous demande donc :

- d'approuver le principe de l'échange décrit ci-dessus qui donnera lieu au versement d'une soule de 65 000 € versée par Melle FARI Isabelle au profit de la Commune de Saint-Denis ; (Cf Avis en date du 14/03/07)
- en cas d'accord, de m'autoriser à signer l'acte d'échange à intervenir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE


René-Paul VICTORIA



OBJET: ECHANGE DE TERRAINS
HE 346 / COMMUNE HH 306 / Melle Isabelle FARI

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° 07/1-49 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 LA MAJORITE**

1 voix contre

↓
Mme Marie-Cécile SEIGLE-VATTE,

Pour

↓
Autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Approuve le principe de l'échange sus mentionné avec soulte à la charge de Melle FARI.

ARTICLE 2

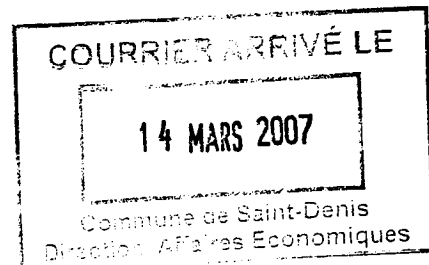
Autorise le Député-Maire à signer l'acte d'échange.


Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 02 AVR. 2007

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA






<p>TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION</p>  <p>Brigade d'Evaluation Domaniale 7 avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS CEDEX 9 Réception sur rendez-vous</p>	<p style="text-align: center;"><u>AVIS DU DOMAINE</u></p> <p style="text-align: center;"><u>AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS</u> <u>IMMOBILIERS</u></p>
<p>Pour nous joindre :</p> <p>Références : N° dossier : 411V0277/07 Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur Téléphone: 02 62 48 69 31 Télécopie : 02.62.48.26.83 Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr</p>	

VENTE AMIABLE

- 1 Service consultant : **Commune de St Denis**
2 Date de la consultation : **26/01/07**
3 Opération soumise au contrôle (objet et but) **Vente à l'occupant de la parcelle HH n° 63**
- 4 Propriétaire **Commune de St Denis**
5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Saint Denis
Sur parcelle **HE n° 346** d'une superficie de **8 020 m²**, emprise de **800 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 POS zone Uj
- 7 Situation locative **Libre**
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **110 000 €** (chemin d'accès aménagé par la commune)
- 12 Observations particulières: La superficie dont la vente est envisagée est nettement supérieure à la moyenne (moins de 600 m²).
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*

<p>TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION</p>  <p>Brigade d'Evaluation Domaniale 7 avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS CEDEX 9 Réception sur rendez-vous</p>	<p><u>AVIS DU DOMAINE</u></p>
--	--------------------------------------

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0278/07**

ACQUISITION AMIABLE

Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone : 02 62 48 69 31
Télécopie : 02.62.48.26.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

COUP

14 MARS 2007

Commune de Saint-Denis
Direction Affaires Economiques

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 26/02/07

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition d'une construction édifée sur terrain communal (SEDRE propriétaire d'après fichier foncier)

4 Propriétaire présumé M. FARI Jean Pierre pour la construction

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

Commune de : **ST DENIS – Rte du Bois de Nèfles**

Sur parcelle cadastrée **HH n° 63**, d'une superficie de 1 929 m², construction en bois sous toles d'une superficie d'environ 100 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 actuel: Zone **UJ**

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **45 000 €**

11 Réalisation d'accords amiables :

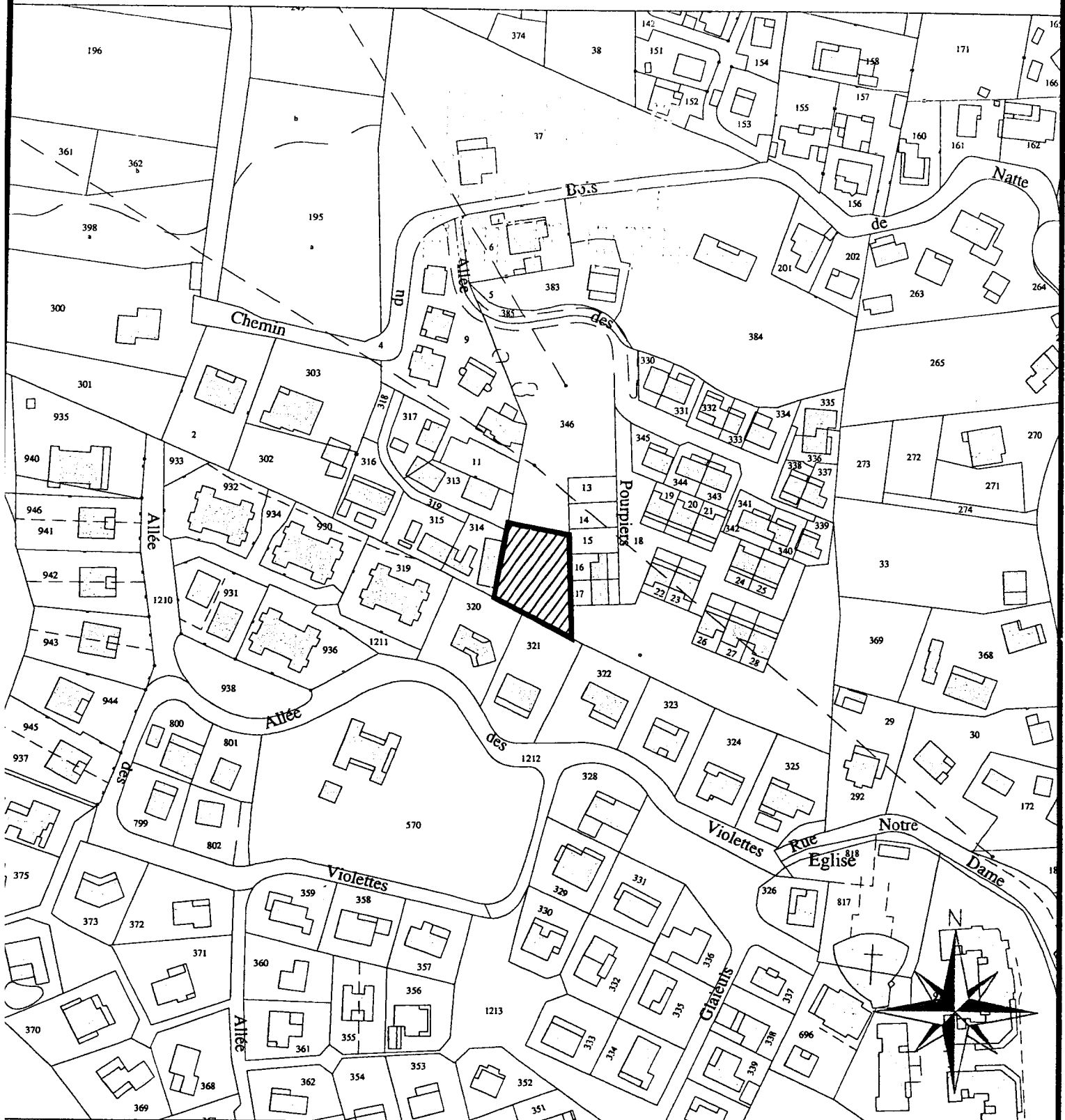
12 Observations particulières : Evaluation faite sous toute réserve, la maison n'ayant pu être visitée

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 14/03/2007

CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE
A Melle FARI ISABELLE
HE 346p S = 800 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000