

OBJET CESSION DE TERRAINS

Je vous propose de vous prononcer sur la cession, 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-MAIRE


Paul VICTORIA

OBJET CESSION DE TERRAINS

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° 07/3-60 présenté par le Député-Maire au nom de la Commission Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

2 abstentions

pour

↓
Mmes Hajasoa PICARD et Marie Monique ORPHE

↓
autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Approuve la cession en pleine propriété des terrains communaux répertoriés en annexe, aux conditions mentionnées dans le tableau, 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 - 9 OCT. 2007



LE DEPUTE-MAIRE

[Signature]
René-Paul VICTORIA

CESSION DE TERRAINS

Références cadastrales (superficies)	Situations	Acquéreurs	Motivations	Conditions principales
HE 346 p (800 m ²)	Allée des Pourpiers Bois-de-Nèfles Zone Uj au PLU	Melle FARI Isabelle	Melle FARI est l'actuelle occupante du terrain communal cadastré HH 306, situé Route de Bois-de-Nèfles, qui sera prochainement concerné par la réalisation d'un programme de logements sociaux. La cession du terrain communal HE 346 p, également situé à Bois-de-Nèfles, permettra ainsi à cette personne de se maintenir dans son quartier d'origine.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle ; 2 - Superficie de 800 m ² ; 3 - Prix de 110 000,00 € (soit 137,50 €/m ²) correspondant à l'avis du Domaine n° 411V027707 du 14 mars 2007 ; 4 - En cas de revente du terrain dans une période de 10 ans à compter de la vente initiale par la Ville, Melle FARI Isabelle devra reverser à la Ville l'éventuelle plus-value.
HA 49 (411 m ²)	Route de Montgaillard Zone Um au PLU	Mme VAITILINGOM- DESMURGER Claudette	La cession concerne un terrain qui accueillait un réservoir aujourd'hui désaffecté. La propriétaire du terrain contigu s'est manifestée auprès de la Ville afin de s'en rendre propriétaire. Le projet de cette personne est d'y réaliser une construction individuelle à usage d'habitation.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété de la parcelle ; 2 - Superficie de 411 m ² ; 3 - Prix de 95 000,00 € (soit 231,80 €/m ²) correspondant à l'avis du Domaine n° 411V027907 du 23 avril 2007 ; 4 - Condition suspensive consistant en l'obligation de réaliser une construction individuelle ; 5 - En cas de revente du terrain dans une période de 10 ans à compter de la vente initiale par la Ville, Mme VAITILINGOM DESMURGER Claudette devra reverser à la Ville l'éventuelle plus-value.

CESSION DE TERRAINS

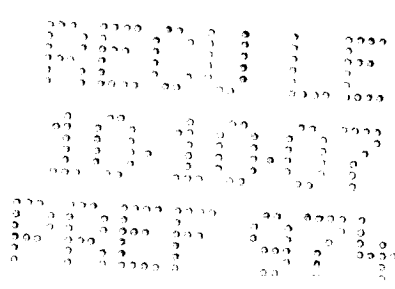
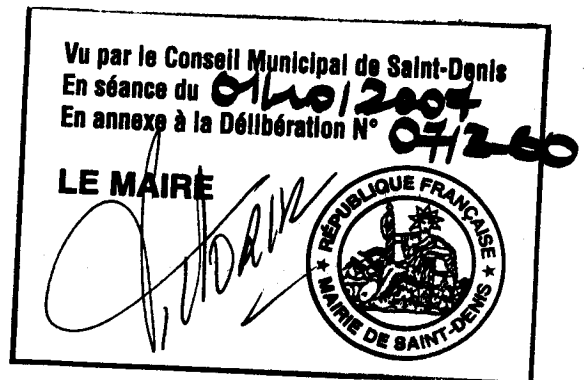
Références cadastrales (superficies)	Situations	Acquéreurs	Motivations	Conditions principales
BZ 642 p BZ 643 p (800 m ²)	Chemin des Manguiers Montagne Zone Uj au PLU	M. TURPIN Jean Jacques	<p>Il s'agit de permettre à un occupant de terrain communal d'améliorer les conditions d'habitation de sa famille en lui vendant une emprise de terrain communal situé à proximité de son habitation actuelle.</p> <p>En « déplaçant » ainsi cette famille, la Ville conserve un terrain plus cohérent dans l'optique d'un aménagement ou d'une transaction future.</p> <p>Le prix qui, de prime abord, peut apparaître comme modeste s'explique par le fait que la moitié du terrain est situé en zone R1 au niveau du PPRI.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - Cession en pleine propriété de la parcelle ; 2 - Superficie de 800m² ; 3 - Prix de 100 000,00 € (soit 125,00 €/m²) correspondant à l'avis du Domaine n° 411V111/07 du 23 avril 2007 ; 4 - Condition suspensive consistant en l'obligation de réaliser une construction individuelle ; 5 - En cas de revente du terrain dans une période de 10 ans à compter de la vente initiale par la Ville, M. TURPIN Jean Jacques devra reverser à la Ville l'éventuelle plus-value.
CD 361 (374 m ²)	Chemin des Alizés Montagne 9ème	SAS FAIR	<p>Ce terrain avait fait l'objet, en 2000, d'une préemption de la part de la Ville dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière pour la création d'une voie d'accès au Colorado (un emplacement réservé figurait au POS à cet effet). Il convient de remarquer que l'acquisition s'était réalisée au prix de 2 286,00 € (soit environ 6,00 €/m²).</p> <p>Le projet routier ayant été abandonné, et l'emplacement réservé ainsi supprimé, la Ville n'a plus aucun intérêt à conserver dans son patrimoine un terrain d'une superficie réduite et difficilement accessible.</p> <p>Il apparaît, par conséquent, opportun d'accéder à la demande d'acquisition de la SAS FAIR qui possède un projet de lotissement sur les terrains voisins.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - Cession en pleine propriété de la parcelle ; 2 - Superficie de 374 m² ; 3 - Prix de 35 000,00 € (soit 93,59 €/m²) correspondant à l'avis du Domaine n° 431V0703/06 du 5 juillet 2007 ; 4 - Condition suspensive consistant en l'obligation de réaliser le lotissement projeté ; 5 - En cas de revente du terrain dans une période de 10 ans à compter de la vente initiale par la Ville, la SAS FAIR devra reverser à la Ville l'éventuelle plus-value.

CESSION DE TERRAINS

Références cadastrales (superficies)	Situations	Acquéreurs	Motivations	Conditions principales
EZ 242 (314 m ²)	104 Route de Montgaillard Zone Um au PLU	M. COUPOUSSAMY Bruno	<p>Le terrain, situé au sein de l'opération « L'TS Morange » à Montgaillard, accueillait anciennement une épicerie qui a été à l'origine de nuisances dans le secteur.</p> <p>Afin de mettre un terme à ces troubles de voisinage, le bâtiment a été démol.</p> <p>La Ville a, par conséquent, l'opportunité de permettre à une famille d'accéder à la propriété et de réaliser sa propre construction.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - Cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle ;</p> <p>2 - Superficie de 314 m² ;</p> <p>3 - Prix de 46 800,00 € (soit 150,00 €/m²) correspondant à l'avis du Domaine n° 411V0124/06 du 20 février 2006 ;</p> <p>4 - En cas de revente du terrain dans une période de 10 ans à compter de la vente initiale par la Ville, M. COUPOUSSAMY Bruno devra reverser à la Ville l'éventuelle plus-value.</p>

NB 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.

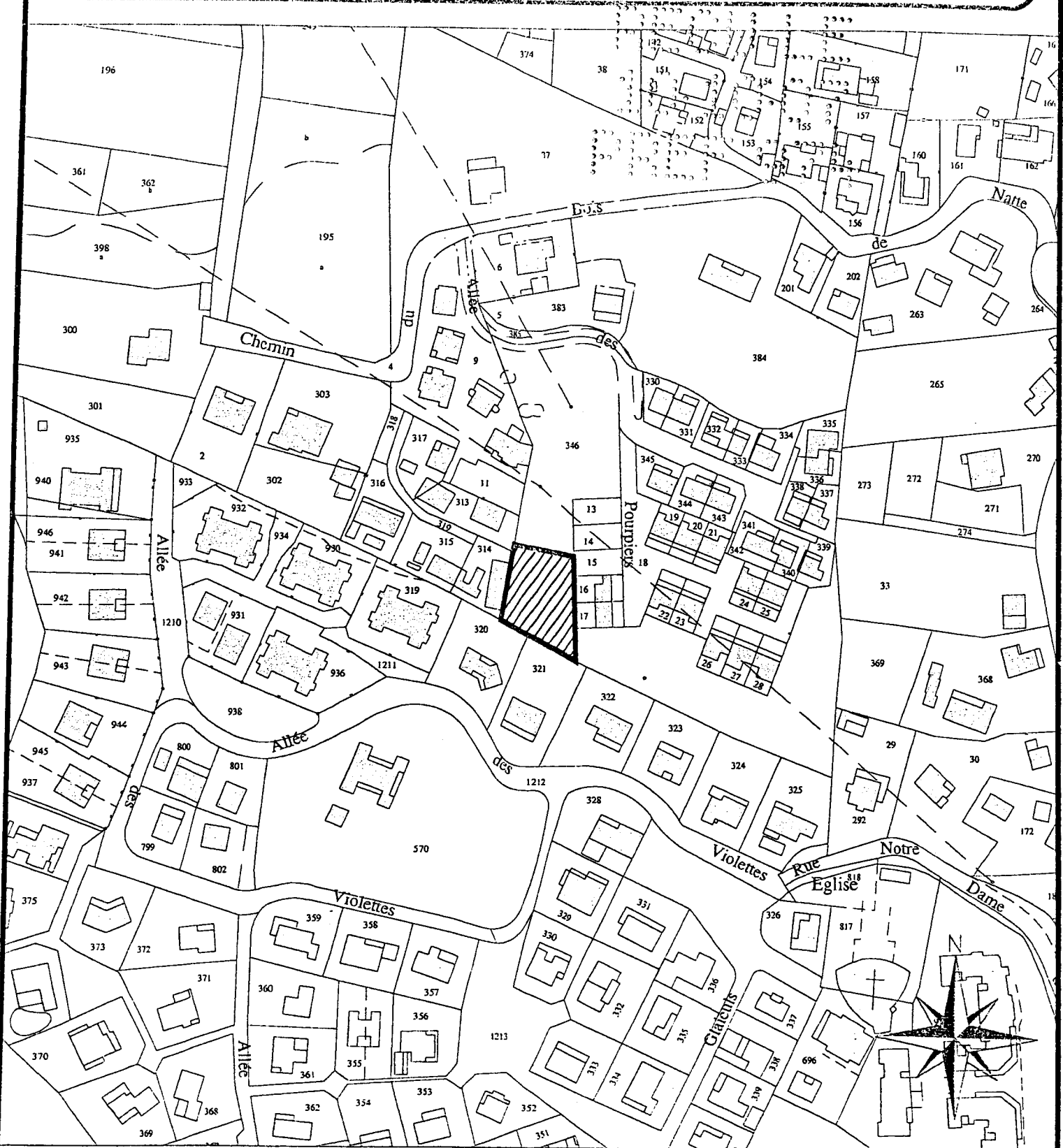


CESSION D'UNE PARCELLE COMMUNALE

A Melle FARI ISABELLE

HE 346p

S = 800 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

COURRIER ARRIVÉ LE
14 MARS 2007
Préfecture de Saint-Denis
Direction des Affaires Économiques

TRESOR PUBLIC

RECEVU
LE 14/03/2007

N° 7307 V-R

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION
France
Domaine
Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE
AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS

Pour nous joindre :
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

VENTE AMIABLE

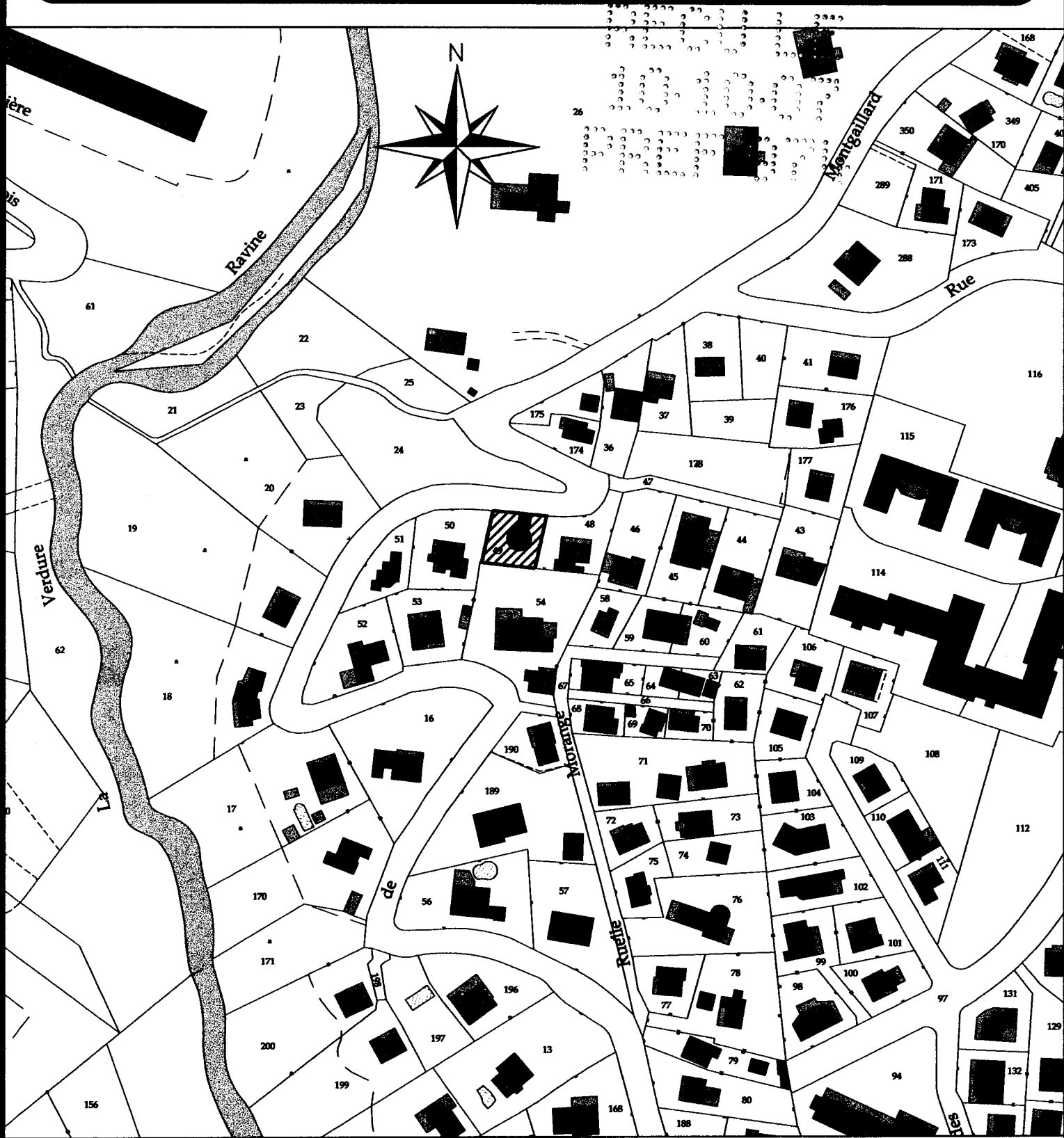
- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 26/01/07
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant de la parcelle HH n° 63
- 4 Propriétaire Commune de St Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Saint Denis
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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 04/01/2007
En annexe à la Délibération N° 07/260
Libre
la valeur vénale actuelle : 110 000 € (chemin d'accès aménagé par la
particulières: La superficie dont la vente est envisagée est nettement
supérieure à celle de la parcelle (moins de 600 m²).
L'émise de l'avis dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle
consultation n'aurait pas été nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an

LE MAIRE
[Signature]



CESSION AU PROFIT
DE Mme VAITILINGOM DESMURGER CLAUDETTE
DE LA PARCELLE HA 49



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

Brigade d'Évaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE
AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS
VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0279/07
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone : 02 62 48 69 31
Télécopie : 02.62.48.26.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 26/02/07

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente

4 Propriétaire Commune de St Denis

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

Parcelle HA n° 49 d'une superficie de 411 m².

Terrain légèrement pentu, bénéficiant d'une très bonne situation, sur lequel est édifié un réservoir désaffecté

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 UM

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 95 000 € frais de démolition à charge de l'acquéreur.

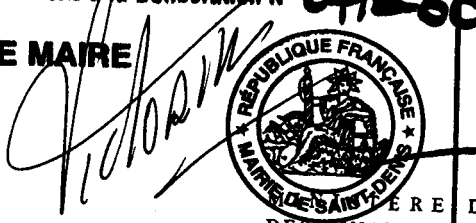
12 Observations particulières:

Attention appelée: rattaché à la parcelle n° 54, ce terrain constituerait a priori une superficie idéale pour une opération de promotion immobilière; sa valeur serait alors nettement supérieure à celle estimée; il serait alors suggéré d'inclure une clause de non revente (ou d'appart à SCI) pendant un certain délai.

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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 01/01/2007
En annexe à la Délibération N° 07/2-60

LE MAIRE



A Saint Denis le 23 avril 2007

Jean Paul GUILLAUD

Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

**AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V1111/07**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone: **02 62 94.05.96**
Télécopie : **02.62.94.05.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

COURRIER ARRIVE LE

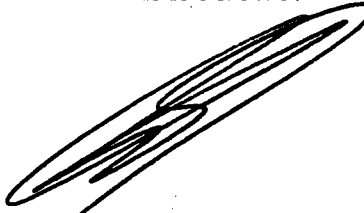
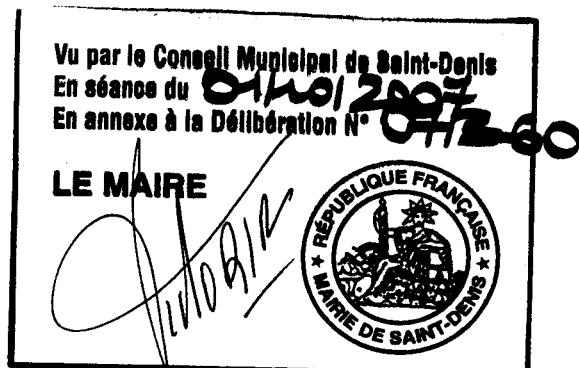
06 AOUT 2007

**Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine**

VENTE AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 06/07/07
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant
- 4 Propriétaire **Commune de St Denis**
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : **ST DENIS – La Montagne**
Sur parcelles cadastrées **BZ n° 642-643**, emprise de 800 m².
Terrain en friche
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 **UJ – Partie en zone R1 du PPR**
- 7 Situation locative Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle **100 000 €**
- 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*.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Impôts.

A Saint Denis le 26/07/07



Jean-Paul GUILLAUD



Cession au profit de M. TURPIN Jean Jacques
parcelle BZ 642p - 643p
S = 800 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000



Cession à SAS FAIR
parcelle CD 361
 $S = 374 \text{ m}^2$



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE
AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS

VENTE AMIABLE

(AVIS RECTIFICATIF)

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0703/06
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62.94.05.85
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 19/04/06

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession 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 CD n° 361 consistant en un terrain nu de 374 m².

Terrain dont l'acquisition trouve son intérêt dans l'optique du lotissement en cours de réalisation sur les parcelles CD n° 129/969

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 : 35 000 € compte tenu de la situation spécifique du terrain.

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 05/07/07

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 01/07/2007
En annexe à la Délibération N° 07/360

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD

CESSION AU PROFIT
DE M. COUPOUSSAMY BRUNO
PARCELLE EZ 242



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

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

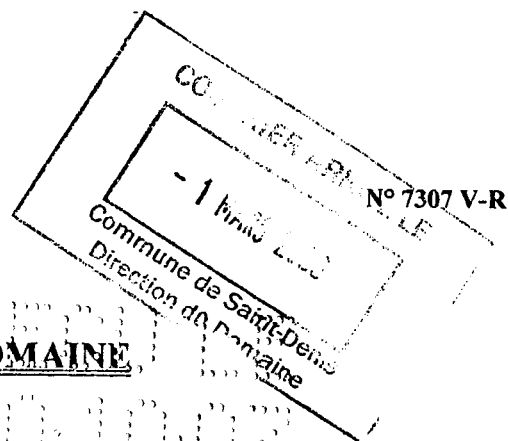
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014

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 : 411V0124/06 Evalueur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 23/01/06

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Vente ou location

4 Propriétaire : Commune de St Denis

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

Parcelle EZ n° 242 d'une superficie de 314 m² - Terrain nettoyé de la construction qui l'encombrait.

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 (zone Bi du PPR)

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : La valeur au m² ne paraît pas devoir être inférieure à 150 €.

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 20/02/06

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


Jean-Paul GUILLAUD

