

**OBJET**

**CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX A LEURS OCCUPANTS**

HH 130 / 56 Chemin des Grenadiers – Bois de Nèfles Sainte-Clotilde / M et Mme TURPIN Patrick  
CE 817p (lot 281) / chemin des Peupliers – Saint-Bernard – la Montagne / M et Mme TURPIN Antoine

**Préambule**

Les occupations (locations) de terrains communaux concernent plus de 700 familles, principalement installées sur les secteurs respectifs de la Montagne (dont Saint-Bernard) et de Saint-François.

Acquis dans le cadre de la constitution de réserves foncières, ces terrains ont permis à la Commune de répondre à une forte demande de logements, en louant aux familles des terrains d'assiette sur lesquels celles-ci ont édifié leur habitation.

En encadrant ces occupations privatives, la Commune a tenté de limiter le phénomène de mitage et contribuait ainsi à la constitution d'îlots d'habitations dotés d'infrastructures décentes.

Par la suite, la question s'est posée sur la pérennisation de l'habitat dans ces secteurs, compte tenu du fait que certains occupants bénéficiant d'une convention d'occupation précaire, sont soucieux d'améliorer, de rénover leur habitat, voire de le transmettre et souhaitent par conséquent accéder à la propriété.

Discutée depuis quelques années, la vente en pleine propriété des terrains communaux à leurs occupants, s'est avérée être la solution appropriée, dès lors qu'elle ne compromet pas les projets d'aménagement de la Ville dans ces secteurs et que les occupants sont à jour dans le paiement de leurs loyers.

Conformément aux dispositions du Code Civil, l'objectif de la Ville est d'informer les acquéreurs des caractéristiques physiques, réglementaires des terrains d'assiette mis en vente voire des préconisations qu'il leur incombera d'exécuter.

La Commune ayant aujourd'hui la possibilité de vendre dans le secteur de la Montagne, je vous demande en conséquence de bien vouloir vous prononcer sur la cession du terrain communal dont les caractéristiques sont mentionnées dans le tableau joint en annexe, au profit des occupants en titre mentionnés en annexe, aux conditions suivantes :

- La vente est consentie aux occupants, titulaires d'un contrat et propriétaires du bâti.
- Le prix du terrain d'assiette est fixé sur la base de l'estimation des Domaines.
- Un document d'arpentage sera établi pour délimiter précisément la superficie des terrains.

## RAPPORT N°07/4-09

- Les occupants s'engagent à régler préalablement à la cession les éventuels loyers impayés sur la base d'une attestation émanant de la Trésorerie Municipale.
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par les acquéreurs.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**OBJET**

**CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX A LEURS OCCUPANTS**

HH 130 / 56 Chemin des Grenadiers – Bois de Nêfles Sainte-Clotilde / M et Mme TURPIN Patrick  
CE 817p (lot 281) / chemin des Peupliers – Saint-Berhard - la Montagne / M et Mme TURPIN Antoine

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 07/4-09 du Député-Maire,

Vu le rapport de Monsieur de Dominique FOURNEL, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / 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**

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M et Mme TURPIN Patrick, occupants en titre d'un terrain, sis 56 Chemin des Grenadiers à Bois de Nêfles Sainte-Clotilde, cadastré HH 130, pour une superficie de 337 m<sup>2</sup> environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- Le prix du terrain d'assiette est fixé à 30 000 € (soit 89,02 €/m<sup>2</sup>), soit à un prix conforme à l'estimation du Domaine.
- Un document d'arpentage sera établi pour délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par les occupants.
- Les occupants s'engagent à régler les éventuels loyers impayés, préalablement à la cession par la production d'une attestation de la Trésorerie Municipale,
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par les acquéreurs.

## DELIBERATION N°07/4-09

### ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession à M et Mme TURPIN Antoine, occupants en titre d'un terrain, sis chemin des Peupliers à Saint-Bernard à la Montagne, cadastré CE 817p (lot 281), pour une superficie de 878 m<sup>2</sup> environ, figurant dans le tableau joint en annexe aux conditions suivantes :

- Le prix du terrain d'assiette est fixé à 53 000 € (soit 60,34 €/m<sup>2</sup>) ; soit à un prix conforme à l'estimation du Domaine.
- Un document d'arpentage sera établi pour délimiter précisément la superficie des terrains.
- La vente inclura un droit d'accès à la propriété du bâti ; la construction ayant été réalisée par les occupants.
- Les occupants s'engagent à régler les éventuels loyers impayés, préalablement à la cession par la production d'une attestation de la Trésorerie Municipale,
- Des prescriptions relatives à la stabilisation du sol, et à l'amélioration des conditions d'assainissement pourront, le cas échéant, être imposées dans l'acte.
- Les frais d'acquisition seront supportés par les acquéreurs.

### ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme  
Saint-Denis, le 7 DEC. 2007



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA


**ANNEXE  
CESSION DE TERRAINS A LEURS OCCUPANTS**

Occupants acquéreurs	Adresse	Référence cadastrale	Zonage PLU	Surface indicative à céder	Prix (suivant estimation des services du Domaine)	Conditions particulières de la vente & Observations
M et Mme TURPIN Patrick	56, Chemin des Grenadiers Bois de Néfles 97 490 Sainte - Clotilde	HH 130	Um	337 m <sup>2</sup>	30 000, 00 € (soit 89,02 €/m <sup>2</sup> ) ;  conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V1484/07 du 30 août 2007).	Le prix de cession, conforme à l'avis rendu par les services fiscaux, a été accepté par les acquéreurs.
M et Mme TURPIN Antoine	Chemin des Peupliers Saint-Bernard- 97 417 La Montagne	CE 817p (lot 281)	Uh	878 m <sup>2</sup>	53 000, 00 € (soit 60,36 €/m <sup>2</sup> ) ;  conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411V1852/07 du 8 octobre 2007).	Le prix de cession, conforme à l'avis rendu par les services fiscaux, a été accepté par les acquéreurs.

NB : Les superficies à céder sont données à titre indicatif ; elles pourront être modifiées après l'établissement d'un plan de bornage par le géomètre de la Ville.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **30/11/2007**  
En annexe à la Délibération N° **07/14/02**

**LE MAIRE**  
*[Signature]*



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**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V1484/07**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone : **02 62.94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

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

2 Date de la consultation : **21/08/07**

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 – 55 Ch. Des Grenadiers – Ste Clotilde**

Parcelle **HH n° 130** d'une superficie **337 m<sup>2</sup>**, bâtie d'une construction appartenant à son occupant.

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**

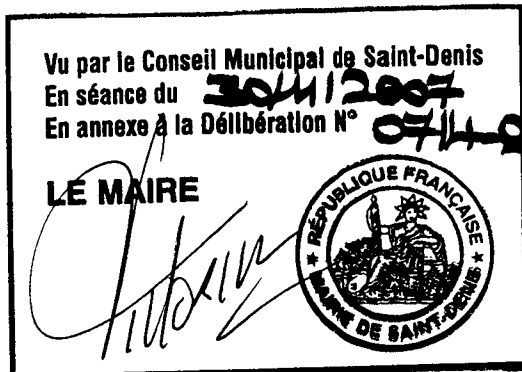
7 Situation locative **Occupé**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **30 000 €**

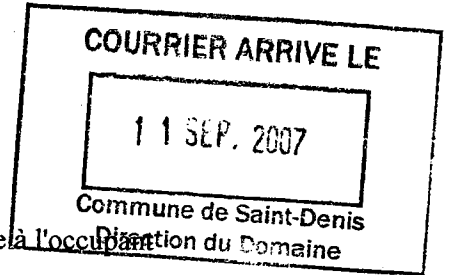
12 Observations particulières:

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 30/08/07



Jean Paul GUILLAUD





# Cession à Mr TURPIN Patrick

parcelle: HH 130

S = 337 m<sup>2</sup>



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 : **411V1852/07**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone: **02 62.94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

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

**2 Date de la consultation : 05/10/07**

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente pour relogement**

**4 Propriétaire Commune de St Denis**

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

**Commune de : St Denis – La Montagne**

**Sur parcelle cadastrée CE n° 817, lot n° 281 d'une superficie de 878 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 UH**

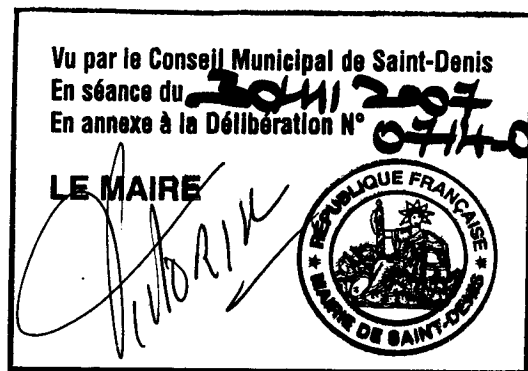
**7 Situation locative Libre**

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 53 000 € (a minima)**

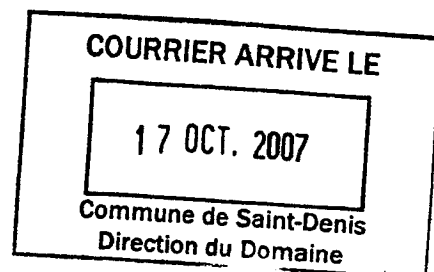
**12 Observations particulières:**

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 08/10/07



Jean-Paul GUILLAUD







Cession à Mr TURPIN Antoine  
parcelle : CE 817 (partie)  
lot 281 S = 878 m<sup>2</sup>



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000