

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGAS/ ADU / Domaine et Economie

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 6 septembre 2008
Rapport n° 08/6-18

OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

HC 192 / 40 Rue des Artisans - ZA Finette - Sainte-Clotilde
AY 60 p, 67, 317, 334 et 603 / Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny - Sainte-Clotilde
BH 717 p, 739 p et 740 p / Boulevard Georges Brassens - Sainte-Clotilde

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux désignés en objet, 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.



Gilbert ANNETTE

OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

HC 192 / 40 Rue des Artisans - ZA Finette - Sainte-Clotilde
AY 60 p, 67, 317, 334 et 603 / Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny - Sainte-Clotilde
BH 717 p, 739 p et 740 p / Boulevard Georges Brassens - Sainte-Clotilde

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° 08/6-18 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur LAURET Edmond, 7ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale et Aménagement / Développement Durable ;

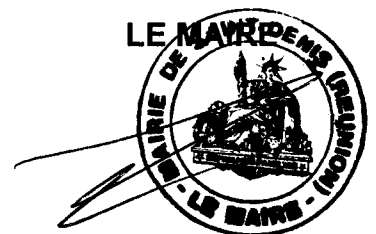
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1 Approuve la cession en pleine propriété des terrains communaux, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe, pour lesquels des propositions ont été faites sur la base de l'estimation vénale des services du Domaine et qui ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 16 SEP. 2008



Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

1/2

Référence cadastrale	Superficie	Localisation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HC 192	537 m ²	40 Rue des Artisans ZA Finette Sainte-Clotilde	M. LEBON Alain	Dans le cadre de la politique de cession des terrains communaux en Zones d'Activités à leurs occupants disposant d'un titre d'occupation et s'acquittant régulièrement de leurs redevances, la ville est favorable à céder à M. LEBON ce terrain sur lequel est implanté un centre de fitness, conformément au prix des services fiscaux.	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2 - superficie de 537 m² ;</p> <p>3 - prix de 400 000,00 € (conformément à l'avis des services du Domaine n° 411/2448/07 du 11/01/2008).</p> <p><u>Clauses particulières à insérer dans l'acte de vente</u></p> <p>Droit de préemption conventionnel au profit de la Commune en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente.</p> <p>Principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant dix ans à compter de la signature de l'acte.</p> <p>Principe de l'interdiction en matière de construction de logements pendant une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte.</p>

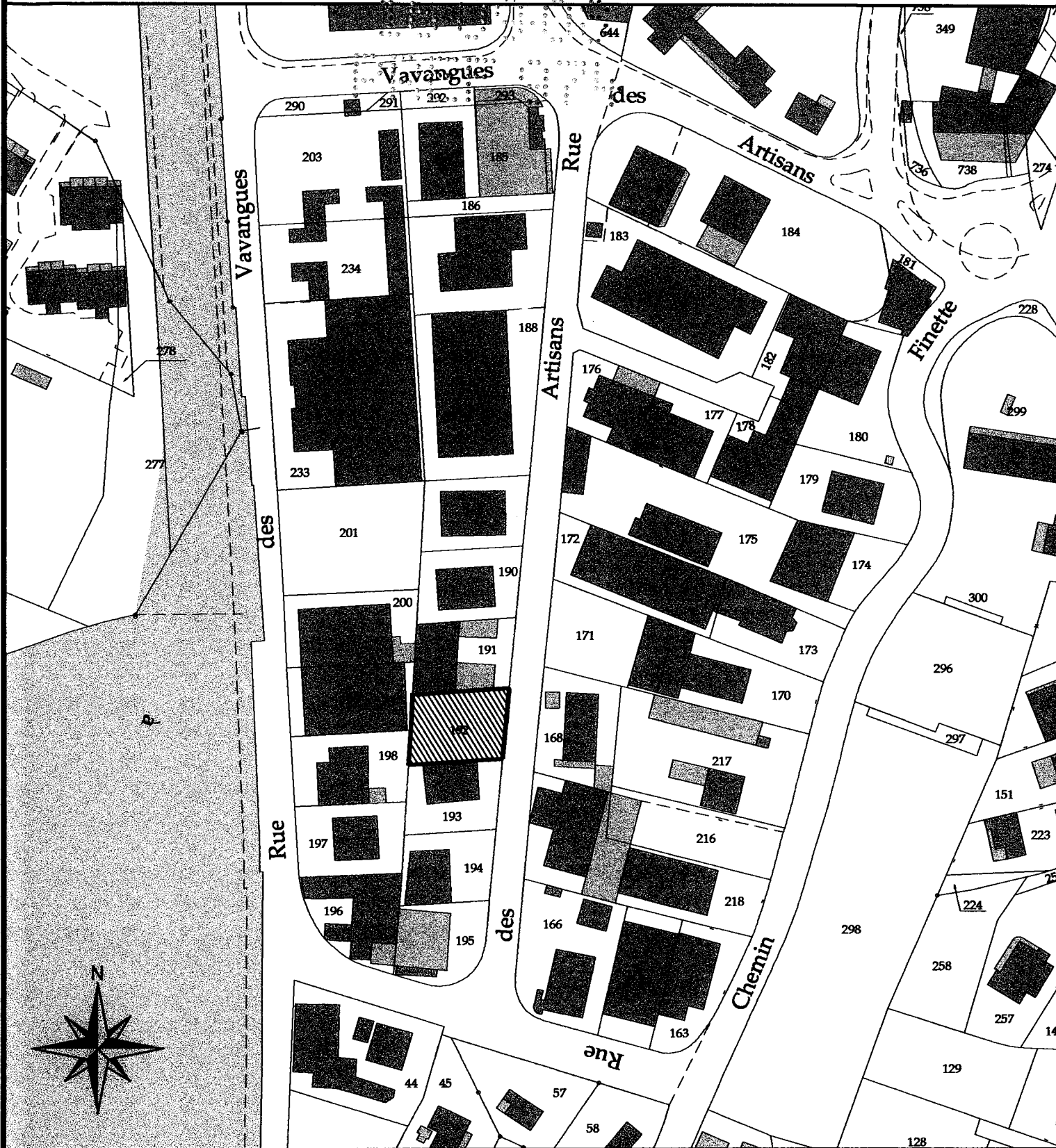
NB La superficie à céder est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la ville suite à l'établissement du document d'arpentage.

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

2/2

Référence cadastrale	Superficie	Localisation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AY 60 p AY 67 AY 317 AY 334 AY 603	287 m ² 490 m ² 161 m ² 178 m ² 227 m ² <hr/> 1 343 m ²	Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny Sainte-Clotilde	SEDRE	<p>Ces terrains communaux ainsi que ceux attenants propriétés de la SEDRE constituent l'emprise opérationnelle de l'îlot n°3 de la ZRHI du Butor.</p> <p>Cette cession intervient au profit du concessionnaire de la ZRHI pour la réalisation d'un programme de logements sociaux.</p>	<p>Les conditions de la vente des parcelles AY 67, 317, 334 et 603 sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété ;</p> <p>2 - superficie de 1 056 m² ;</p> <p>3 - prix de 600 000,00 € (conformément à l'avis des services du Domaine n°41V1447/08 du 12/08/2008).</p> <p>Les conditions de la vente de la parcelle AY 60 p sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété ;</p> <p>2 - superficie de 287 m² ;</p> <p>3 - prix de 110 000,00 € (conformément à l'avis des services du Domaine n°41V0315/08 du 19/03/2008).</p>
BH 717 p BH 739 p BH 740 p	346 m ²	Boulevard Georges Brassens Sainte-Clotilde	SEDRE	<p>Dans le cadre de l'opération immobilière sur l'îlot 1 de la ZAC Il de Moufia, la SEDRE a demandé l'acquisition des parcelles communales au prix estimé par les services fiscaux.</p> <p>Cette cession devrait permettre à la SEDRE de disposer d'une unité foncière suffisante pour mettre en oeuvre un programme de bureaux, le long du Boulevard Sud, à l'entrée du quartier de Moufia.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2 - superficie de 346 m² ;</p> <p>3 - prix de 190 000,00 € (conformément à l'avis des services du Domaine n°41V0354/08 du 05/03/2008).</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.



Lieu dit : BOIS DE NEFLES

Cession de la parcelle HC 192
à Monsieur LEBON Alain

S = 537 m²

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 : 411V2448/07
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 : 17/12/07
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente au preneur d'un bail à construction
- 4 Propriétaire Commune de St.Denis (bailleur à construction)
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : St Denis
Parcelle cadastrée HC n° 192 d'une superficie de 537 m².
Terrain plat encombré d'un bâtiment R+2 d'une superficie utile estimée de 600 m²
(immeuble ne figurant pas dans le fichier immobilier).
Bail à construction de 30 ans (échéance 30/04/2025)
Vente du terrain et des droits acquis sur les constructions.
- 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 UA
- 7 Situation locative Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 400 000 €
- 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 11/01/08

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 06/09/2008
En annexe à la Délibération N° 08/6-19.

LE MAIRE



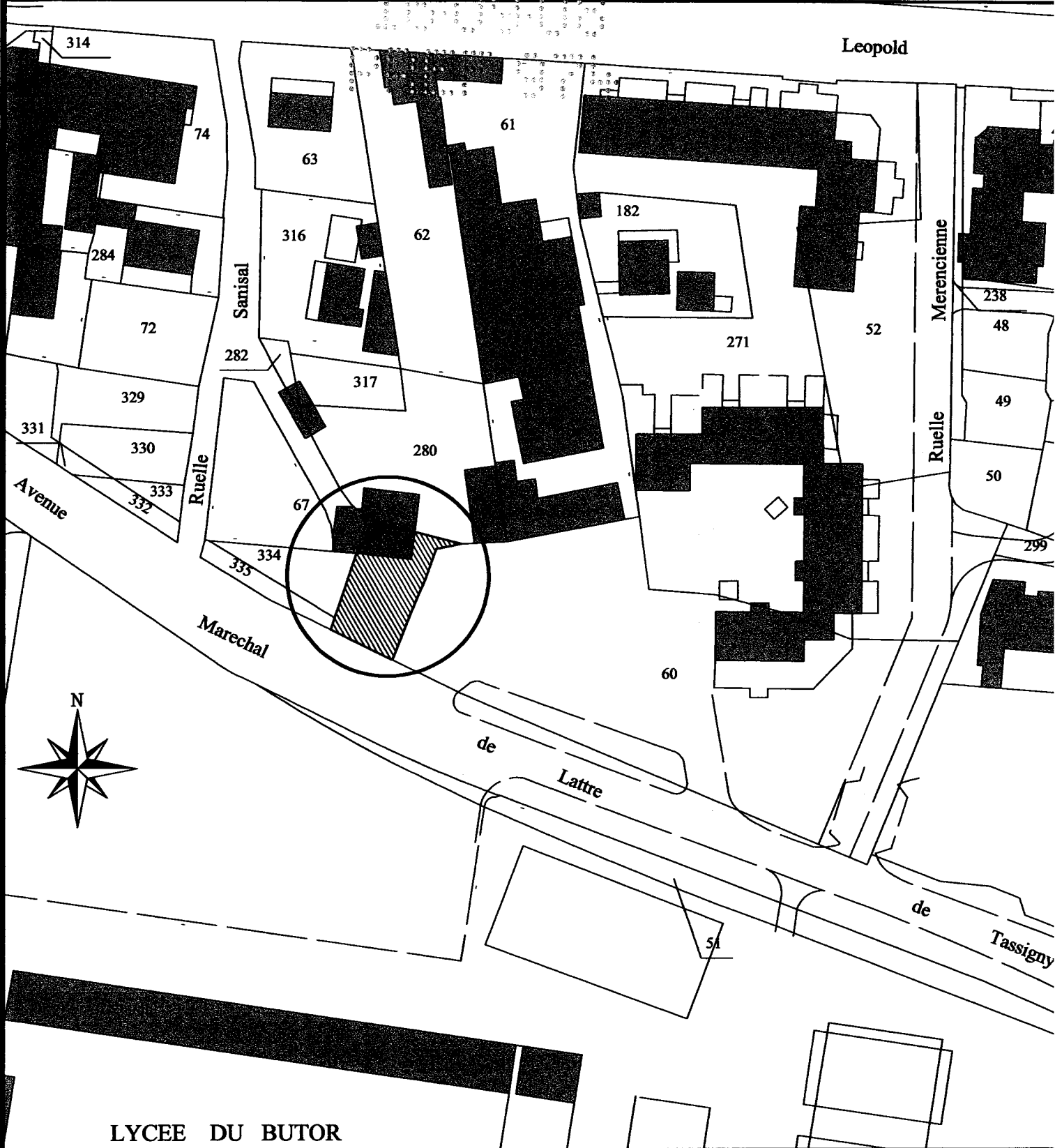
Jean Paul GUILLAUD

DIRECTEUR DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE



PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/1000



Lieu dit : SAINTE-CLOTILDE

**Acquisition des parcelles AY 60p
avec la SEDRE**

S = 287 m²

TRÉSOR PUBLIC

N° 7300 A-R

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



AVIS DU DOMAINE

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

ACQUISITION AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0315/08
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 : SEDRE

2 Date de la consultation : 20/02/08

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable

4 Propriétaire présumé : Commune de St Denis

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

Commune de : **ST DENIS - Av Leconte de Lisle**
Sur parcelle cadastrée AY n° 60 d'une superficie de 3 960 m², emprise de 287 m²
Terrain sur lequel susiste une base de maison en béton et en fond de laquelle est édifée
une construction en dur sous tôle à cheval sur plusieurs parcelles.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du
sous sol-Éléments particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au PLU actuel: Zone UDe

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 110 000 €

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10 %.

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

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit
privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était
effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique .

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés
par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 19/03/08

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis

En séance du 06/03/2008

En annexe à la Délibération N° 08/6-18

LE MAIRE



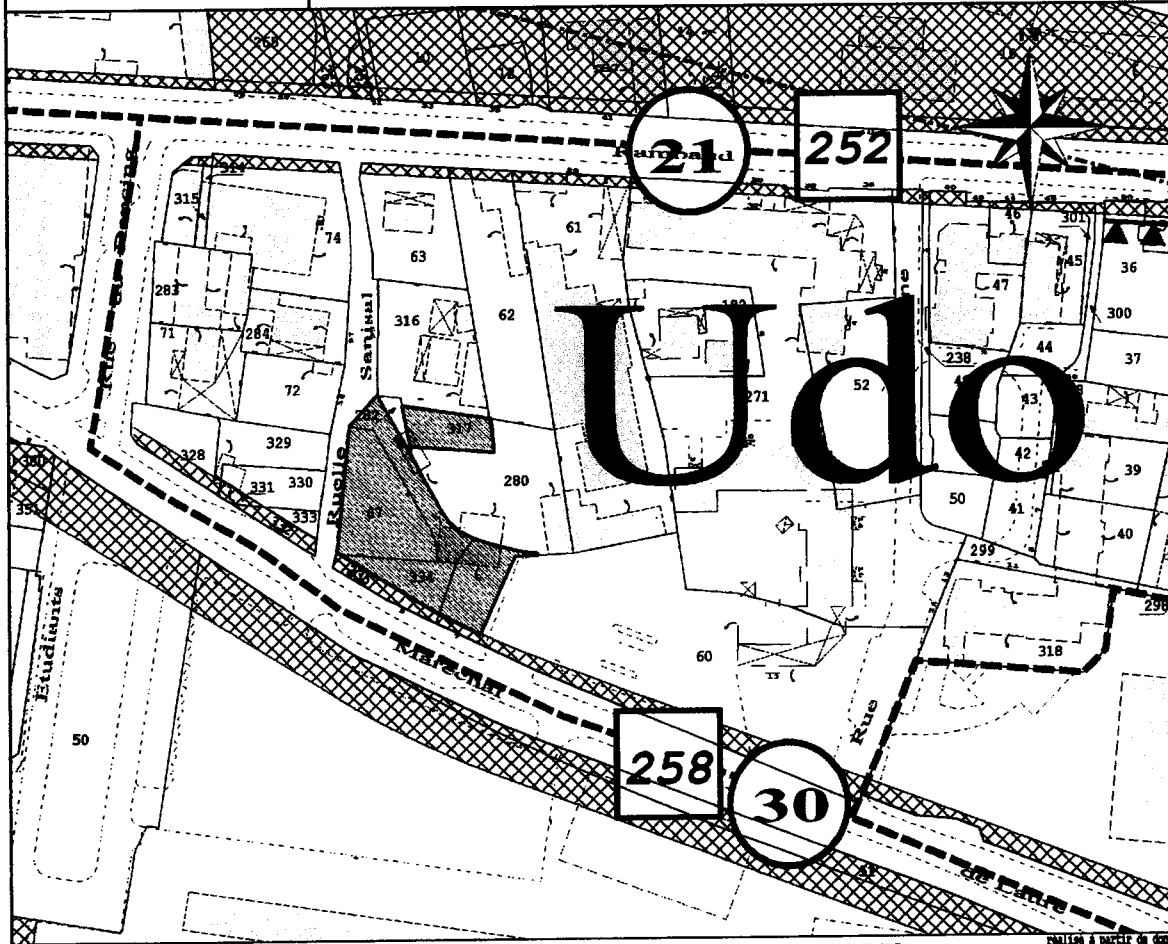
Jean Paul GUILLAUD

MINISTRE DU BUDGET
ET DES COMPTES PUBLICS
LA FONCTION PUBLIQUE

Divers AY

ZRHI BUTOR - Ilot n°3

1 / 1250



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

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

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bq
- Zone Bi
- Zone Bqj

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 de P.P.R.
- Zone sans contraintes spécifique

TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



AVIS DU DOMAINE

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V1447/08
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : SEDRE

2 Date de la consultation : 22/07/08

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable

4 Propriétaire présumé Commune de St Denis

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

Commune de : ST DENIS – Ruelle Sanisal

Parcelles cadastrées AY n° 67-317-334 et partie de la ruelle Sanisal en cours de déclassement d'une superficie de 1 056 m².

Terrain plat en friches et voirie

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 UDo

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 600 000 €

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10 %.

12 Observations particulières : Il est estimé que l'ensemble d'un seul tenant constitué des parcelles communales AY n° 60P (V315/08), 67, 334 et la partie voirie, soit 1 182 m², peut être valorisé à 760 000 €, la parcelle n° 317 ayant une valeur nettement moindre du fait de son enclavement dans une propriété SEDRE.

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

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

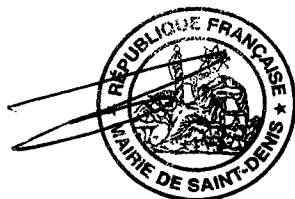
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 12/08/08

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis

En séance du 06/09/2008
En annexe à la Délibération N° 08/16-18.

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD

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 : **411V0354/08**
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 : 22/01/08
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente
- 4 Propriétaire Commune de St Denis (L'Etat-DDE étant désigné comme propriétaire des parcelles 739-740)

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

Commune de : **St Denis – Bd Georges Brassens**

Sur parcelles BH n° 717-739-740 d'une superficie 2 187 m², emprises de 346 m² nécessaire à la réalisation d'un programme de promotion immobilière.

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 UD

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 190 000 €

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 05/03/08

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **06/09/2008**
En annexe à la Délibération N° **0816-18**

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD