

**OBJET**

**CESSION DU TERRAIN D'ASSIETTE DU COLLEGE JULES REYDELLET  
(BAS DE LA RIVIERE) CADASTRE AH 139 p AU PROFIT DU DEPARTEMENT**

**ANNULLATION DE LA DELIBERATION N° 06/6-11 DU 4 DECEMBRE 2006**

---

La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AH 139 (Bas de la Rivière) sur laquelle est implanté en partie (6 138 m<sup>2</sup> environ) le collège Jules REYDELLET. De par sa finalité, cette parcelle est ainsi classée dans le domaine public communal.

Le Département ayant émis le souhait d'agrandir ce collège par la construction d'un nouvel établissement scolaire sur des terrains appartenant à la SHLMR, cadastrés respectivement AK 30 et 98, d'une superficie de 10 000 m<sup>2</sup> environ, la commune a été sollicitée fin 2004 pour participer à ce projet.

Courant 2005-2006, au terme de négociations entre la Commune, le Département et la SHLMR assistés de Maître MAREL, notaire, il en est résulté le montage juridique tripartite suivant :

- 1) la SHLMR échange avec le Département une partie de ses terrains d'assiette du futur collège (AK 98 et AK 30p) en contrepartie de la parcelle départementale cadastrée AS 411,
- 2) la SHLMR échange avec la commune l'autre partie de ses terrains (AK 30p) en contrepartie du terrain d'assiette du collège (AH 139p),
- 3) la Ville met à la disposition du Département le terrain d'assiette du futur collège (AK 30p).

Depuis avril 2007, le Département s'est rendu propriétaire en partie des terrains d'assiette du futur collège cadastrés respectivement AK 98 et AK 30p.

Par Délibération n°06/06-11 du 4 décembre 2006, le Conseil Municipal avait délibéré « sur le principe » d'un échange sans soulte (estimé « sans les constructions » à 1 534 500 €) entre sa parcelle AH 139p contre celle de la SHLMR référencée AK 30p, d'une superficie équivalente. En outre, l'Assemblée Délibérante avait validé la mise à disposition de la parcelle, acquise par voie d'échange, au profit du Département.

## RAPPORT N° 08/7-31

Cependant, même si cette Délibération n'en fait pas mention, cet échange ne peut se réaliser qu'une fois le nouveau collège construit et l'ancien collège désaffecté et déclassé dans le domaine privé communal. La désaffectation et la démolition des bâtiments étant pris en charge par le Département suivant la Délibération de la Commission Permanente du 6 février 2008.

Durant cette période d'attente, la SHLMR a demandé à la Ville de lui apporter une garantie, en cas de non réalisation de cet échange :

- soit, en nature par l'apport d'un terrain similaire en superficie et en constructibilité,
- soit en numéraire pour un montant équivalent à l'estimation vénale de leur terrain.

Par courrier du 10 août 2006, la Ville avait proposé son terrain cadastré AY 217, à titre de garantie, à la SHLMR qui n'a pas donné suite. L'autre garantie, celle de la compensation financière, a été refusée par la commune.

Le Département ayant commencé les travaux pour une livraison prévue à la rentrée 2009 et l'échange Ville/SHLMR étant différé à la construction de ce nouveau collège, il y a lieu de modifier substantiellement le montage juridique envisagé par une cession directe, à l'euro symbolique et sans déclassement préalable, du terrain d'assiette du collège au Département ;

En effet, le Code général de la propriété des personnes publiques prévoit en son article L3112-1 que : *« les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice de compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. »*

Par cette cession, le Département aura la maîtrise du foncier nécessaire pour effectuer les procédures de désaffectation et de déclassement préalables liées à la construction du futur collège.

Aussi, la Délibération Municipale n°06/6-11 du 4 décembre 2006 relative au principe de l'échange sans soulte entre la Commune et la SHLMR est devenue sans objet, il y a lieu de prononcer son annulation.

Je vous propose donc de vous prononcer sur :

- 1) l'annulation de la Délibération Municipale n°06/6-11 du 4 décembre 2006 qui est devenue sans objet ;

**RAPPORT N° 08/7-31**

2) la cession en pleine propriété, à l'euro symbolique et sans déclassement préalable, du terrain d'assiette du collège Jules REYDELLET cadastré AH 139 p d'une superficie 6 000 m<sup>2</sup> au profit du Département et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans l'acte subséquent ; étant précisé que les frais inhérents à la présente cession seront à la charge exclusive du Département.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**



**Gilbert ANNETTE**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du samedi 18 octobre 2008**

**Délibération n° 08/7-31**

**OBJET**

**CESSION DU TERRAIN D'ASSIETTE DU COLLEGE JULES REYDELLET  
(BAS DE LA RIVIERE) CADASTRE AH 139 p AU PROFIT DU DEPARTEMENT**

**ANNULLATION DE LA DELIBERATION N° 06/6-11 DU 4 DECEMBRE 2006**

---

**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 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en son Article L3112-1 ;

Sur le RAPPORT N° 08/7-31 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement / Développement Durable, Projet Educatif Global et Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Annule la Délibération n°06/6-11 du 4 décembre 2006, devenue sans objet.

**ARTICLE 2**

Approuve la cession en pleine propriété, à l'euro symbolique (terrain estimé sans les constructions en 2006 à 1 534 500 €) et sans déclassement préalable, du terrain communal cadastré AH 139 p d'une superficie de 6 000 m<sup>2</sup> environ, au profit du Département.

**DELIBERATION N° 08/7-31**

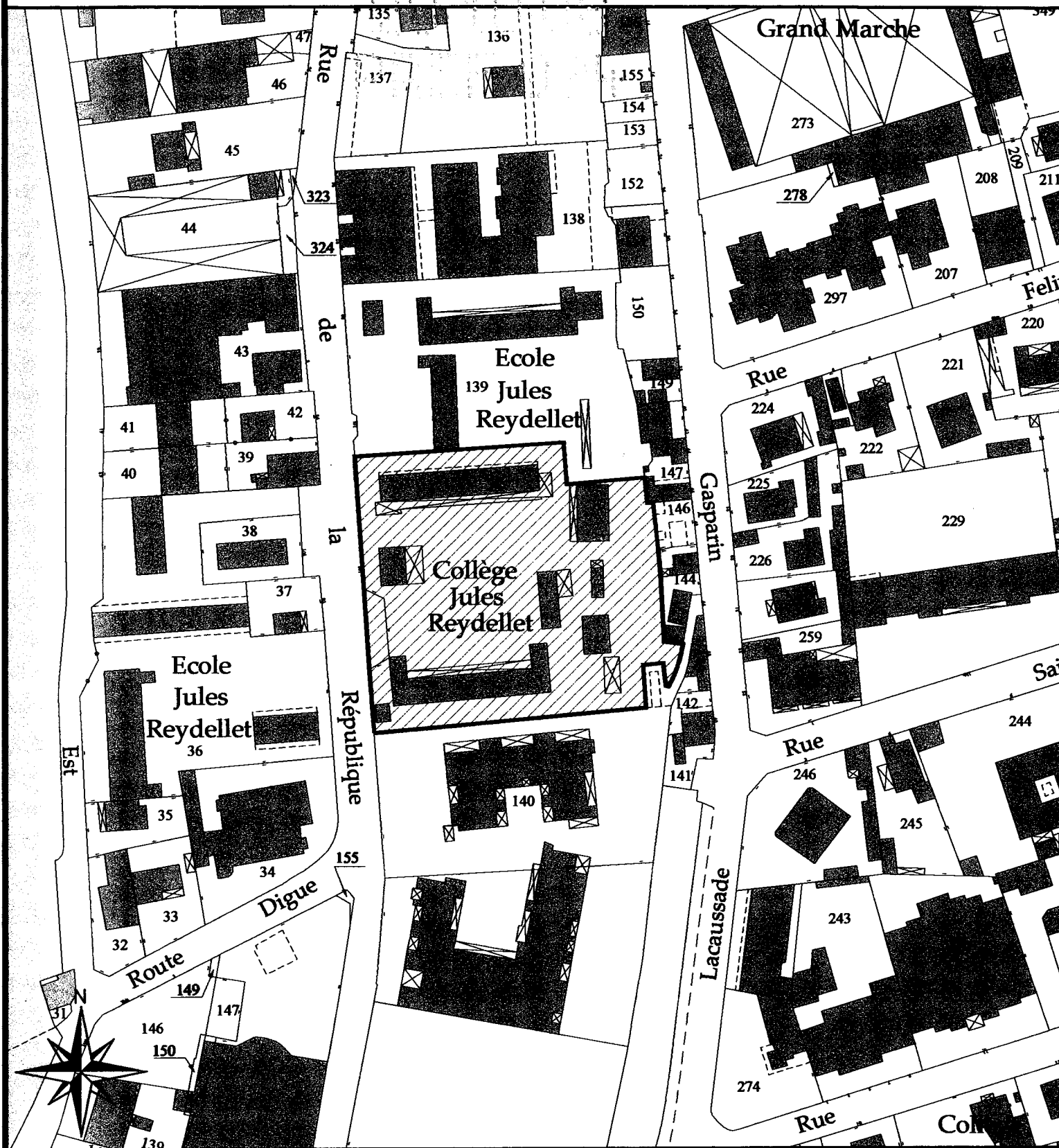
**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à signer l'acte subséquent en précisant que les frais inhérents à cette cession seront à la charge exclusive du Département.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **24 OCT. 2008**

 **LE MAIRE**  
**Gilbert ANNETTE**



Lieu dit : BAS DE LA RIVIERE

**Cession au Département**  
d'une partie de la parcelle AH 139  
S = 6000 m<sup>2</sup> (environ)

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 : **411V1844/08**  
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 :** 08/09/08

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but)** Cession à l'euro symbolique au Département

**4 Propriétaire** Commune de St Denis

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

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 Reydellet.

**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 UPr

**7 Situation locative** Libre

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** Une valeur de **1 534 500 €**, correspondant à l'avis n° 2053/06, peut être retenue eu égard au but visé ci-dessus.

**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 22/09/08

Le Chef de Brigade

Nelly MONGEIN

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **18/10/2008**  
En annexe à la Délibération N° **0874-31**

LE MAIRE

