

OBJET

CESSIONS DE TERRAINS COMMUNAUX

- 1) HW 168p/ DELAISSE / M. ET MME FONTAINE CHRISTIAN
 - 2) ID 320 (ex ID 265p) / EMPIETEMENT/ SCI KALISTE INVEST (M. GUIDEZ)
 - 3) AW 732 (EX LOCAL ANTENNE REUNION) / PLV REUNION/ M. PHILIPPE LION
-

Je vous propose de vous prononcer sur les cessions 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 MAIRE



COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 18 octobre 2008

Délibération n° 08/7-35

OBJET

CESSIONS DE TERRAINS COMMUNAUX

- 1) HW 168p/ DELAISSE / M. ET MME FONTAINE CHRISTIAN
- 2) ID 320 (ex ID 265p) / EMPIETEMENT/ SCI KALISTE INVEST (M. GUIDEZ)
- 3) AW 732 (EX LOCAL ANTENNE REUNION) / PLV REUNION/ M. PHILIPPE LION

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° 08/7-35 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1^{ère} Adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement / Développement Durable et Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve les cessions, en pleine propriété, des terrains communaux, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et pour lesquels des propositions ont été faites sur la base de l'estimation vénale des Domaines 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 **24 OCT. 2008**

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

CESSIONS DE TERRAINS COMMUNAUX

EF. CAD.	UPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
HW 68p	258 m ²	Chemin des Maraîchers La Bretagne 97490 SAINTE-CLOTILDE	M et Mme FONTAINE Christian	<p>Suite à l'aménagement du Chemin des Maraîchers à la Bretagne, il en est résulté un délaissé communal, d'une superficie de 258 m², qui est situé au droit de la propriété de M et Mme FONTAINE (parcelle bâtie cadastrée HW 59).</p> <p>Ce délaissé ne présentant pas d'utilité communale, il est opportun par conséquent de le céder aux propriétaires riverains qui ont souhaité l'entretenir et l'acquérir par courriers des 22 mai 2006 et 8 octobre 2007.</p> <p>Ces derniers ont accepté la proposition financière de la commune (soit 140 €/m² conforme à l'avis des Domaines) par courrier du 4 août 2008.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - Cession en pleine propriété de la parcelle. 2 - Superficie = 258 m² 3 - Prix : 36 120,00 € (soit 140 €/ m²)</p> <p>(Conformément à l'Avis des Domaines n°411V0367-02/08 du 10/03/08)</p>
ID 320 (ex ID 265p)	87 m ²	ZAC BOIS ROUGE La Bretagne 97490 SAINTE-CLOTILDE	SCI KALISTE INVEST (M Jean-François GUIDEZ co-gérant)	<p>La SCI réalise un projet immobilier sur son terrain cadastré ID 267, mais, lors d'un bornage contradictoire, il s'est avéré qu'elle a empiété sur la parcelle communale cadastrée ID 320 (ex 265p) sur une superficie de 87 m² environ.</p> <p>Par courrier du 31/03/2008, la SCI a demandé à acquérir cette emprise ; la Commune a répondu favorablement et lui a fait une proposition financière qui a été acceptée par courrier du 11/07/08.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 - Cession en pleine propriété de la parcelle 2 - Superficie = 87 m² 3 - Prix : 20 000,00 € (soit 229,88 €/m²)</p> <p>(Conformément à l'Avis des Domaines n°411V1980/08 du 26/09/08)</p>

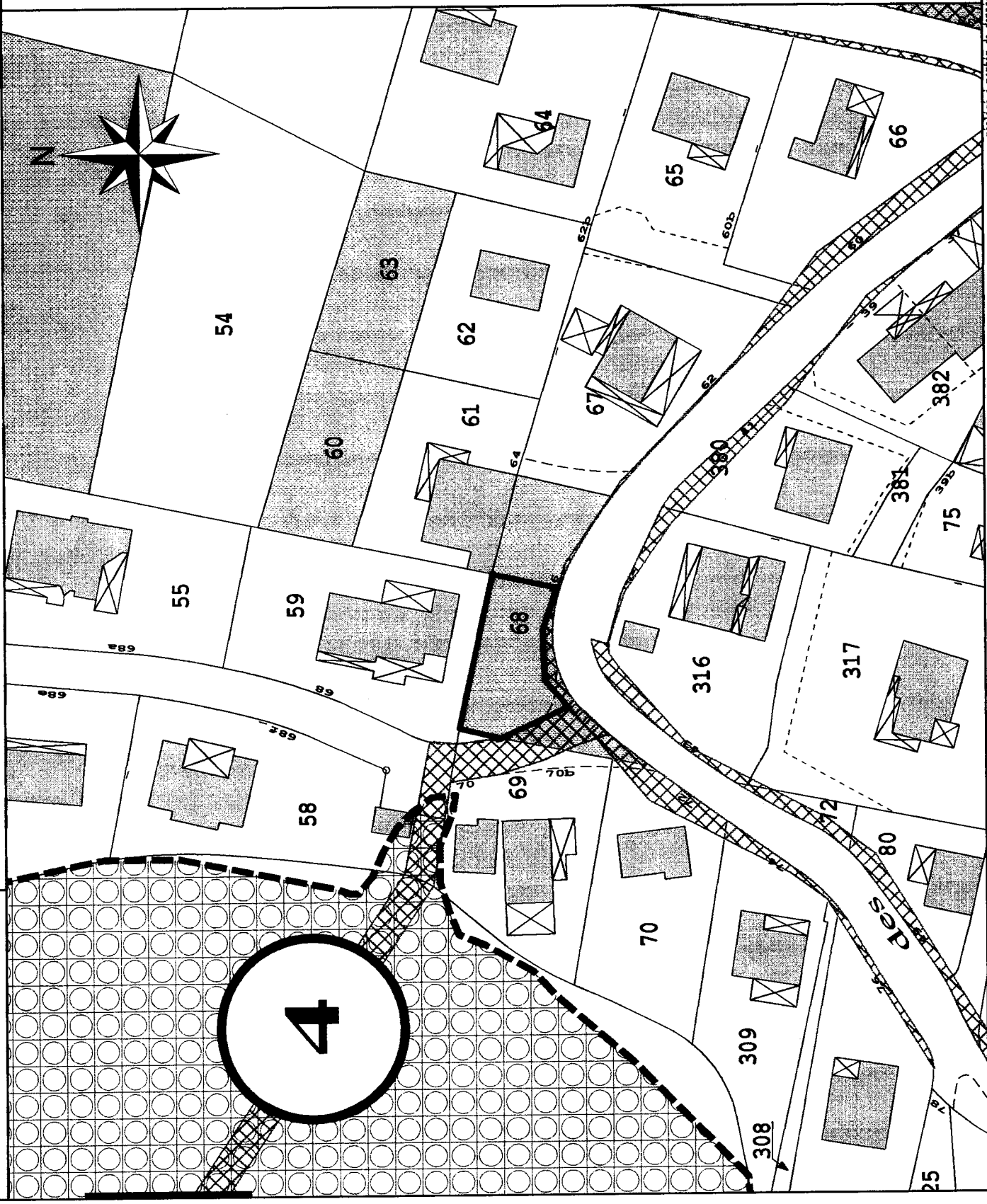
N.B : La superficie à céder est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Ville suite à l'établissement du document d'arpentage.

CESSIONS DE TERRAINS COMMUNAUX

AW 732	1 002 m ² (terrain)	10 rue des Vavangues ZA Finette 97490 SAINTE- CLOTILDE	P.L.V REUNION (M Philippe LION)	<p>Dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale, il s'agit de céder l'ancienne usine relais « Antenne Réunion » sur deux niveaux (emprise de 847 m²) sur le terrain communal cadastré AW 732 d'une superficie de 1002 m² au profit de la PLV REUNION qui exerce une activité d'emballage pour la boulangerie, société qui est à la recherche d'un local commercial depuis plusieurs années.</p> <p>Par courrier du 17/09/2008, celle-ci a fait une proposition d'achat qui a été acceptée par la Commune et confirmée par les services fiscaux</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 – Cession en pleine propriété de la parcelle 2 – Superficie = m² 3 – Prix : 700 000,00 € (Conformément à l'Avis des Domaines n°411V1255/08 du 23/09/08)</p> <p><u>Clauses particulières à insérer dans l'acte de vente :</u></p> <p>1 / Un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente,</p> <p>2 / Le principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant 10 ans à compter de la signature de l'acte,</p> <p>3 / Le principe de l'interdiction en matière de construction de logements pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte.</p>
--------	-----------------------------------	--	------------------------------------	--	--

N.B : 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.

DELAISSE COMMUNAL HW 441 (ex HW 68p) de 258 m² 1 / 826



LEGENDE

LEGENDE DU P.I

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

RAPPEL DU P.P.I.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Pq
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.
- Zone sans contrainte spécifique

Mairie de Saint-Denis - Bureau du Plan - S.I.G. DATE DU TIRAGE : 19-09-2008 08:21:33, Ven
 Réalisé à partir de données cadastrales : État par Direction Générale des
 Services de l'Urbanisme - tous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés

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 : **411V0367-02/08**
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 : 26/02/08

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à un riverain

4 Propriétaire Commune de St Denis

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

Commune de : **St Denis – 66 chemin des Maraichers**

Sur parcelle **HW n° 68** d'une superficie de **580 m²**, emprise de **258 m²**.

Terrain rectangulaire d'environ **11 * 16 m** en façade de rue.

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 UI

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : La valeur indiquée dans l'avis 1931-02/06 du 14/11/06, **36 000 €**, peut exceptionnellement être maintenue.

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*

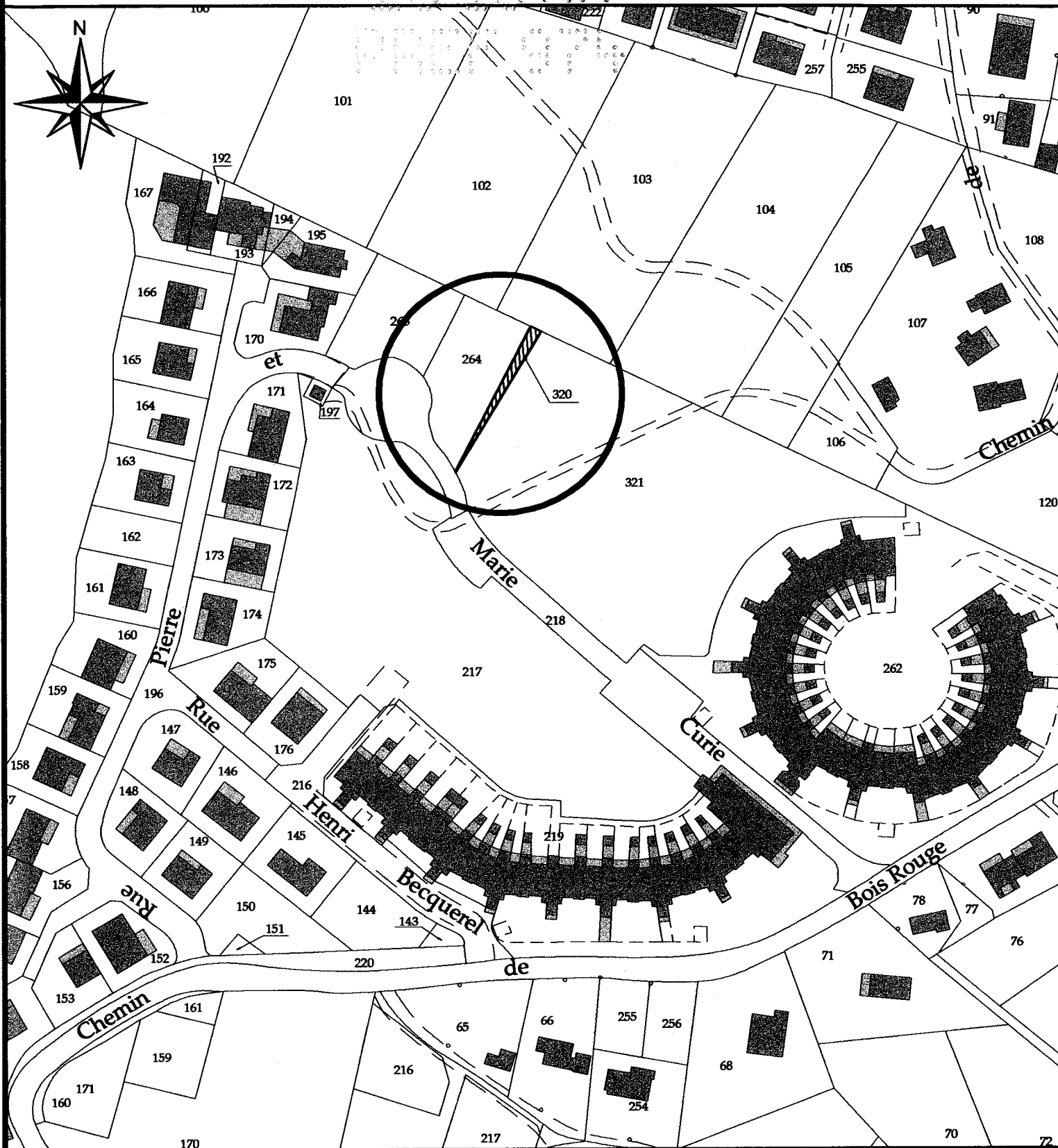
A Saint Denis le 10/03/08

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **18/01/2008**
En annexe à la Délibération N° **0817-35**

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD



Lieu dit : LA BRETAGNE

**Cession de la parcelle ID 320
à KALIST INVEST**

S = 87 m²

- 1 OCT. 2008

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

N° 7307 V-R

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 : 411V1980/08

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 : 17/09/08

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 : ST DENIS – 118 Chemin Bois Rouge – La Bretagne

Parcelle cadastrée ID n° 320 (division de ID n° 265) de 87 m².

Empiettement réalisé sur le domaine communal.

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: 20 000 €

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 26/09/08

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis

En séance du

En annexe à la Délibération N°

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD

LEGENDE

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

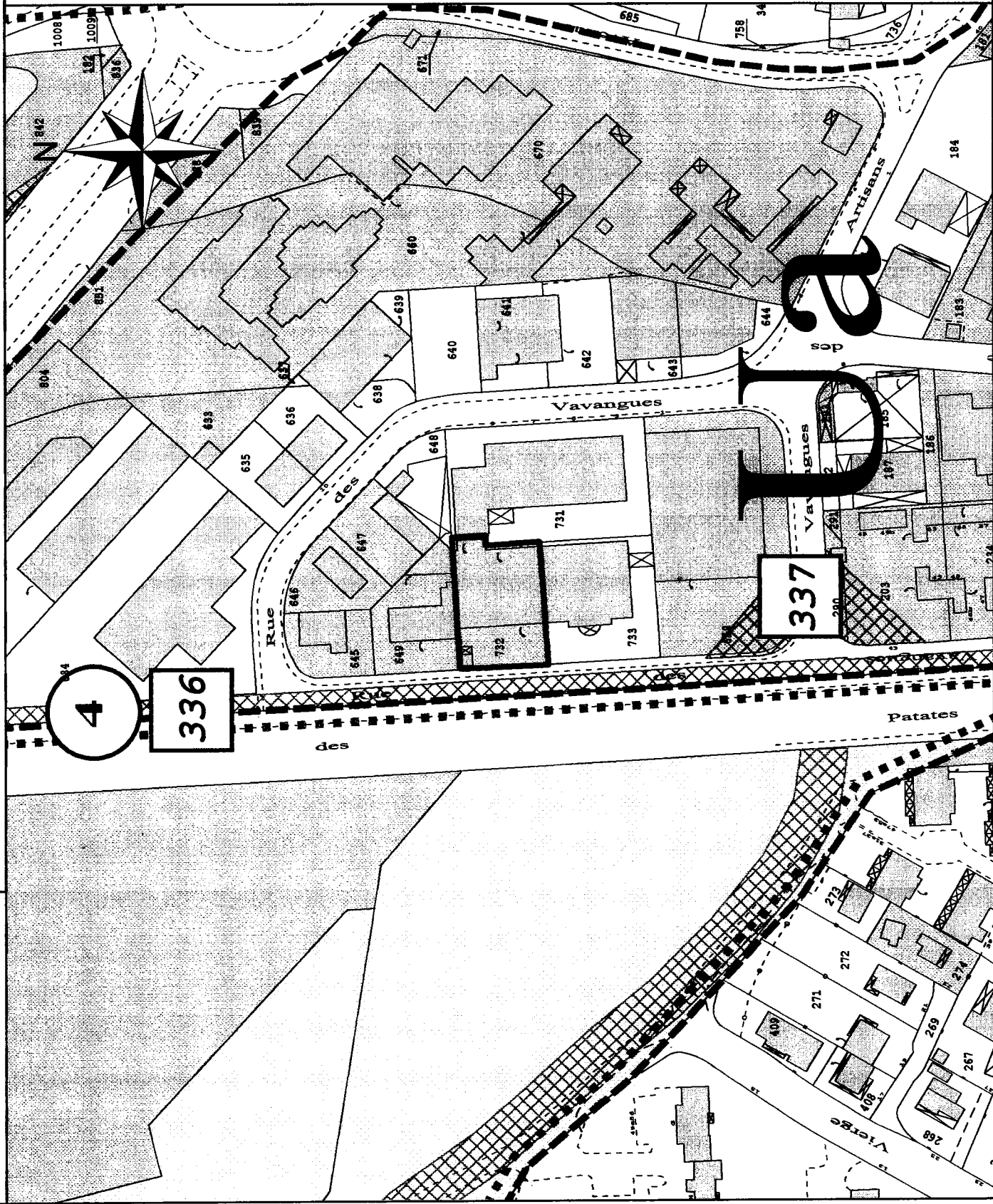
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

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 du P.P.R.
- Zone sans contrainte spécifique



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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V1255/08**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone: **02 62 48 69 31**
Télécopie : **02.62.48.26.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **18/10/2008**
En annexe à la Délibération N° **08/17-35**

LE MAIRE



VENTE AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
2 Date de la consultation : 03/07/08
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 : ST DENIS – ZA Chemin Finette

Parcelle cadastrée AW n° 732 consistant en un terrain de 1 002 m² sur lequel est édifié un bâtiment ("usine relais") en tôles sous tôles à 2 niveaux vacant (anciennement occupé par Antenne Réunion) d'une superficie pondérée de 847 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 Ua

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 700 000 €

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 23/09/08

Jean Paul GULLAUD