

**OBJET CESSIION DE TERRAINS**

CD 278 / 7 Chemin des Poinsettias / Montagne / SHLMR  
DL 544 / 33 bis Boulevard de la Providence / Saint-Denis / SCI La Providence  
DZ 114 / 168 Chemin Neuf / Montagne / SCI SHUNDE  
AW 646 / 171 Rue des Vavangues / Sainte-Clotilde / Gérard et Nancia LATOUR  
AZ 597 / 12 Rue des Deux-Canons / Sainte-Clotilde / époux Michaël EBERLE  
ES 76, 77 et 78 / Rue des Pailles-en-Queue / Saint-François / IRSAM  
AW 732 / 10 Rue des Vavangues / Sainte-Clotilde / Philippe et Yvane LION  
AB 370, 371, 372 et 373 / Rues de la Cayenne, des Jacarandas, des Flamboyants, Titoune et des Tamarins / Saint-Denis / SDR  
AW 572 et 614 / Angle des Rues Muscadier et Amaryllis / Sainte-Clotilde / Association Jardin de Poucéline

Tableau joint en annexe contenant des données numériques et des symboles, probablement des coordonnées ou des caractéristiques des terrains mentionnés dans le texte.

**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° 09/1-14 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1** Approuve la cession en pleine propriété des terrains communaux ci-après, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et pour lesquels des propositions financières ont été faites sur la base des estimations vénales du Domaine, qui ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

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

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous Fonction 820 et Article 775 du Budget principal).

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **27 FEV. 2009**



**LE MAIRE**

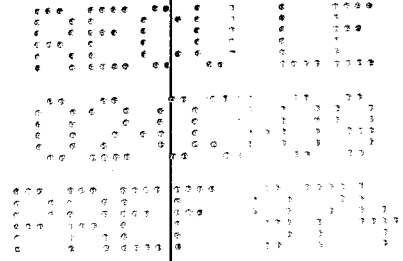
**Albert ANNETTE**

CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
CD 278 (zone Uh)	5 760 m <sup>2</sup>	7 Chemin des Poinsettias 97417 Montagne	SHLMR	<p>La cession de ce terrain, sur lequel subsistent les ruines d'un ancien foyer rural, avait déjà été validée en séance du Conseil Municipal du 30 novembre 2007 au prix de 300 000,00 €. Cependant, le programme immobilier projeté par ce bailleur social, à savoir : la construction de sept villas en prêt à taux zéro (PTZ), a fait l'objet d'une nouvelle orientation.</p> <p>Aussi, il y a lieu de prononcer l'annulation de la précédente Délibération n° 07/4-08 du 30/11/2007 qui est devenue sans objet : les conditions juridiques et financières ayant été modifiées substantiellement.</p> <p>Ainsi, la cession sera de 330 000,00 € (au lieu de 300 000,00 €) conformément à l'avis réactualisé du Domaine, et le programme immobilier envisagé sera la construction de vingt logements locatifs sociaux (LLS) (au lieu de sept villas en PTZ).</p> <p>En outre, la parcelle étant occupée en partie (sur environ 600 m<sup>2</sup>) par Mme CLAIN Marie, la SHLMR se chargera, une fois le transfert de propriété opéré à son profit, de céder l'emprise considérée à cette occupante avec titre au prix qui sera déterminé par les services du Domaine.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - cession en pleine propriété de la parcelle,</li> <li>2 - superficie de 5 760 m<sup>2</sup> environ,</li> <li>3 - prix de 330 000,00 €</li> </ol> <p>(conformément à l'avis de France Domaine 411V1613/08 du 18/08/2008).</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
 En séance du 24/10/2009  
 En annexe à la Délibération N° 09/11-14

**LE MAIRE**

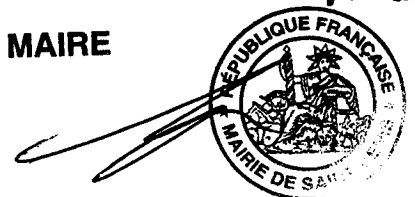



## CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
DL 544 (zone U1)	17 m <sup>2</sup>	33 bis Boulevard de la Providence 97400 Saint-Denis	SCI LA PROVIDENCE (co-gérante Mme DIOU- KAUN Marie France)	<p>Ce délaissé, d'une superficie de 17 m<sup>2</sup>, qui ne présente pas un intérêt communal, fait l'objet depuis quelques années déjà d'un empiètement par la SCI LA PROVIDENCE, représentée par Mme DIOU-KAUN, propriétaire des parcelles contiguës DL 316 et 317.</p> <p>Dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale et ce délaissé ne présentant pas un intérêt pour la collectivité, il y a lieu de le céder au prix déterminé par les services fiscaux, la SCI ayant sollicité son acquisition par courrier du 15/04/2008 et accepté la proposition financière le 06/01/2009.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété du délaissé, 2 - superficie de 17 m<sup>2</sup>, 3 - prix de 3 500,00 € soit 205,88 €/m<sup>2</sup> environ (conformément à l'Avis de France Domaine 411V1951/08 du 05/12/2008).</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/02/2009  
En annexe à la Délibération N° 09M-14

LE MAIRE



411V1951/08  
3 500,00 €  
205,88 €/m<sup>2</sup>  
17 m<sup>2</sup>  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
841  
842  
843  
844  
845  
846  
847  
848  
849  
850  
851  
852  
853  
854  
855  
856  
857  
858  
859  
860  
861  
862  
863  
864  
865  
866  
867  
868  
869  
870  
871  
872  
873  
874  
875  
876  
877  
878  
879  
880  
881  
882  
883  
884  
885  
886  
887  
888  
889  
890  
891  
892  
893  
894  
895  
896  
897  
898  
899  
900  
901  
902  
903  
904  
905  
906  
907  
908  
909  
910  
911  
912  
913  
914  
915  
916  
917  
918  
919  
920  
921  
922  
923  
924  
925  
926  
927  
928  
929  
930  
931  
932  
933  
934  
935  
936  
937  
938  
939  
940  
941  
942  
943  
944  
945  
946  
947  
948  
949  
950  
951  
952  
953  
954  
955  
956  
957  
958  
959  
960  
961  
962  
963  
964  
965  
966  
967  
968  
969  
970  
971  
972  
973  
974  
975  
976  
977  
978  
979  
980  
981  
982  
983  
984  
985  
986  
987  
988  
989  
990  
991  
992  
993  
994  
995  
996  
997  
998  
999  
1000

## CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
DZ 114 (zone Uh)	1 277 m <sup>2</sup>	168 Chemin Neuf ZA de la Montagne 97417 Montagne	SCI SHUNDE (M. CHANE SING Jean Maurice)	<p>Dans le cadre de la politique de la Ville de favoriser l'accès à la propriété notamment sur les Zones d'Activités, il y a lieu de céder ce terrain bâti à la SCI SHUNDE représentée par son gérant, M CHANE SING Jean Maurice, qui bénéficie d'un bail à construction depuis 1982 pour un commerce en alimentation générale et pour lequel l'exploitant s'acquitte régulièrement des redevances d'occupation.</p> <p>Cette cession avait déjà été validée, mais, les avis du Domaine sur lesquels la Commune se fonde impérativement pour déterminer le prix de cession avaient expiré au moment de la rédaction de l'acte de vente. En effet, il est rappelé que l'avis du Domaine n'est valable qu'un an à compter de la Délibération du Conseil Municipal ; passé ce délai, il y a lieu de réactualiser l'estimation vénale.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété de la parcelle, 2 - superficie de 1 277 m<sup>2</sup>, 3 - prix de 320 000,00 €</p> <p>(conformément à l'Avis de France Domaine 411V1845/08 du 18/11/2008)</p> <p><u>Clauses particulières</u> <u>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 cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente.</p> <p>2 - Le principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant dix 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 dix ans à compter de la signature de l'acte.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/02/2009  
En annexe à la Délibération N° 09M-14

LE MAIRE



CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
AW 646 (zone Ua)	493 m <sup>2</sup>	171 Rue des Vavangues ZA de Finette 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme LATOURE Gérard et Nancia	<p>Dans le cadre de la politique de la Ville de favoriser l'accès à la propriété notamment sur les Zones d'Activités, il y a lieu de céder ce terrain bâti à M et Mme LATOUR qui bénéficierait d'une cession du droit au bail à construction par acte notarié du 25 septembre 2007 ; le preneur initial ayant été Melle Marie-Hélène ROUCOULY. En outre, ces occupants qui exercent une activité de fabrication d'éléments décoratifs en béton s'acquittent régulièrement de leurs redevances d'occupation.</p> <p>Il est rappelé que le présent avis n'est valable qu'UN AN à compter de la Délibération Municipale ; passé ce délai il y aura lieu de réactualiser cette estimation vénale.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété de la parcelle, 2 - superficie de 493 m<sup>2</sup>, 3 - prix de 70 000,00 €</p> <p>(conformément à l'Avis de France Domaine 411V1258/08 du 02/12/2008).</p> <p><u>Clauses particulières</u> <u>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 cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente.</p> <p>2 - Le principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant dix ans à compter de la signature de l'acte.</p> <p>3 - Le principe de <del>l'interdiction</del> <del>en matière de construction de logements</del> pendant une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/02/2009  
En annexe à la Délibération N° 09/1-14

LE MAIRE



## CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
AZ 597 (ex-AZ 575)  (Zone Uva)	100 m <sup>2</sup>	12 Rue des Deux-Canons 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme EBERLE Michaël	<p>Par Délibération n° 07/5-36 du 14 décembre 2007, la Ville a validé la cession du délaissé AZ 597 (ex-AZ 575), d'une superficie de 100 m<sup>2</sup>, qui ne présente pas un intérêt communal à Mme CHAFFRE Marielle, propriétaire riveraine de la parcelle cadastrée AZ 511 au prix de 30 €/m<sup>2</sup>.</p> <p>Cette dernière ayant vendu sa propriété à M. et Mme EBERLE courant 2008, les nouveaux propriétaires ont ainsi sollicité par courrier réceptionné le 22 décembre dernier, la poursuite de cette acquisition.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété du délaissé, 2 - superficie de 100 m<sup>2</sup>, 3 - prix de 3 000,00 € (soit 30 €/ m<sup>2</sup>)</p> <p>(conformément à l'Avis du Domaine 411V1205/07 du 27/08/2007 ayant servi de base à la Délibération du 14/12/2007).</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/02/2009  
En annexe à la Délibération N° 054-14

LE MAIRE



0000001  
0000002  
0000003  
0000004  
0000005  
0000006  
0000007  
0000008  
0000009  
0000010  
0000011  
0000012  
0000013  
0000014  
0000015  
0000016  
0000017  
0000018  
0000019  
0000020  
0000021  
0000022  
0000023  
0000024  
0000025  
0000026  
0000027  
0000028  
0000029  
0000030  
0000031  
0000032  
0000033  
0000034  
0000035  
0000036  
0000037  
0000038  
0000039  
0000040  
0000041  
0000042  
0000043  
0000044  
0000045  
0000046  
0000047  
0000048  
0000049  
0000050  
0000051  
0000052  
0000053  
0000054  
0000055  
0000056  
0000057  
0000058  
0000059  
0000060  
0000061  
0000062  
0000063  
0000064  
0000065  
0000066  
0000067  
0000068  
0000069  
0000070  
0000071  
0000072  
0000073  
0000074  
0000075  
0000076  
0000077  
0000078  
0000079  
0000080  
0000081  
0000082  
0000083  
0000084  
0000085  
0000086  
0000087  
0000088  
0000089  
0000090  
0000091  
0000092  
0000093  
0000094  
0000095  
0000096  
0000097  
0000098  
0000099  
0000100

## CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
ES 76 ES 77 ES 78 (Zone Ui)	736 m <sup>2</sup> 639 m <sup>2</sup> 698 m <sup>2</sup> ----- 2 073 m <sup>2</sup>	Rue des Pailles- en-Queue Saint-François 97400 Saint-Denis	IRSAM  (Institut Régional des Sourds et Aveugles de Marseille)  Président M. PERRUCHOT- TRIBOULET	<p>Cet institut a repris en gestion, un Foyer d'Accueil Occupationnel de 60 adultes handicapés, qui émane de l'ancienne association Saint Jean de Dieu.</p> <p>En vue d'améliorer les conditions de vie tant des résidents que du personnel, l'IRSAM a demandé l'acquisition de ces trois parcelles non bâties, laissées en friches, pour pouvoir délocaliser le foyer actuel et créer ainsi un Foyer d'Accueil Médicalisé (permettant ainsi de recevoir un plus grand nombre de résidents (internat et externat) et regrouper les diverses activités de ce foyer). Par courrier du 22/12/08, cette association a répondu favorablement à notre proposition financière.</p> <p>Parallèlement, il y a lieu de demander l'annulation de la précédente Délibération n° 06/5-32 du 11/09/2006 concernant l'échange de ces terrains avec les parcelles de l'IRSAM cadastrées AM 203 et 204 : cette Délibération est devenue sans objet.</p> <p>En outre, il y aura lieu de demander au notaire de la Ville de procéder à la résiliation amiable du bail à construction liant la Ville à l'association AREL (en redressement judiciaire depuis le 25/02/2008 / Me PIEC) sur les parcelles référencées ES 77 et 78 conformément à la teneur de leur courrier du 12/06/2008.</p>	<p>Les conditions de vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété des parcelles,</p> <p>2 - superficie de 2 073 m<sup>2</sup>,</p> <p>3 - prix de 1 000 000,00 € soit environ 482 €/ m<sup>2</sup></p> <p>(en deçà de l'avis de France Domaine 411V1248/08 du 09/07/2008 qui estime « a minima » à un montant de 1 200 000,00 € : cette diminution du prix est justifiée par l'intérêt régional de la mission de l'association d'une part et le caractère social voire humanitaire de son projet d'autre part).</p> <p>Clauses particulières à insérer dans l'acte de vente</p> <p>1 - Un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune en cas de vente du terrain bâti pendant une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte de vente.</p> <p>2 - Le principe du maintien de l'activité, objet de la présente cession, pendant une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/02/2009  
En annexe à la Délibération n° 09/1-14

LE MAIRE





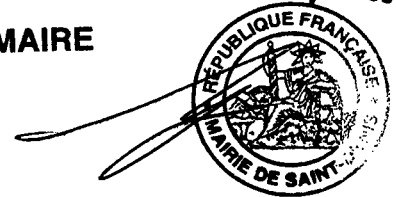


## CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
AB 370 AB 371 AB 372 AB 373	11 727 m <sup>2</sup>	Rues de la Cayenne des Jacarandas des Flamboyants Titoune des Tamarins  (voirie)  RHI de Petite-Ile	SIDR	La Commune a confié à la SIDR l'aménagement du quartier de Petite-Ile dans le cadre d'une convention publique d'aménagement signée le 28/07/2004.  En de cette convention, par courrier du 11/09/2008, la SIDR a demandé à acquérir ces parcelles qui ont été classées dans le domaine privé communal par Délibération du 15/09/2005.  Ainsi, l'acquisition de ces parcelles lui permettra de régulariser les cessions des charges foncières aux propriétaires riverains de ce quartier.	Les conditions de vente sont :  1 - cession en pleine propriété des parcelles, 2 - superficie de 11 727 m <sup>2</sup> , 3 - prix de 1,00 €  (conformément à l'avis de France Domaine 411V2386/08 du 03/12/2008).

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **24/02/2009**  
En annexe à la Délibération N° **09h-14**

LE MAIRE



09h-14

## CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
AW 572 AW 614 (zone Uj)	923 m <sup>2</sup>	Angle des Rues Muscadier et Amaryllis  ZA de Patates- à-Durand  97490 Sainte-Clotilde	ASSOCIATION JARDIN DE POUCELINA  (Président : M. Bernard PADAVATAN)	Cette association du type Loi de 1901 a sollicité les services de la Ville par courriers en date du 14 octobre et du 14 novembre 2008 en vue d'acquérir les parcelles communales cadastrées AW 572 et 614 situées sur la ZA de Patates-à-Durand.  En effet, ces terrains non bâtis à usage partiel de parking lui permettraient de délocaliser l'actuel jardin d'enfants dénommé « Jardin de Poucéline » qui accueillera quarante-cinq places et pourra desservir la future promotion immobilière qui est en cours de construction en face.	Les conditions de vente sont :  1 - cession en pleine propriété des parcelles, 2 - superficie de 923 m <sup>2</sup> , 3 - prix de 600 000,00 €  (conformément à l'avis de France Domaine 411V0033/09 du 14/01/2009).

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 21/02/2009  
En annexe à la Délibération N° 08/14-14

LE MAIRE

