

**OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX**

**Parcelles non bâties**

ID 265 / Chemin Bois Rouge - Bretagne / SIDR  
AW 921 (ex-666 p) / Avenue Stanislas Gimart - Futura / M. et Mme Christian SALIMINA  
IE 123 / 197 Route Gabriel Macé - ZA de la Bretagne / M. Daniel LEBON  
CD 326 p (talus) / Route des Goyaviers - Montagne / M. et Mme Josué HOARAU

**Parcelles bâties**


DO 6 / 47 Ruelle Magnan - Champ-Fleuri /  
Association PEEP Saint-Denis Union Locale (M. Ibrahim NANA)  
DO 10-11 / 108 et 126 Ruelle Magnan - Champ-Fleuri /  
Association pour Adultes et Jeunes Handicapés (M. Pierre RODDIER)

---

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains cités en objet, aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous rappelle que toutes les estimations vénales émises par France Domaine sur la base desquelles ont été faites les propositions financières ne sont valables qu'un an à compter de la présente Délibération. Ainsi, si la vente n'a pas été conclue par la signature de l'acte subséquent au plus tard le 25 avril 2010, le Conseil Municipal devra être appelé à délibérer à nouveau sur la base d'un avis réactualisé des services fiscaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **LE MAIRE**  
*[Signature]*  
**LE MAIRE ANNETTE**

RECU A LA PRÉFECTURE  
DE LA REUNION  
06 MAI 2009  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE A DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

**OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX**

**Parcelles non bâties**

ID 265 / Chemin Bois Rouge - Bretagne / SIDR  
AW 921 (ex-666 p) / Avenue Stanislas Gimart - Futura / M. et Mme Christian SALIMINA  
IE 123 / 197 Route Gabriel Macé - ZA de la Bretagne / M. Daniel LEBON  
CD 326 p (talus) / Route des Goyaviers - Montagne / M. et Mme Josué HOARAU

**Parcelles bâties**

DO 6 / 47 Ruelle Magnan - Champ-Fleuri /  
Association PEEP Saint-Denis Union Locale (M. Ibrahim NANA)  
DO 10-11 / 108 et 126 Ruelle Magnan - Champ-Fleuri /  
Association pour Adultes et Jeunes Handicapés (M. Pierre RODDIER)

---

**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° 09/2-31 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 des dites Commissions ;

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

*9 abstentions  
(dont 3 votes par procuration)*

*pour*

↓  
*Monsieur FOURNEL Dominique,  
Mesdames ALLIÉ Carmen, TROTET Maryse,  
Monsieur INGAR Iqbal, Madame HOARAU Patricia,  
Messieurs BARDIÈRE Jean-Michel, VICTORIA René-Paul,  
Christian ALBANY et Madame LOCATE Raziah*

↓  
*autres membres présents et mandatés*

**ARTICLE 1**

Approuve la cession en pleine propriété des terrains communaux cités en objet, aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe et pour lesquelles des propositions financières ont été faites sur la base des estimations vénales de France Domaine (dont la durée de validité est d'un an à compter de la présente Délibération) qui ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

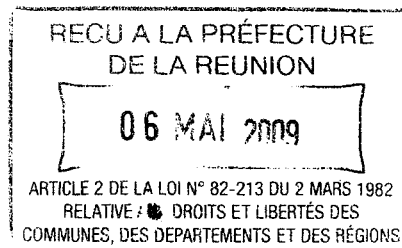
**ARTICLE 3**

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

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le - 4 MAI 2009

LE MAIRE  
  
Gilbert ANNETTE



## CESSION DE TERRAINS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
ID 265 (zone Um au PLU)	5 989 m <sup>2</sup>	118 Chemin Bois Rouge Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	SIDR	<p>Par courtiers successifs en date du 19/06/2008, la Commune a adressé un appel à projets à tous les bailleurs sociaux, à savoir : la SEDRE, la SODIAC, la SHLMR et la SIDR sur six terrains communaux, dont la parcelle non bâtie ayant été acquise auprès de la SEMADER en 2005 dans le cadre de la clôture de la ZAC Bois Roue à la Bretagne référencée ID 265.</p> <p>A la suite d'une première analyse technique de toutes les offres reçues, il a été approuvé le 04/02/ 2009 par l'élu déléguée au logement (Mme Monique ORPHE), le projet présenté par la SIDR sur ce terrain (construction de 59 logements intermédiaires).</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2 - superficie de 5 989 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3 - prix de 800 000,00 € (conformément à l'avis de France Domaine n° 411V1296/08 du 29/07/2008).</p>

## CESSION DE TERRAINS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AW 921 ex-AW 666 p  (zone Ud au PLU)	47 m <sup>2</sup>	Avenue Stanislas Gimart Futura 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme Christian SALIMINA	<p>Par courrier du 22/12/2008, M. et Mme SALIMINA ont sollicité les services de la Commune en vue d'acquérir la parcelle non bâtie issue du terrain référencé anciennement AW 666 p, d'une superficie de 47 m<sup>2</sup>.</p> <p>Par Délibération du 16/12/ 2002, la Commune leur avait déjà cédé les parcelles cadastrées respectivement AW 920 (ex-AW 666 p) et AW 922 (ex-AW 844 p) dont l'acte de cession a été signé fin 2005.</p> <p>Dans le cadre de leur projet de construction de bureaux, M. et Mme SALIMINA souhaiteraient acquérir cette bande de terrain inutilisée par la Commune.</p> <p>Ce terrain, ne présentant pas un intérêt public local de par sa faible contenance, il apparaît opportun de le leur céder au prix du marché.</p> <p>France Domaine a estimé ce bien au prix de 650,00 €/ m<sup>2</sup>. prix de cession accepté par les acquéreurs.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété du délaissé ;</p> <p>2 - superficie de 47 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3 - prix de 30 550,00 € soit 650,00 €/m<sup>2</sup> (conformément à l'avis de France Domaine n° 411V0124/09 du 27/02/2009).</p>

## CESSION DE TERRAINS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
IE 123 (zone Um au PLU) (zone Bgi / Bg au PPR)	597 m <sup>2</sup>	Route Gabriel Macé ZA de la Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	M. Daniel LEBON	<p>Dans le cadre de la politique de la Commune de favoriser l'accès à la propriété, notamment sur les Zones d'Activités Economiques, il y a lieu de céder ce terrain non bâti actuellement en friches et enclavé à M. Daniel LEBON qui a sollicité son acquisition par courrier du 11/02/2009.</p> <p>En effet, ce dernier souhaiterait y construire un bâtiment qui abriterait son activité de menuiserie aluminium au sein de la Zone d'Activités de la Bretagne.</p> <p>France Domaine a estimé ce bien au prix de 90 000,00 €, accepté oralement par l'acquéreur le 23/03 dernier.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - cession en pleine propriété de la parcelle ;</li> <li>2 - superficie de 597 m<sup>2</sup> ;</li> <li>3 - prix de 90 000,00 € (conformément à l'avis de France Domaine n° 411V1997/08 du 12/01/2009).</li> </ol> <p>Clauses particulières à insérer dans l'acte de vente</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>2 - Le principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant dix ans à compter de la signature de l'acte,</li> <li>3 - Le principe de l'interdiction de logements pendant dix ans à compter de la signature de l'acte.</li> </ol>

## CESSION DE TERRAINS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
CD 326 p (zone AUh au PLU)	248 m <sup>2</sup> (dont 40 m <sup>2</sup> constructibles)	69 Route des Goyaviers 97417 Montagne	M. et Mme Josué HOARAU	<p>Par courrier du 10/10/2008, M. HOARAU a sollicité l'acquisition du talus laissé en friches cadastré CD 326 p d'une superficie de 248 m<sup>2</sup> environ dont 40 m<sup>2</sup> sont constructibles. Cette acquisition lui permettrait d'agrandir son jardin qui est contigu.</p> <p>Ce délaissé ne présentant pas un intérêt public local, la Commune s'est proposé de le céder au prix de 4 000,00 € (soit 100,00 €/ m<sup>2</sup> constructible) par courrier du 11/03/2009 qui a été accepté par l'acquéreur par télécopie du 23/03/2009.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété du délaissé ;</p> <p>2 - superficie de 248 m<sup>2</sup> environ ;</p> <p>3 - prix de 4 000,00 € soit 100 €/ m<sup>2</sup> constructible (le seuil de 75 000,00 € n'étant pas atteint, il n'y a pas lieu de saisir France Domaine).</p>

## CESSION DE TERRAINS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
DO 6 (zone Ud au PLU)	349 m <sup>2</sup>	47 Ruelle Magnan Champ-Fleuri 97490 Sainte-Clotilde	PEEP Saint-Denis Union Locale (M. Ibrahim NANA, Vice-Président)	<p>Par courrier du 15/07/2008, la PEEP Saint-Denis Union Locale a demandé à la Commune d'acquérir le terrain bâti qu'elle occupe au 47 Ruelle Magnan à Champ-Fleuri au prix de 250 000,00 €.</p> <p>Cette construction avait été acquise en 1966 pour servir de logement de fonction au personnel enseignant de l'Ecole Elémentaire de Champ-Fleuri qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui.</p> <p>Aussi, il apparaît opportun de céder ce terrain au prix fixé, puis confirmé par France Domaine.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété du délaissé ;</p> <p>2 - Superficie de 349 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3 - prix de 250 000,00 € (conformément à l'avis de France Domaine n°411V0138/09 du 02/03/2009).</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 cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente,</p> <p>2 - Le principe de maintien de l'activité objet de la cession pendant dix ans à compter de la signature de l'acte.</p>



## CESSION DE TERRAINS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
DO 10-11 (zone Ud au PLU)	937 m <sup>2</sup>	108-126 Ruelle Magnan Champ-Fleuri 97490 Sainte-Clotilde	Association pour Adultes et Jeunes Handicapés  (M. Pierre RODDIER, Président)	<p>Par courrier du 23/01/2009, l'Association pour Adultes et Jeunes Handicapés, reconnue d'utilité publique, a sollicité les services de la Commune pour acquérir les terrains bâtis contigus sis Ruelle Magnan à Champ-Fleuri.</p> <p>En effet, celle-ci souhaiterait faire déplacer son centre Médico Psycho Pédagogique, actuellement situé Rue Edmond Rostand.</p> <p>Cette construction avait été acquise en 1966 pour servir de logement de fonction au personnel enseignant de l'Ecole Élémentaire de Champ-Fleuri qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui.</p> <p>Aussi, il paraît opportun de céder ces terrains au prix fixé par France Domaine qui a été accepté par le Président par téléphone le 25/03 dernier.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2 - superficie de 937 m<sup>2</sup> ;</p> <p>3 - prix de 680 000,00 € (conformément à l'avis de France Domaine n°411V0165/09 du 02/03/2009)</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 cinq ans à compter de la signature de l'acte de vente,</p> <p>2 - Le principe de maintien de l'activité objet de la cession pendant dix ans à compter de la signature de l'acte.</p>

Total général

1 854 550,00 €