

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX

PARCELLES NON BATIES

**ID 321 (ex-ID 265 partie) / Chemin Bois Rouge - Bretagne / SIDR /
annulation partielle de la Délibération n° 09/02-31 du 25 avril 2009**

**HW 439 - délaissé (ex-HW 68 partie) / Chemin des maraîchers - Bretagne /
M. et Mme Christian FONTAINE**

**HN 28 partie - délaissé / Chemin Ylang-Ylang - Bois-de-Nèfles - Sainte-Clotilde /
M. et Mme Henri Claude CLAIRE**

**AL 496 et 497 / angle Rues Tourette et Général de Gaulle - Saint-Denis /
Mme Julie CHANE-KAM (Snack CHRISTY'S)**

PARCELLE BATIE

**IS 522 (ex-IS 520) - lot 1 / Chemin des Séquoias - Montagne /
cession aux occupants : M. et Mme Marie Georges MURCY /
annulation partielle de la Délibération n° 06/3-24 du 15 mai 2006**

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 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 29 juin 2010, le Conseil Municipal devra à nouveau se prononcer sur la base d'un avis réactualisé des services fiscaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **LE MAIRE**
Robert ANNETTE

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX

PARCELLES NON BATIES

ID 321 (ex-ID 265 partie) / Chemin Bois Rouge - Bretagne / SIDR /
annulation partielle de la Délibération n° 09/02-31 du 25 avril 2009

HW 439 - délaissé (ex-HW 68 partie) / Chemin des maraîchers - Bretagne /
M. et Mme Christian FONTAINE

HN 28 partie - délaissé / Chemin Ylang-Ylang - Bois-de-Nèfles - Sainte-Clotilde /
M. et Mme Henri Claude CLAIRE

AL 496 et 497 / angle Rues Tourette et Général de Gaulle - Saint-Denis /
Mme Julie CHANE-KAM (Snack CHRISTY'S)

PARCELLE BATIE

IS 522 (ex-IS 520) - lot 1 / Chemin des Séquoias - Montagne /
cession aux occupants : M. et Mme Marie Georges MURCY /
annulation partielle de la Délibération n° 06/3-24 du 15 mai 2006

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° 09/3-26 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 13ème 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**

*8 abstentions
(dont 3 votes par procuration)*

pour

*M. FOURNÉL Dominique, Mmes ALLIÉ Carmen,
HOARAU Patricia, M. BARDIERE Jean-Michel
et Mme LOCATE Raziah*

autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Approuve la cession, en pleine propriété, des terrains communaux désignés en objet, aux conditions mentionnées dans le tableau joint 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 de un an à compter de la présente Délibération) qui ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

Délibération n° 09/3-26

LE MAIRE DE SAINT-DENIS (REUNION)
LE MAIRE DE SAINT-DENIS (REUNION)
LE MAIRE DE SAINT-DENIS (REUNION)

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 775 du Budget Principal).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 7 JUIL. 2009

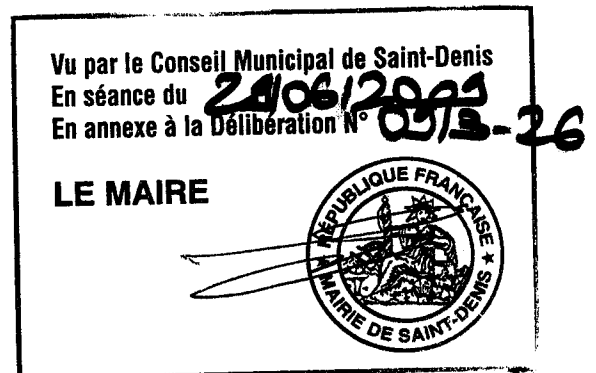
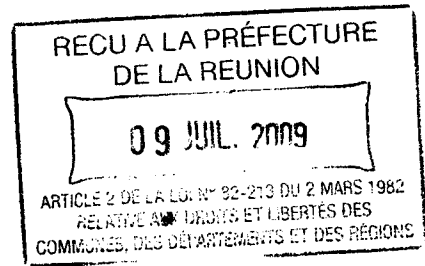


LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

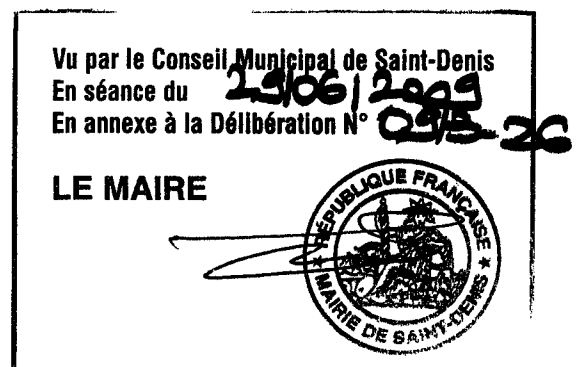
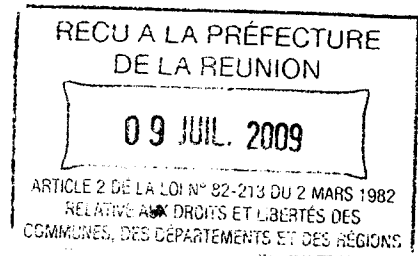
CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
ID 321 (ex- ID 265 partie) Zone Um au PLU	5 902 m ²	118 Chemin Bois Rouge Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	SIDR	Par Délibération du 25 avril 2009, le Conseil Municipal avait validé la cession de cette non bâtie à la SIDR en vue de la construction 59 logements intermédiaires. A la suite d'une division cadastrale sur ce terrain (régularisation d'un empiètement de la SCCV BELLE ILE sur une superficie de 87 m ² / DCM du 06/09/2008), il s'est avéré que cette parcelle portant la nouvelle référence ID 321 (ex-ID 265 partie) fait une contenance de 5 902 m ² (au lieu de 5 989 m ²) et son prix de cession n'est plus de 800 000 € mais de 788 379 €. C'est pourquoi, il y a lieu d'annuler la précédente Délibération n° 09-02/31 du 25 avril 2009 devenue sans objet.	Les conditions de la vente sont : 1° cession en pleine propriété de la parcelle ; 2° superficie de 5 902 m ² ; 3° prix de 788 379,00 € (soit 133,58 €/m ²) conforme à l'Avis de France Domaine n° 411V1296/08 du 29 juillet 2008.



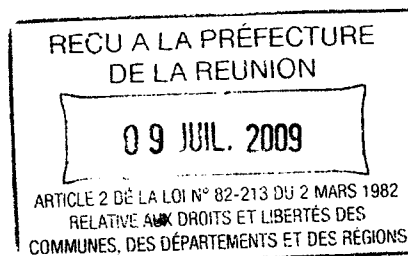
CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HW 439 (ex- HW 68 partie) Zone Um au PLU	9 m ²	66 Chemin des Maratchers Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme Christian FONTAINE	<p>Par Délibération n° 08/7-35 du 18 octobre 2008, le Conseil Municipal a validé la cession d'un délaissé du terrain communal HW 441 (ex-HW 68 partie) d'une superficie de 258 m² aux propriétaires riverains, M. et Mme FONTAINE, au prix de 140,00 €/m² conformément à l'avis de France Domaine.</p> <p>Les acquéreurs ont manifesté la volonté d'acquérir un autre délaissé avoisinant de 9 m² référencé HW 439 (ex-HW 68 partie) qui ne présente pas un intérêt public local.</p> <p>Aussi, dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale, il y a lieu de faire droit à leur demande au même prix que le délaissé cédé précédemment en 2008, soit 140,00 €/m².</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété du délaissé ;</p> <p>2° superficie de 9 m² ;</p> <p>3° prix de 1 260,00 € conforme à l'Avis de France Domaine n°411V0367-02/08 du 10 mars 2008).</p>



CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HN 28 partie Zone Um au PLU	A déterminer	Chemin Ylang-Ylang Bois-de-Néfles 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme Henri Claude CLAIRE	A la suite de l'alignement du Chemin Ylang-Ylang à Bois-de-Néfles / Sainte-Clotilde par les services de la Ville, il en est résulté un délaissé de terrain communal qui ne présente pas un intérêt public local. Aussi, dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale et pour permettre son entretien, il y a lieu de céder ce délaissé à l'euro symbolique ce délaissé aux propriétaires riverains.	Les conditions de la vente sont : 1° cession en pleine propriété du délaissé ; 2° superficie, à déterminer ; 3° prix de 1,00 € conforme à l'avis de France Domaine.



CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AL 496 et 497	666 m ²	Angle Rues Tourette et Général de Gaulle 97400 Saint-Denis	Mme Julie CHANE-KAM (Snack CHRISTY'S)	<p>Par courrier du 20 août 2008, Mme Julie CHANE-KAM, gérante du snack-bar « Christy 's », a sollicité les services de la Ville en vue d'acquérir les terrains non bâtis qu'elle occupe en vertu d'un bail précaire du 22 juillet 2008 arrivant à expiration le 31 décembre 2011.</p> <p>En effet, elle souhaiterait étendre son activité commerciale Actuelle, à savoir : un snack-bar et une terrasse de café, pour attirer une clientèle plus importante.</p> <p>Par courrier du 20 mai 2009, elle a mis en exergue sa volonté d'agrandir son module par le biais de places assises et d'un parking. En outre, elle souhaiterait réaliser d'autres services annexes (qui n'ont pas été précisés) qui devront être en lien direct avec l'objet de la présente cession qui vise à desservir une activité commerciale de proximité.</p> <p>France Domaine a estimé ces terrains non bâtis de forme triangulaire au prix de 250 000,00 €, prix de cession qui a été accepté par Mme CHANE-KAM, étant entendu qu'elle devra préalablement être à jour du paiement de ses redevances d'occupation.</p>	<p><u>Condition de la vente</u></p> <p>1° Cession en pleine propriété. 2° Superficie de 666 m². 3° Prix de 250 000,00 €, conforme à l'Avis de France Domaine n° 411V1998/08 du 23 février 2009.</p> <p><u>Clauses particulières à insérer dans l'acte de vente</u></p> <p>1° 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. 2° 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. 3° Principe de l'interdiction en matière de construction de logements pendant une durée de dix ans à compter de la signature de l'acte. 4° Paiement préalable de l'intégralité des redevances dues au titre de la convention d'occupation précaire pour l'exploitation d'un snack-bar et d'une terrasse de café du 22 juillet 2008 sur production d'une attestation de paiement émise par la Trésorerie Municipale.</p>

RECU A LA PRÉFECTURE
DE LA REUNION

09 JUL. 2009

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 29/06/2009
En annexe à la Délibération N° 09/22

LE MAIRE



CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
IS 522 (ex- IS 520) Lot 1	702 m ²	13 Chemin des Séquoias Saint-Bernard 97417 Montagne	M. et Mme Marie Georges MURCY	Par Délibération n° 06/3-24 du 15 mai 2006, le Conseil Municipal avait déjà validé la cession de la parcelle IS 351 (lot 1) aux occupants de Saint-Bernard à la Montagne au prix de 44 000,00 € pour une superficie de 667 m ² . A la suite de la réalisation du document d'arpentage le 21 décembre 2007, il s'avère que ce terrain bâti fait une contenance réelle de 702 m ² (et non de 667 m ²). M. et Mme MURCY ayant déjà obtenu leur prêt Habitat pour un montant de 46 000,00 €, il y a lieu de poursuivre cette présente cession à ce prix, soit 65,00 €/m ² environ pour une superficie de 702 m ² , étant précisé que ces occupants avec titre sont à jour du paiement de leurs loyers.	Les conditions de la vente sont : 1° cession en pleine propriété du délaissé ; 2° superficie de 702 m ² ; 3° prix de 46 000,00 € (soit 65,53 €/m ²) supérieur à l'Avis de France Domaine n° 411V0585/09 du 22 avril 2009.

TOTAL 835 640,00 €

