

**OBJET CESSIION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)**

**1° PARCELLE NON BATIE**

**BP 779 / empiétement de la SCDIAG / opération « THALES » / ZAC Triangle**

**2° PARCELLES BATIES**

**CE 817 partie / Chemin des Peupliers - Montagne / M. et Mme TURPIN Antoine /  
annulation partielle de la Délibération n° 07/4-09 du 30 novembre 2007**

**DK 201 / Déchetterie de Bellepierre / CINOR**

---

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux répertoriés en objet, aux conditions mentionnées dans les tableaux joints 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 12 septembre 2010, l'assemblée devra à nouveau délibérer sur la base d'un avis réactualisé des services fiscaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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

**OBJET CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)**

**1° PARCELLE NON BATIE**

BP 779 / empiètement de la SCDIAC / opération « THALES » / ZAC Triangle

**2° PARCELLES BATIES**

CE 817 partie / Chemin des Peupliers - Montagne / M. et Mme TURPIN Antoine /  
annulation partielle de la Délibération n° 07/4-09 du 30 novembre 2007

DK 201 / Déchetterie de Bellepierre / CINOR

---

**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° 09/5-06 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 DES VOTANTS**

**ARTICLE 1** Approuve la cession en pleine propriété des terrains communaux répertoriés 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.

**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 28 SEP. 2009

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE

## CESSION DE TERRAINS (BATI ET NON BATIS)

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
BP 779	24 m <sup>2</sup>	Chemin Grand Canal ZAC Triangle 97490 Sainte-Clotilde	SODIAC	<p>Dans le cadre de la réalisation par la SODIAC (concessionnaire de la CINOR) de l'opération « THALES » sur la ZAC Triangle, il s'est avéré que le terrain non bâti communal cadastré section BP 779 a été empiété sur une superficie de 24 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ce délaissé ne présentant pas un intérêt public local et la Ville ayant décidé de le céder au prix de 4 000,00 € accepté par la SODIAC par courrier du 3 juillet dernier, il y a lieu de formaliser cette vente.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété du délaissé, 2° superficie de 24 m<sup>2</sup>, 3° prix de 4 000,00 € conforme à l'avis de France Domotique</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 19/09/2009  
En annexe à la Délibération N° 0215-06

LE MAIRE



## CESSION DE TERRAINS (BATI ET NON BATIS)

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
CE 817 (partie) lot 281	870 m <sup>2</sup>	Chemin des Peupliers 97417 La Montagne	M. et Mme TURPIN Antoine	<p>Par Délibération n° 07/4-09 du 30 novembre 2007, le Conseil Municipal avait validé la cession du terrain communal d'une superficie de 878 m<sup>2</sup> cadastré section CE 817 partie (lot 281) à ses occupants, M. et Mme TURPIN Antoine, au prix de 53 000,00 €.</p> <p>A la suite de l'établissement du document d'arpentage, il s'avère que la superficie réelle de cette parcelle bâtie est de 870 m<sup>2</sup> et non de 878 m<sup>2</sup>. En outre, l'avis du Domaine étant périmé depuis novembre 2008, il y avait lieu de le réactualiser.</p> <p>Ce retard occasionné dans la rédaction de l'acte n'étant pas imputable aux acquéreurs, il est proposé de maintenir le prix de cession initial (l'avis réactualisé étant de 60 000,00 € au lieu de 53 000,00 €).</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle, 2° superficie de 870 m<sup>2</sup>, 3° prix de 53 000,00 € inférieur à l'avis réactualisé de France L'omaine du 12 mai 2009.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 19/09/2009  
En annexe à la Délibération N° 09/15-06

LE MAIRE



CESSION DE TERRAINS (BATI ET NON BATIS)

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
DK 201	854 m <sup>2</sup>	Avenue Gaston Monnerville Bellepierre 97400 Saint-Denis	CINOR	<p>Le terrain sur lequel a été construit la Déchetterie de Bellepierre a été acquis récemment (le 29 juin dernier) par la Ville auprès de la SEDRE - cession en cours de publication aux hypothèques -.</p> <p>Dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale, il y a lieu de rétrocéder cet équipement public situé dans la ZAC de Bellepierre à l'euro symbolique à la CINOR.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle,</p> <p>2° superficie de 854 m<sup>2</sup>,</p> <p>3° prix de 1,00 € conforme à l'avis de France Domaines;</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
 En séance du 19/09/2009  
 En annexe à la Délibération N° 09/5-06

LE MAIRE



département

La Réunion

commune

S<sup>t</sup>-Denis

section

feuille

BP



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du D.P.

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

### MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

DRPC Nominique

6463 N

(Septembre 1991)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT D'ARPEMENTAGE

Cachet du service d'origine  
DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

## PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)

—ESQUISSE—

# DA NUMERIQUE

- Changement de limite(s) de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcellaires figurées au plan cadastral (3)

Document établi pour (2)

### DÉSIGNATION DES PARTIES.

propriétaire(s) avant modification

DP

propriétaire(s) après modification

DP

Commune de Saint-Denis

### PERSONNE HABILITÉE À ÉTABLIR LE DOCUMENT



### Procès-verbal 6493 N exp joint

oui  (2) numéro : \_\_\_\_\_  
non  (2)

### DATES DE L'APPLICATION SUR LE PLAN MINUTE DE CONSERVATION

avant mise au point fiscale

après mise au point fiscale

(1) Rayer la mention inutile ; préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire.

(2) Cocher la case correspondante.

(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 28-4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.



## INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

### DÉCRET N° 55 22 DU 4 JANVIER 1992 PORTANT REFORME DE LA PUBLICITE FONCIERE

Article 7 (partie) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité foncière dans un bureau des hypothèques doit indiquer, pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance, la désignation cadastrale (section, numéro de plan, lieu-dit).

### DÉCRET N° 55 22 DU 4 JANVIER 1992 PORTANT REFORME DE LA PUBLICITE FONCIERE

Article 25 (partie) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux flots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

**RÉUNIONS DE PARCELLES.** - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles toutes non publiées ou toutes publiées à la Conservation des hypothèques et, en principe, non grevées de droits différents).

**DIVISIONS DE PARCELLES.** - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE.** - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

## DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES

Je soussigné(e) Commune de notre Saint Denis  
domicilié(e) à \_\_\_\_\_

(1) Demande

- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier.
- la modification du parcellaire cadastral selon les énonciations d'un acte à publier et les indications du présent document pour le surplus (2).
- la modification du parcellaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.
- l'application d'un procès-verbal d'arpentage  (1)  
de bornage  (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage.

A Saint Denis le 26 novembre 2007 Signature(s) du (ou des) propriétaire(s)

Commune Saint Denis

D. FOURNEL - LE MAIRE

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cachet du service

À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_  
L \_\_\_\_\_

(1) Cocher les cases correspondantes.

(2) Au cas où l'acte à publier est susceptible de ne pas intéresser la totalité des parcelles divisées, mais que le propriétaire désire, en tout état de cause, l'application intégrale du document d'arpentage.

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : SAINT DENIS

Section : BP  
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 25/02/2008  
Support numérique : \_\_\_\_\_

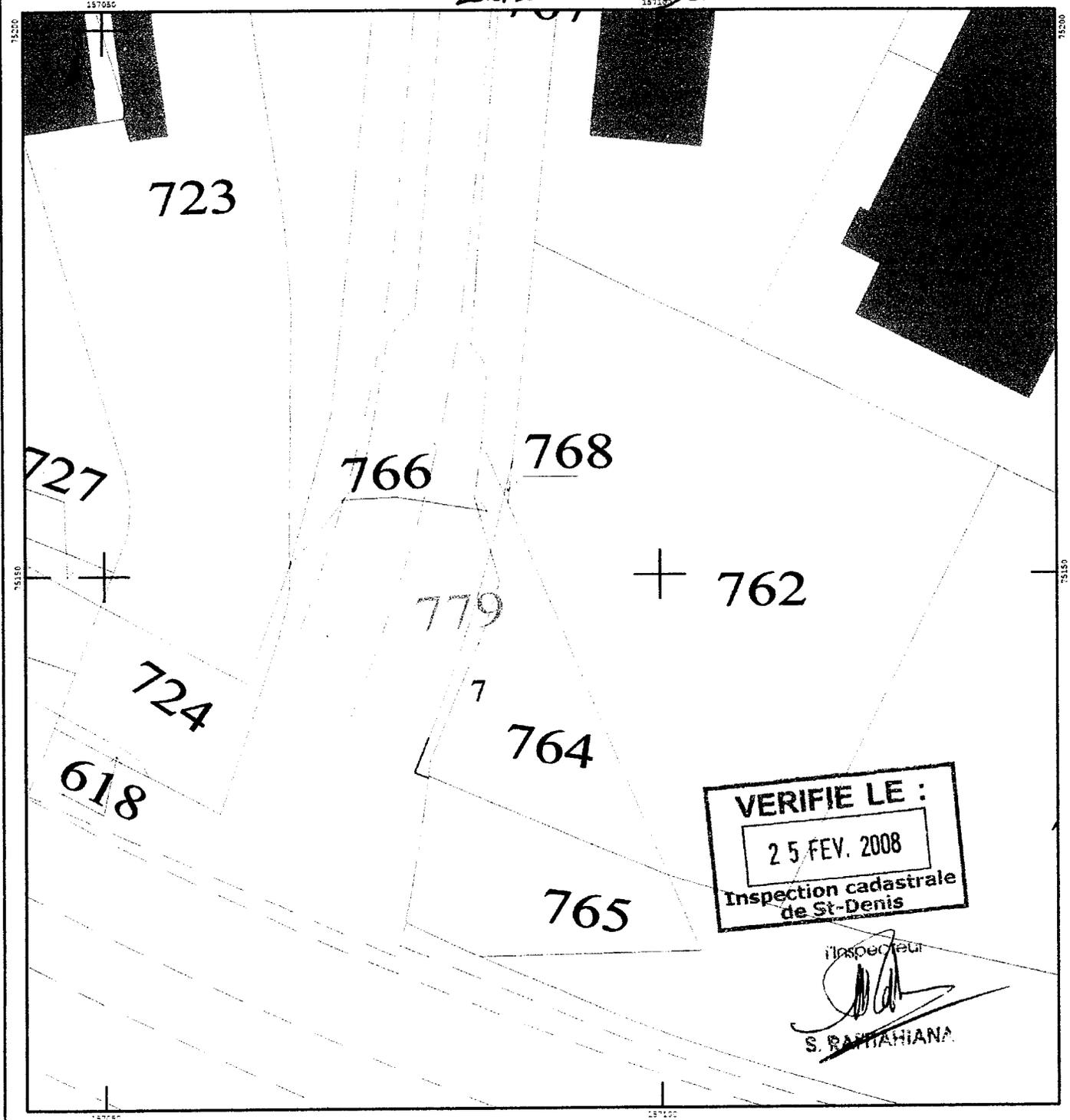
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 82044  
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : \_\_\_\_\_  
Cachet du service d'origine : Centre des Impôts foncier de :

**CERTIFICATION**  
(Art. 25 du Décret n° 85-471 du 30 avril 1985)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires cotés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par M. \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Document d'arpentage dressé par M. JULES  
à \_\_\_\_\_  
Date : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_  
Signature : \_\_\_\_\_

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité compétente)

*Extraction du Domaine Public*





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 : **411V1634/09**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone : **02 62.94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr**

**1 Service consultant :** Commune de St Denis

**2 Date de la consultation :** 13/08/09

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but)** Cession à la CINOR

**4 Propriétaire** Commune de St Denis

**5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
**Commune de :** ST DENIS – ZAC Technopole

Parcelle cadastrée **BP n° 779** d'une superficie de 24 m<sup>2</sup> (ancien domaine public 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 Uat

**7 Situation locative** Libre

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** Le prix négocié, **4 000 €**, n'appelle pas d'observation

**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 17/08/09

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **19/09/2009**  
En annexe à la Délibération N° **0215-06**

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : SAINT DENIS

Section : CE  
Qualité du plan : Plan régulier avon 20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/5000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 15/12/2008  
Support magnétique : .....

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 8548 F  
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : .....  
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION  
(ART. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés(3) a été établi (1):  
A ~~d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau~~  
B ~~En conformité d'un plan~~ effectué sur le terrain  
C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 8/12/2008 par M. P. ZALMORA géomètre à Maine de St Denis  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A Saint-Denis Le 15 décembre 2008

Document d'arpentage dressé par M. d'HUTEAU Guy à Maine de St Denis date : 15 décembre 2008  
Signature : *[Signature]*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (selon rendu par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires doivent avoir effectué eux mêmes le planage.  
(2) Qualité de la personne agréé (géomètre expert, inspecteur géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, ouvrou représentant qualité de l'autorité expropriant)



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7307 V-R

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 : **411V1511/09**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone: **02 62.94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@dgifp.finances.gouv.fr**

**1 Service consultant : Commune de St Denis**

**2 Date de la consultation : 29/07/09**

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente pour relogement**

**4 Propriétaire Commune de St Denis**

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

**Commune de : St Denis – La Montagne**

Parcelle cadastrée **CE n° 991** (division de **CE n° 817**) d'une superficie de 870 m<sup>2</sup>.

**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 **UH**

**7 Situation locative Libre**

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 60 000 €**

**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*

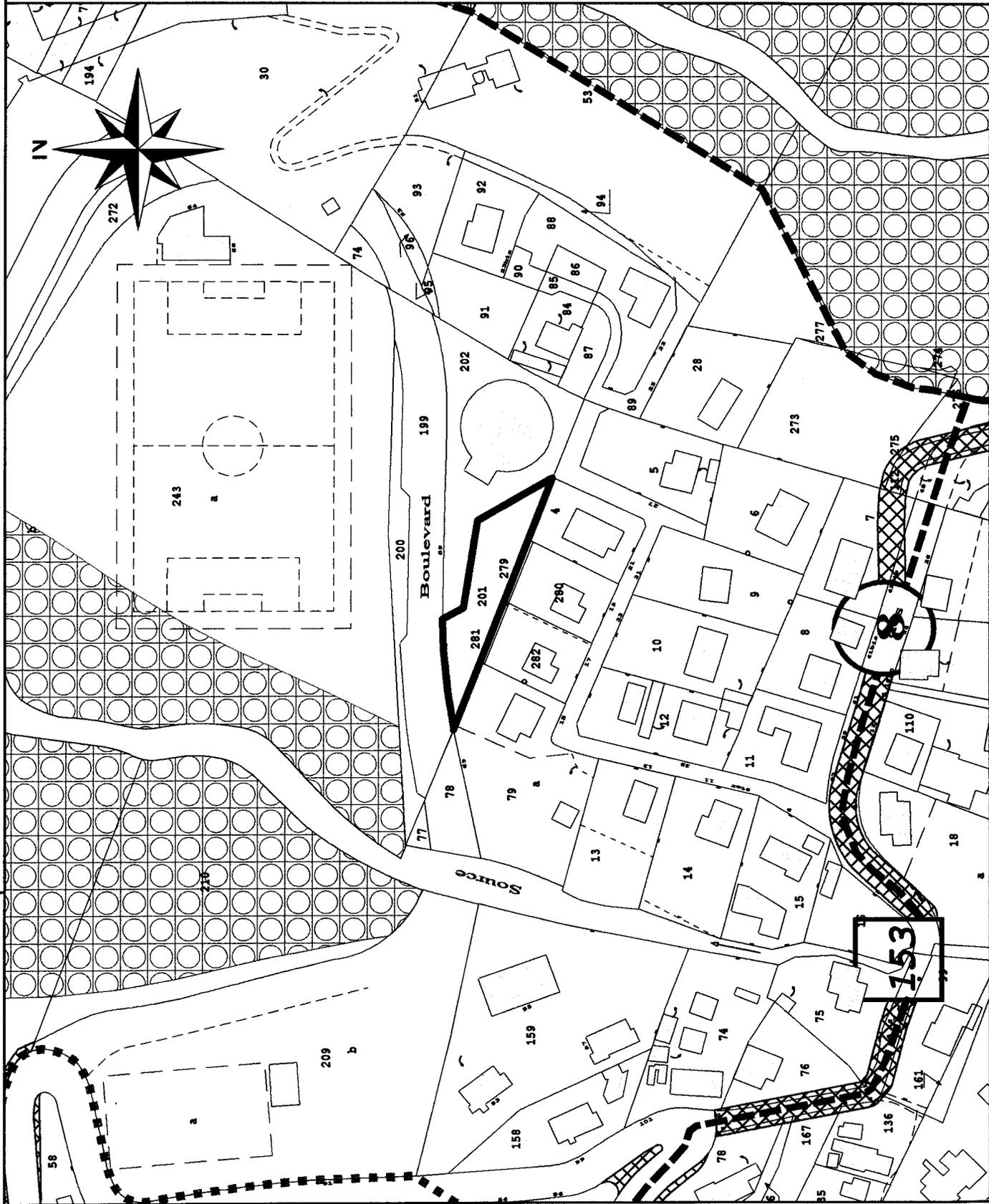
A Saint Denis le 30/07/09

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **19/09/2009**  
En annexe à la Délibération N° **2915-06**

**LE MAIRE**



Jean Paul GUILLAUD



## LEGENDE

### LEGENDE DU P.L.U.

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

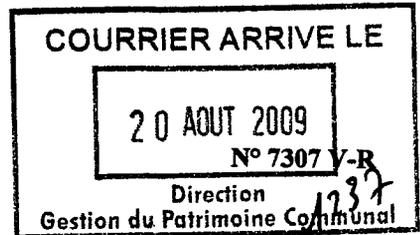
### RAPPEL DU P.P.R.

#### ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

#### ZONES D'INTERDICTION

- Zone RI
- Zone RIi
- Zone RIIt
- 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



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 : **411V1626/09**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone: **02 62.94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr**

**1 Service consultant :** Commune de St Denis

**2 Date de la consultation :** 12/08/09

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but)** Cession à la CINOR

**4 Propriétaire** Commune de St Denis (SEDRE d'après les fichiers)

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

**Commune de :** ST DENIS – Av. Gaston Monnerville

Parcelle cadastrée **DK n° 201** d'une superficie de 854 m<sup>2</sup>.

Cession pour gestion de la déchetterie de Bellepierre par la CINOR

**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

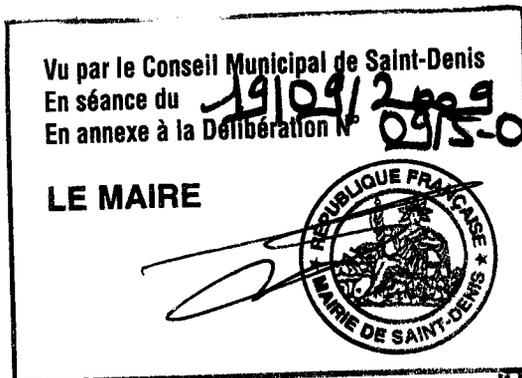
**7 Situation locative** Libre

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 1 €

**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 17/08/09



Jean Paul GUILLAUD