

OBJET CLOTURE DE L'OPERATION DE RHI DE PETITE-ILE

EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

**DEMANDES D'AUTORISATION DE LA SEMADER A LA COMMUNE
DE CEDER A L'EURO SYMBOLIQUE SES TERRAINS
A LEURS OCCUPANTS, A LA CINOR ET A L'ARMEE (FAZSOI)**

- Cession de terrains (bâtis et non bâtis)

AI 178 et 200 / M. Jean Max ZILMA
AI 171 / M. George Augustin GENNA
AI 172 / M. Alain Marcel IMOUCHA
AI 63, 64 et 195 / CINOR
AI 120, 122 et 124 / FAZSOI

**RETROCESSION D'UN TERRAIN A L'EURO SYMBOLIQUE
PAR LA SEMADER A LA COMMUNE**

- Acquisition de terrain (non bâti)

AI 191

La concession d'aménagement de la RHI de Petite-Ile au profit de la SEMADER, concessionnaire, a pris fin depuis le 29 juin 2000.

Aussi, la SEMADER, qui n'est plus habilitée à intervenir sur cette opération d'aménagement, doit obtenir l'accord préalable de la Commune, en sa qualité de concédante et par une autorisation du Conseil Municipal, pour pouvoir procéder aux cessions à l'euro symbolique de ses terrains au profit des occupants des Logements Evolutifs Sociaux (LES), de la CINOR et de l'Armée (FAZSOI).

En outre, la SEMADER souhaite rétrocéder à la Commune et à l'euro symbolique sa parcelle non bâtie cadastrée AI 191 (qui devait initialement faire l'objet d'un échange avec la famille ODDOZ sur leurs parcelles référencées AI 185, 187 et 189) qui est intégrée dans le champ de périmètre de la RHI de Petite-Ile.

A titre de rappel, le Conseil Municipal, par Délibération n° 09/5-05 du 19 septembre 2009, s'était engagé à acquérir à l'euro symbolique les terrains situés dans le périmètre de la RHI de Petite-Ile, à savoir, les parcelles non bâties portant les références cadastrales suivantes :

• acquisition de la parcelle non bâtie

AI 126 d'une superficie de 150 m²,

• rétrocession des VRD

AI 129 d'une superficie de 32 m²,
AI 163 d'une superficie de 759 m²,
AI 164 d'une superficie de 372 m²,

Rapport n° 09/6-48

AI 180 d'une superficie de 213 m²,
AI 182 d'une superficie de 109 m²,
AI 184 d'une superficie de 112 m²,
AI 193 d'une superficie de 595 m²,

soit au total 2 192 m²

CESSIONS DE TERRAINS (BATIS) EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DEMANDES D'AUTORISATION DE LA SEMADER

1. CLOTURE DE LA RHI DE PETITE-ILE CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE DES PARCELLES DE LA SEMADER AU PROFIT DE LEURS OCCUPANTS

Les Logements Evolutifs Sociaux (LES) et Améliorations vendus aux familles, avant 2001, ont été construits sur plusieurs parcelles.

Certaines de ces parcelles sont encore la propriété du concessionnaire.

Aussi, il y a lieu dans l'intérêt d'une bonne gestion patrimoniale et pour favoriser l'accession en pleine propriété de céder ces terrains aux familles qui les occupent depuis plusieurs années déjà.

Le tableau suivant synthétise les parcelles qui sont concernées par cette situation :

Référence cadastrale	Surface	Vendeur	Acquéreur	Notaire	Prix	Parcelle à régulariser
AI 150 (amélioration)	166 m ²	SEMADER	ZILMA Jean Max	Maitre BELLANGER	3 454,79 €	AI 178 7 m ² et AI 200 124 m ²
AI 144 (LES)	284 m ²	SEMADER	GENNA George Augustin	Maitre MAREL	56 631,24 €	AI 171 50 m ²
AI 145 (LES)	169 m ²	SEMADER	IMOUCHA Alain Marcel	Maitre MAREL	33 135,95 €	AI 172 100 m ²

Les actes de cession sont en cours de rédaction aux études respectives de Maîtres Jean Marc MAREL et de Michel BELLANGER.

Ces cessions s'effectueront à l'euro symbolique et les frais d'actes seront imputés aux dépenses de l'opération de la RHI de Petite-Ile.

CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

2. CLOTURE DE LA RHI DE PETITE-ILE

**CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE DES PARCELLES DE LA SEMADER A LA CINOR
ANNULATION DE LA DELIBERATION N° 09/3-27 DU 29 JUIN 2009**

Dans le cadre du projet de valorisation du Mausolée du quartier de Petite-Ile à Saint-Denis, la CINOR doit acquérir certaines parcelles auprès de la SEMADER, concessionnaire et propriétaire de ces terrains. Deux Délibérations ont été prises par la CINOR les 30 mars 2006 et 22 mai 2008 en ce sens.

Or, par une précédente Délibération n° 09/3-27 du Conseil Municipal en séance du 29 juin 2009 relative à la cession foncière des parcelles cadastrées AI 63 et 64 au profit de la CINOR, une erreur substantielle s'est immiscée.

En effet, lesdites parcelles ne sont pas de la propriété de la Commune mais de la SEMADER. Aussi, il y a lieu d'annuler cette Délibération du Conseil Municipal, devenue sans objet.

La concession d'aménagement ayant pris fin depuis 2000, la SEMADER demande l'autorisation à la Commune, en sa qualité de concédante, de céder ses terrains à la CINOR à l'euro symbolique.

Les parcelles de la SEMADER à céder à la CINOR sont les suivantes :

Références cadastrales	Surfaces
AI 63	19 m ²
AI 64	16 m ²
AI 195	901 m ²
TOTAL	936 m²

Ces cessions s'effectueront à l'euro symbolique et les frais des actes notariés seront à la charge exclusive de la CINOR.

3. CLOTURE DE LA RHI DE PETITE-ILE

**CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE DES PARCELLES DE LA SEMADER
AU PROFIT DES FAZSOI**

Par courrier du 20 juillet 2009, le Commandement Supérieur des Forces Armées de la Zone Sud de l'Océan Indien (FAZSOI) a sollicité la SEMADER, en sa qualité de propriétaire, pour leur céder à l'euro symbolique les terrains faisant l'objet d'un empiètement lesquels sont les suivants :

Références cadastrales	Surfaces
AI 120	6 m ²
AI 122	12 m ²
AI 124	22 m ²
TOTAL	40 m²

La concession d'aménagement ayant pris fin depuis 2000, la SEMADER demande l'autorisation à la Commune, en sa qualité de concédante, de céder ses terrains à l'Armée à l'euro symbolique.

Ces cessions s'effectueront à l'euro symbolique et par le biais d'un acte administratif.

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

4. CLOTURE DE LA RHI DE PETITE-ILE RETROCESSION A L'EURO SYMBOLIQUE D'UNE PARCELLE NON BATIE APPARTENANT A LA SEMADER AU PROFIT DE LA COMMUNE

Par une précédente Délibération n° 09/5-05 du 19 septembre 2009, le Conseil Municipal s'était engagé à acquérir à l'euro symbolique d'autres terrains situés dans le champ de périmètre de la RHI de Petite Ile, à savoir : les rétrocessions des VRD et la parcelle non bâtie référencée AI 126.

Il y a lieu d'ajouter le terrain non bâti suivant :

Références cadastrales	Surfaces
AI 191	79 m ²
TOTAL	79 m²

L'acte subséquent sera rédigé par l'étude de la SCP POPINEAU/ MAREL/ ROCCA/ AH-FENNE.

Compte tenu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande, en conséquence :

- d'autoriser la SEMADER, en sa qualité de concessionnaire de la Commune, à céder à l'euro symbolique ses terrains aux occupants des Logements Evolutifs Sociaux (LES), comme suit :
 - AI 178 et 200 de 131 m² à M. ZILMIA Jean Max,
 - AI 171 de 50 m² à M. GENNA George Augustin,
 - AI 172 de 100 m² à M. IMOUCHA Alain Marcel ;étant précisé que l'ensemble des frais inhérents à ces cessions seront imputés aux dépenses de l'opération de RHI de Petite-Ile ;
- d'autoriser la SEMADER, en sa qualité de concessionnaire de la Commune, à céder à l'euro symbolique à la CINOR ses terrains référencés AI 63, 64 et 195 d'une superficie totale de 936 m², d'annuler parallèlement la Délibération n° 09/3-27 du 29 juin 2009 devenue sans objet, étant précisé en outre que les frais d'acte notarié seront à la charge exclusive de la CINOR ;
- d'autoriser la SEMADER, en sa qualité de concessionnaire de la Commune, à céder à l'euro symbolique, ses terrains cadastrés AI 120, 122 et 124 d'une superficie de 40 m², au profit des FAZSOI, étant précisé que ces cessions feront l'objet d'un acte administratif ;

Rapport n° 09/6-48

- de m'autoriser à procéder à l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle non bâtie référencée AI 191 d'une superficie de 79 m², à intervenir dans l'acte correspondant, et parallèlement à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE
Gilbert ANNETTE

OBJET CLOTURE DE L'OPERATION DE RHI DE PETITE-ILE
EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DEMANDES D'AUTORISATION DE LA SEMADER A LA COMMUNE
DE CEDER A L'EURO SYMBOLIQUE SES TERRAINS
A LEURS OCCUPANTS, A LA CINOR ET A L'ARMEE (FAZSOI)

- Cession de terrains (bâti et non bâti)

AI 178 et 200 / M. Jean Max ZILMA
AI 171 / M. George Augustin GENNA
AI 172 / M. Alain Marcel IMOUCHA
AI 63, 64 et 195 / CINOR
AI 120, 122 et 124 / FAZSOI

RETROCESSION D'UN TERRAIN A L'EURO SYMBOLIQUE
PAR LA SEMADER A LA COMMUNE

- Acquisition de terrain (non bâti)

AI 191

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° 09/6-48 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, 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

Autorise la SEMADER, en sa qualité de concessionnaire de la Commune, à céder à l'euro symbolique ses terrains aux occupants des Logements Evolutifs Sociaux (LES) suivants :

- AI 178 et 200 de 131 m² à M. ZILMIA Jean Max,
- AI 171 de 50 m² à M. GENNA George Augustin,
- AI 172 de 100 m² à M. IMOUCHA Alain Marcel ;

Délibération n° 09/6-48

étant précisé que l'ensemble des frais inhérents à ces cessions seront imputés aux dépenses de l'opération de RHI de Petite-Ile.

ARTICLE 2

Autorise la SEMADER, en sa qualité de concessionnaire de la Commune, à céder à l'euro symbolique à la CINOR ses terrains référencés successivement AI 63, 64 et 195 d'une superficie totale de 936 m², et annule parallèlement la Délibération n° 09/3-27 du 29 juin 2009 devenue sans objet, étant précisé en outre que les frais d'acte notarié seront à la charge exclusive de la CINOR.

ARTICLE 3

Autorise la SEMADER, en sa qualité de concessionnaire de la Commune, à céder à l'euro symbolique, ses terrains cadastrés AI 120, 122 et 124 d'une superficie de 40 m², au profit des FAZSOI, étant précisé que ces cessions feront l'objet d'un acte administratif.

ARTICLE 4

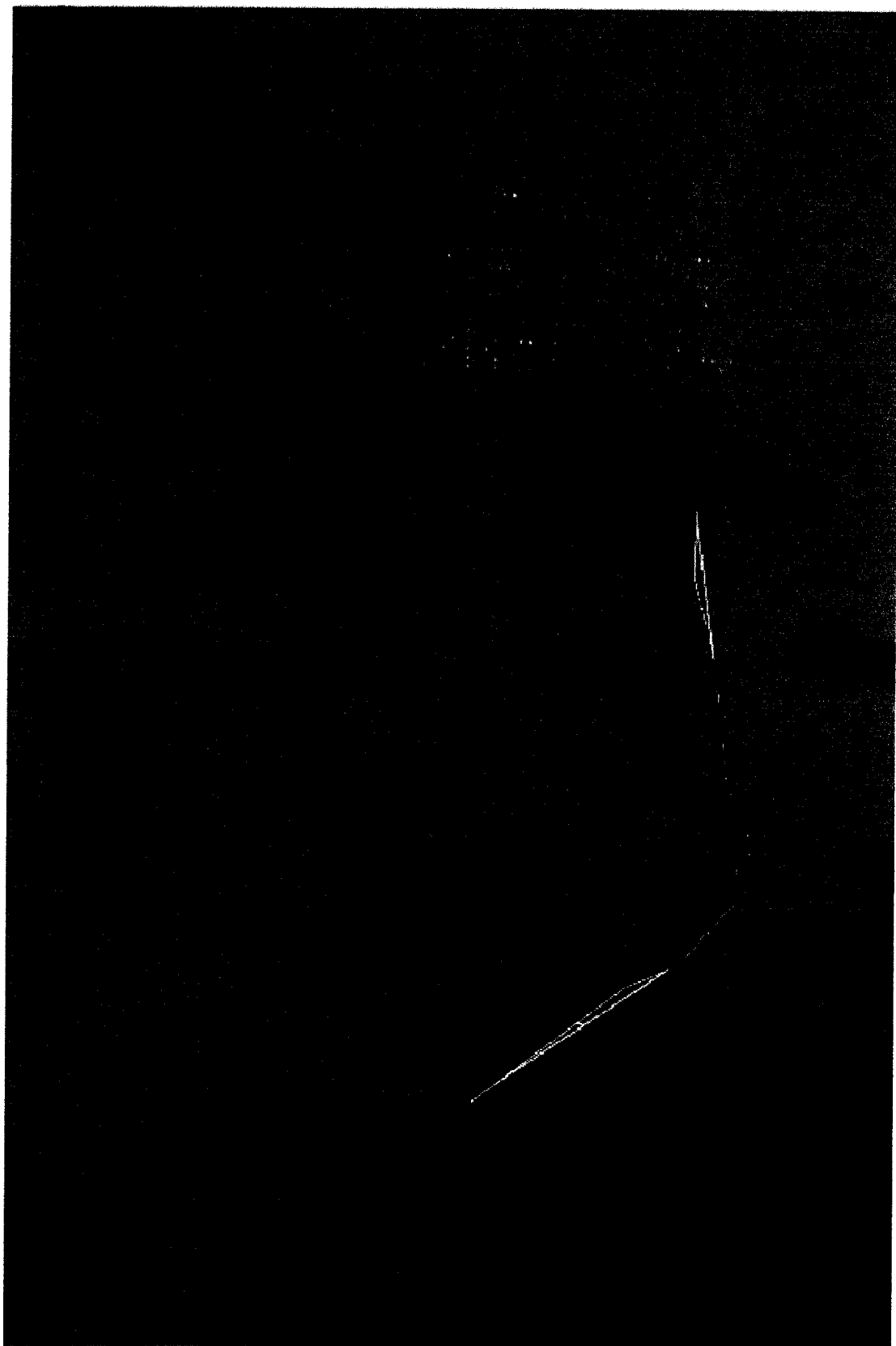
Autorise le Maire à procéder à l'acquisition, à l'euro symbolique, de la parcelle non bâtie cadastrée AI 191 d'une superficie de 79 m², à intervenir dans l'acte correspondant, et parallèlement à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 2111 - terrain non bâti - du Budget Principal).

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 24 NOV. 2009



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



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

Références : N° dossier : 411V1702-03/08
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

- 1 Service consultant : SEMADER
- 2 Date de la consultation : 26/08/08
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Clôture RHI Petite Ile – Cession à la CINOR
- 4 Propriétaire SEMADER
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS
Parcelles Ai n° 63-64 d'une superficie de 35 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 PLU, zone Upr
- 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 05/12/08

L'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 14/11/2009
En annexe à la Délibération N° 0916-48

LE MAIRE



MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

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

Références : N° dossier : 411V1702-02/08
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@dgfp.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

- 1 Service consultant : SEMADER
- 2 Date de la consultation : 26/08/08
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Clôture RHI Petite Ile – Cession à l'Etat
- 4 Propriétaire SEMADER
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS
5 parcelles situées sur la section AI, dont détail ci-dessous, d'une superficie de 225 m².
Régularisation de tracé.
- 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 PLU, zone Upr
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 €
- 12 Observations particulières : Emprises estimées venir en compensation des chevauchements réalisés sur les terrains de l'Etat lors de la réalisation de la RHI, chevauchements jamais régularisés.

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

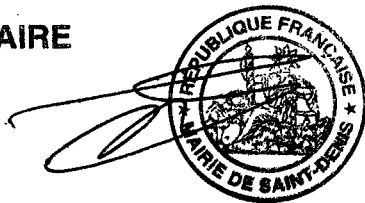
A Saint Denis le 05/12/08

L'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 14/11/2009
En annexe à la Délibération N° 0916-48

LE MAIRE



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

Références : N° dossier : 411V1702-01/08
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@dgifp.finances.gouv.fr

SEMADER

1 Service consultant :

2 Date de la consultation : 26/08/08

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Clôture RHI Petite Ile – Cession à la Commune

4 Propriétaire SEMADER

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS

18 parcelles situées sur la section AI, dont détail ci-dessous, d'une superficie de 2 510 m².
Voiries est espaces communs

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 PLU, zone UPr

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 05/12/08

L'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 11/12/08
En annexe à la Délibération N° 0976-18
LE MAIRE

