

OBJET CESSIION DE TERRAINS (NON BATIS ET BATIS)

*** Terrains non bâtis**

1° DZ 107 (partie) / Chemin des Avocatsiers - Montagne / Mme EUPHEMIE Patricia

2° IH 29 (partie) / Rue Monseigneur de Langavant - Bretagne / M. et Mme PERRAUT
représentant la SCI en cours de constitution

*** Terrains bâtis**

3° IS 532 et 534 / Chemin des Roseaux - Saint-Bernard - Montagne / Mme TREPORT Marcella /
annulation partielle de la Délibération n° 05/5-31 du 24 juin 2005

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux désignés ci-après, 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 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, dans le cas où la vente n'aurait pas été conclue par la signature de l'acte subséquent au plus tard le 19 décembre 2010, l'assemblée délibérante devrait 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 (NON BATIS ET BATIS)

* Terrains non bâtis

1° DZ 107 (partie) / Chemin des Avocats - Montagne / Mme EUPHEMIE Patricia

2° IH 29 (partie) / Rue Monseigneur de Langavant - Bretagne / M. et Mme PERRAUT
représentant la SCI en cours de constitution

* Terrains bâtis

3° IS 532 et 534 / Chemin des Roseaux - Saint-Bernard - Montagne / Mme TREPORT Marcella /
annulation partielle de la Délibération n° 05/5-31 du 24 juin 2005

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° 09/7-34 du Maire ;

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

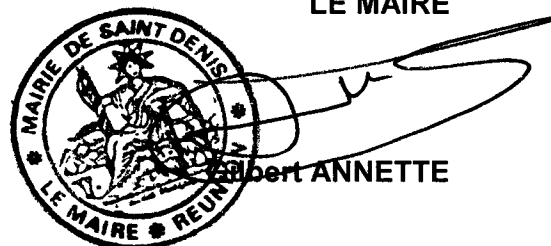
ARTICLE 1 Approuve la cession en pleine propriété des terrains communaux aux conditions mentionnées dans les tableaux joints en annexe et pour lesquels des propositions financières ont été faites sur la base des estimations vénales de France Domaine (dont la durée de validité est de UN AN à compter de 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 DEC. 2009

LE MAIRE



CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX (BATIS ET NON BATIS)

1/3

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
DZ 107 (partie) Zone Ui	63 m ²	Chemin des Avocats Montagne	Mme EUPHEMIE Patricia	<p>Il s'agit d'un délaissé, situé au droit de la propriété de Mme EUPHEMIE, qui est régulièrement entretenu par elle.</p> <p>Par courrier du 26 novembre 2008, Mme EUPHEMIE a souhaité acquérir cette bande de terrain dont le prix de cession a été accepté par correspondance du 22 octobre 2009.</p> <p>Ce délaissé de terrain ne présentant pas d'intérêt public local et dans le souci d'une bonne gestion patrimoniale, il y a lieu de lui céder ce terrain.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 63 m² environ ;</p> <p>3° prix de 6 000,00 €, soit 95,24 €/ m² (conformément à l'avis de France Domaine n° 41V00121/09 au 1er février 2009).</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 19/12/2009
En annexe à la Délibération N° 0917-2

LE MAIRE



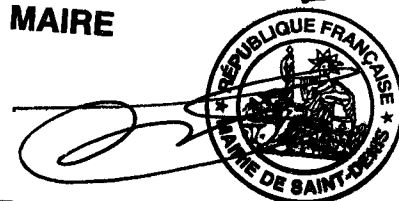
CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX (BATIS ET NON BATIS)

2/3

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
IH 29 (partie) Zone Uh	600 m ² environ sur une superficie cadastrale de 1 007 m ²	129 Rue Monseigneur de Langavant Bretagne Sainte-Clotilde	M. et Mme PERRAUT représentant la SCI en cours de constitution	<p>Il s'agit d'un terrain en friches, grevé en partie d'une servitude de passage d'une superficie de 400 m² environ qu'il convient de déterminer au préalable par la réalisation d'un document d'arpentage.</p> <p>Ne présentant pas un intérêt public actuel, il convient dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale de céder ce terrain non bâti à M. et Mme PERRAUT qui souhaitent y construire une crèche écologique et biologique de 20 places pour éveiller les jeunes enfants dans le respect de l'environnement et assurer leur développement.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 600 m² environ</p> <p>3° prix de 150,00 €/ m² soit 90 000,00 € environ (conformément à l'avis de France Domaine n° 411V1155/09 du 2 juillet 2009).</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 19/12/2009
En annexe à la Délibération N° 0917-3

LE MAIRE



CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX (BATIS ET NON BATIS)

3/3

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
IS 532 et 534 Zone Um	446 m ²	8 Chemin des Roseaux Saint-Bernard Montagne	Mme TREPORT Marcella	<p>Par Délibération n° 05/5-31 du 24 juin 2005, le Conseil Municipal avait validé la cession de cette parcelle bâtie, à son occupante Mme TREPORT en vertu d'une convention administrative, au prix de 27 720,00 € conformément à l'avis des services fiscaux du 23 mars 2005.</p> <p>Or, Mme TREPORT bénéficiant de l'aide de la SICAHABITAT RURAL, la présente cession n'a pas pu être signée à ce jour et l'estimation domaniale, valable un an, n'est plus à jour.</p> <p>France Domaine ayant réévalué cette parcelle au prix de 25 000,00 € soit en deçà de son estimation de 2005, il y a lieu d'annuler en partie la précédente Délibération précitée au vu de sa modification substantielle tant sur les références cadastrales qui ont fait l'objet d'un document d'arpentage référencé 8438Y que sur les superficies cédées, ainsi que sur le prix de cession.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 446 m² ;</p> <p>3° prix de 25 000,00 € (conformément à l'avis de France Domaine n° 411V0588/09 du 22 avril 2009).</p>

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 : **411V00121/09**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone : **02 62 94.05.96**
Télécopie : **02.62.94.05.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 29/01/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant de la parcelle limitrophe (Mme Euphémie)

4 Propriétaire Commune de St Denis

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

Commune de : Saint Denis

Sur parcelle **DZ n° 107** d'une superficie de 17 037 m², emprise de 63 m².
Bande engazonnée située entre l'accès à la parcelle de l'acquéreur
potentiel et un escalier.

**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 **UI**

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 6 000 €

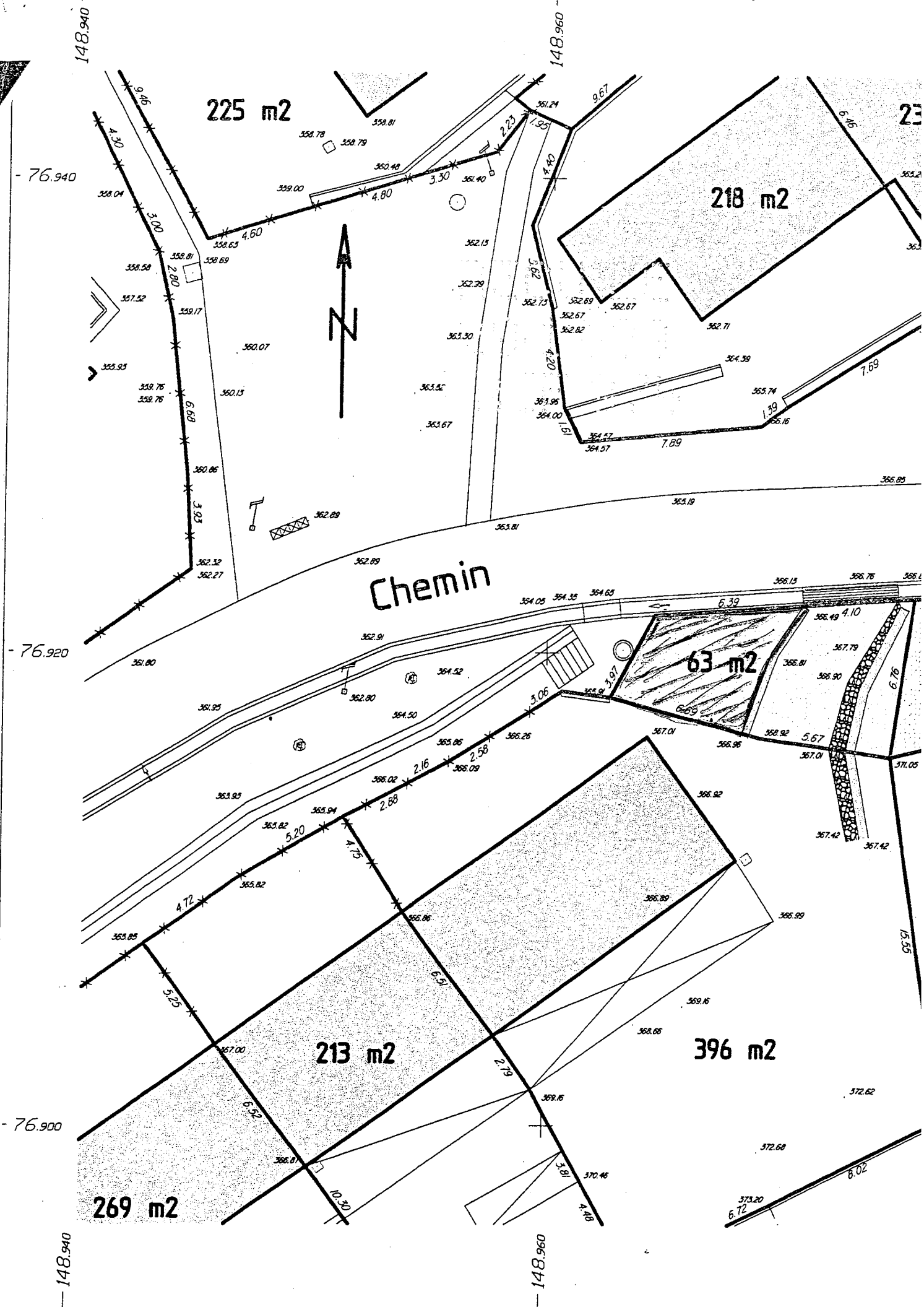
12 Observations particulières:

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 01/02/09

Jean Paul GUILLAUD



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 : **411V1155/09**
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 : 15/06/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Mise à disposition dans le cadre d'un bail à construction

4 Propriétaire Commune de St Denis

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

Commune de: St Denis – 129 rue Mgr de Lagavant – La Bretagne

Parcelle cadastrée **IH n° 29** d'une superficie de 1 007 m².

Terrain en friches légèrement pentu dont l'accès se poursuit par un chemin desservant la parcelle n° 48 (qui bénéficie a priori d'un autre accès)

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

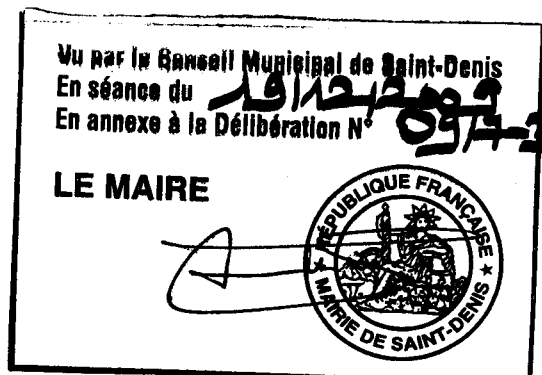
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 150 €/m² sur la partie non concernée par une éventuelle servitude de passage.

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**





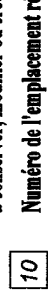





A Saint Denis le 02/07/09

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 (voirée)

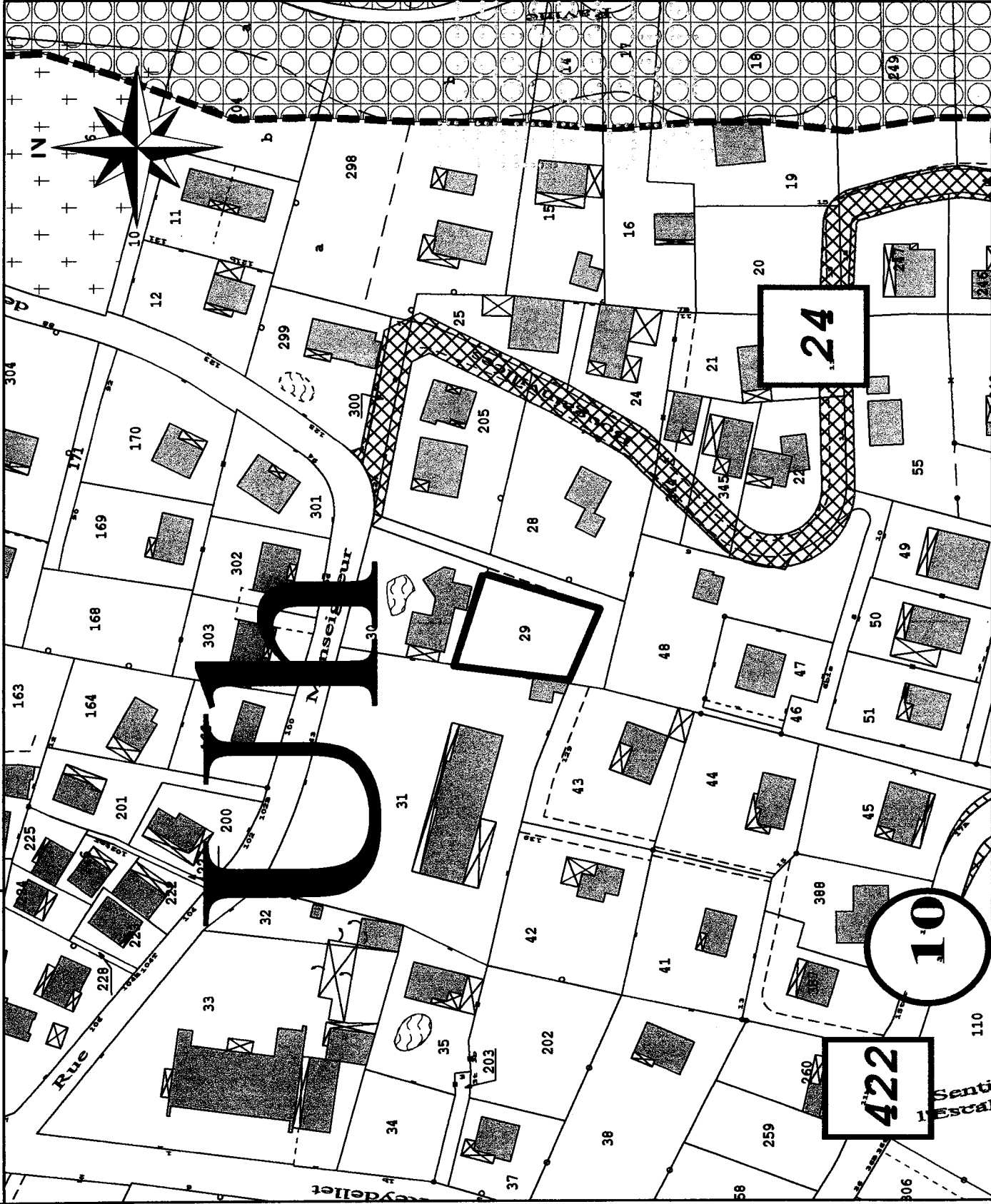
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  Zone Bg
-  Zone Bi
-  Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

-  Zone R1
-  Zone R1i
-  Zone R1t
-  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



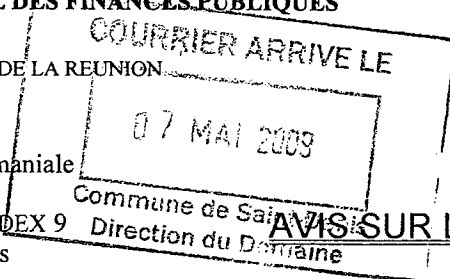
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0588/09**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone: **02 62.94.05.96**
Télécopie : **02.62.94.05.83**
Courriel : **tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr**

VENTE AMIALE

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

2 Date de la consultation : 23/03/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'occupant

4 Propriétaire **Commune de St Denis**

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

Commune de : **ST DENIS – 8 CH. Des Roseaux - St Bernard**

Parcelles cadastrées **IS n° 532-534 (ex IS n° 202)** d'une superficie de 446 m².

Terrain encombré d'une construction édifée par l'occupant.

Tripot Parcelle

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 **UM**

7 Situation locative Occupé

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **25 000 €**

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 22/04/09

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **19/02/2009**
En annexe à la Délibération N° **09/734**

LE MAIRE

Jean Paul GUILLAUD