

OBJET CESSIION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

* Terrains bâtis

IC 103 / 159 Route Gabriel Macé - Bretagne / SARL ASM / projet immobilier (logements et services)
HC 174 / 10 Chemin Finette - ZA Finette - Sainte Clotilde / SCI ELIX
HC 175 / 21 bis Rue des Artisans - ZA Finette - Sainte-Clotilde / SCI CANNVEDI

* Terrains non bâtis

AY 217 / angle des Rues Edmond Rostand et des Etudiants - Champ Fleuri - Sainte-Clotilde /
OCEANIS OUTRE-MER / projet immobilier (logements)

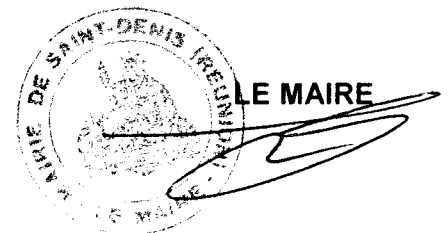
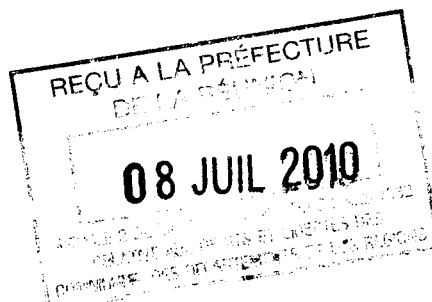
CM 473 (partie) / 13 Route des Azalées - Brûlé / RHI du Brûlé / SODIAC / projet immobilier (LES)

CE 859 (lot 278) / Chemin Emmanuel Jean Baptiste - Montagne / RHI de Saint-Bernard /
Mme ETALE Pascaline / projet immobilier (LES)

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 25 juin 2011, l'Assemblée Délibérante devra à nouveau se prononcer sur la base d'un avis réactualisé des services fiscaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Gilbert ANNETTE

OBJET CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

* Terrains bâtis

IC 103 / 159 Route Gabriel Macé - Bretagne / SARL ASM / projet immobilier (logements et services)
HC 174 / 10 Chemin Finette - ZA Finette - Sainte Clotilde / SCI ELIX
HC 175 / 21 bis Rue des Artisans - ZA Finette - Sainte-Clotilde / SCI CANNVEDI

* Terrains non bâtis

AY 217 / angle des Rues Edmond Rostand et des Etudiants - Champ Fleuri - Sainte-Clotilde /
OCEANIS OUTRE-MER / projet immobilier (logements)

CM 473 (partie) / 13 Route des Azalées - Brûlé / RHI du Brûlé / SODIAC / projet immobilier (LES)

CE 859 (lot 278) / Chemin Emmanuel Jean Baptiste - Montagne / RHI de Saint-Bernard /
Mme ETALE Pascaline / projet immobilier (LES)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

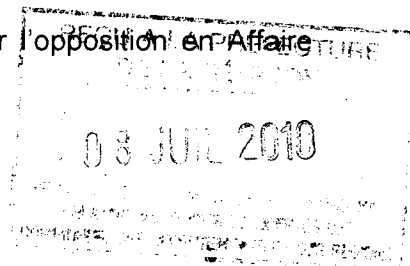
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 10/3-31 du Maire ;

Vu le rapport de Jean-Pierre ESPERET, 13^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions, avec réserve exprimée par l'opposition en Affaire Générale/ Entreprise Municipale ;

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

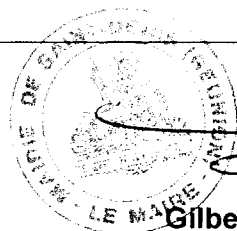


ARTICLE 1 Approuve la cession en pleine propriété des terrains communaux aux conditions mentionnées dans les tableaux joints en annexe et pour lesquels des propositions financières ont été faites sur la base des estimations vénales de France Domaine (dont la durée de validité est de UN AN à compter de la présente Délibération) et 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 26 JUIL 2010



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

1/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
IC 103 (Zone Uj au PLU)	774 m ²	159 Route Gabriel Macé La Bretagne 97490 SAINTE- CLOTILDE	SARL ASM	<p>Par courrier du 2 avril dernier, la SARL ASM a proposé l'acquisition de cette parcelle communale bâtie en vue de réaliser un programme immobilier en logements sociaux ou intermédiaires sur 4 niveaux comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 appartements (1 T2- 5 T3- 3 T4) • 1 commerce ou bureau (relogement possible de la Poste) • 1 salle de sports (relogement de la salle actuelle) • 12 parkings en sous-sol <p>Au vu de l'intérêt public dans ce secteur, la commune leur a adressé une proposition financière qui a été acceptée par ces derniers.</p> <p>Il est à préciser que ce terrain est concerné partiellement par un emplacement réservé (n°415 inscrit au PLU) au titre de la voirie à savoir, l'alignement de la route Gabriel Macé entre le chemin des Routiers et le chemin de Bois Rouge sur 14 m.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 774 m² environ ;</p> <p>3° prix de 200 000,00 €</p> <p>(conformément à l'avis de France Domaine n°411V1505/09 du 25/08/09)</p>

CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

2/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HC 174 (Zone Ua au PLU)	600 m ²	10 Chemin Finette ZA de Finette 97490 SAINTE- CLOTILDE	SCI ELIX (Gérant M GRUNFELDER Michel)	<p>La SCI ELIX représentée par son gérant en exercice, M GRUNFELDER, occupe un terrain sur la ZA de Finette en vertu d'une cession du droit au bail à construction en date des 21 et 29 août 2001.</p> <p>Par courrier du 10 décembre 2008, cet occupant qui est à jour de ses redevances d'occupation, a sollicité l'acquisition de la parcelle bâtie en vue de consolider l'actif de sa société.</p> <p>La politique de la Ville actuellement étant de favoriser l'accession en propriété par la cession de ses terrains à leurs occupants, il y a lieu de faire droit à la demande légitime de cet occupant régulier qui est à jour de ses loyers.</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 180 000,00 €</p> <p>(inférieur de 10% à l'avis de France Domaine n°411V1628/09 du 21/09/09 au vu de la crise économique actuelle et favoriser ainsi l'accession en pleine propriété)</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 du terrain bâti pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte de vente,</p> <p>-2 Le principe du maintien de l'activité, objet de la présente cession, pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte,</p> <p>-3 Le principe de l'interdiction en matière de construction de logements pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte.</p>

CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

3/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HC 175 (Zone Ua au PLU)	1 603 m ²	21 bis rue des Artisans ZA de Finette 97490 SAINTE- CLOTILDE	SCI CANNVEDI (Gérant SAMOURGOMPOULLE Eusèbe)	<p>M SAMOURGOMPOULLE Eusèbe et Mme MINATCHY occupent un terrain sur la ZA de Finette en vertu d'un bail à construction en date du 31/08/84.</p> <p>La SCI familiale CANNVEDI a demandé l'acquisition de cette parcelle bâtie en vue de consolider l'actif de leur société.</p> <p>La politique de la Ville actuellement étant de favoriser l'accession en propriété par la cession de ses terrains à leurs occupants, il y a lieu de faire droit à la demande légitime de cet occupant régulier qui est à jour de ses loyers.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 1 603 m² environ ;</p> <p>3° prix de 288 000,00 €</p> <p>(inférieur de 10% à l'avis de France Domaine n°411V1628/09 du 21/09/09 au vu de la crise économique actuelle et favoriser ainsi l'accession en pleine propriété)</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 du terrain bâti pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte de vente.</p> <p>-2 Le principe du maintien de l'activité, objet de la présente cession, pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte,</p> <p>-3 Le principe de l'interdiction en matière de construction de logements pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte.</p>

CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

4/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AY 217 (Zone Ud au PLU)	1 745 m ²	Angle des rues Edmond Rostand et des Etudiants Champ Fleuri 97490 SAINTE-CLOTILDE	OCEANIS OUTRE MER (M Olivier BUZZI)	<p>A la suite d'une série d'appels à projets lancés par la Ville, courant juin 2009, sur un certain nombre de ses terrains, il s'est avéré que le projet présenté par OCEANIS OUTRE MER sur la parcelle communale non bâtie cadastrée AY 217 située sur le secteur de Champ Fleuri a été retenu.</p> <p>En effet, ce promoteur prévoit de construire 88 logements qui seront répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du locatif social - du libre - du primo accession en propriété. <p>Ce terrain, ancien parking des deux roues situé en face du lycée du Butor, est laissé en abandon depuis quelques années.</p> <p>Aussi, dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale et pour répondre aux besoins croissants de logements sur la Ville de Saint Denis, il y a lieu de céder ce terrain non bâti.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 1 745 m² environ ;</p> <p>3° prix de 1 215 000,00 €</p> <p>(soit supérieur à l'avis de France Domaine n°411V0806/10 du 27 avril 2010 qui l'estime à 1 100 000 € conformément à la demande du promoteur)</p> <p>4° La présente cession devra être précédée de la signature d'un compromis de vente d'une durée maximale de 6 mois en vue d'obtenir par l'acquéreur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étude de sols, - l'accord des différents concessionnaires pour le raccordement aux réseaux, - l'engagement écrit du bailleur social concernant le volet sur le logement social.

CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

5/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
CM 473p (Zone Um et N au PLU)	1 174 m ²	13 Route des Azalées Le Brûlé 97400 SAINT DENIS	SODIAC	<p>Par Délibération Municipale du 18 juin 2004, la Commune a confié à la SODIAC la conduite de l'opération de la RHI Multi Sites Saint-François et le Brûlé par le biais d'une convention publique d'aménagement.</p> <p>Par décision du 25 juin 2007, l'Assemblée Délibérante a validé les interventions de la 2^{nde} tranche de cette opération.</p> <p>Aussi, la SODIAC demande la cession à 1 € d'une partie de ce terrain communal en vue de construire 2 LES (logements évolutifs sociaux) qui correspondra à la 2^{nde} tranche de la RHI. (A préciser les modalités de transfert aux futurs occupants).</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 1 174 m² environ ;</p> <p>3° prix de 1 € au vu du caractère social de la présente cession.</p> <p>(terrain estimé à 35 000 € conformément à l'avis de France Domaine n°411V2143/09 du 12/11/09)</p> <p>4° Réalisation et prise en charge du document d'arpentage par la SODIAC.</p>

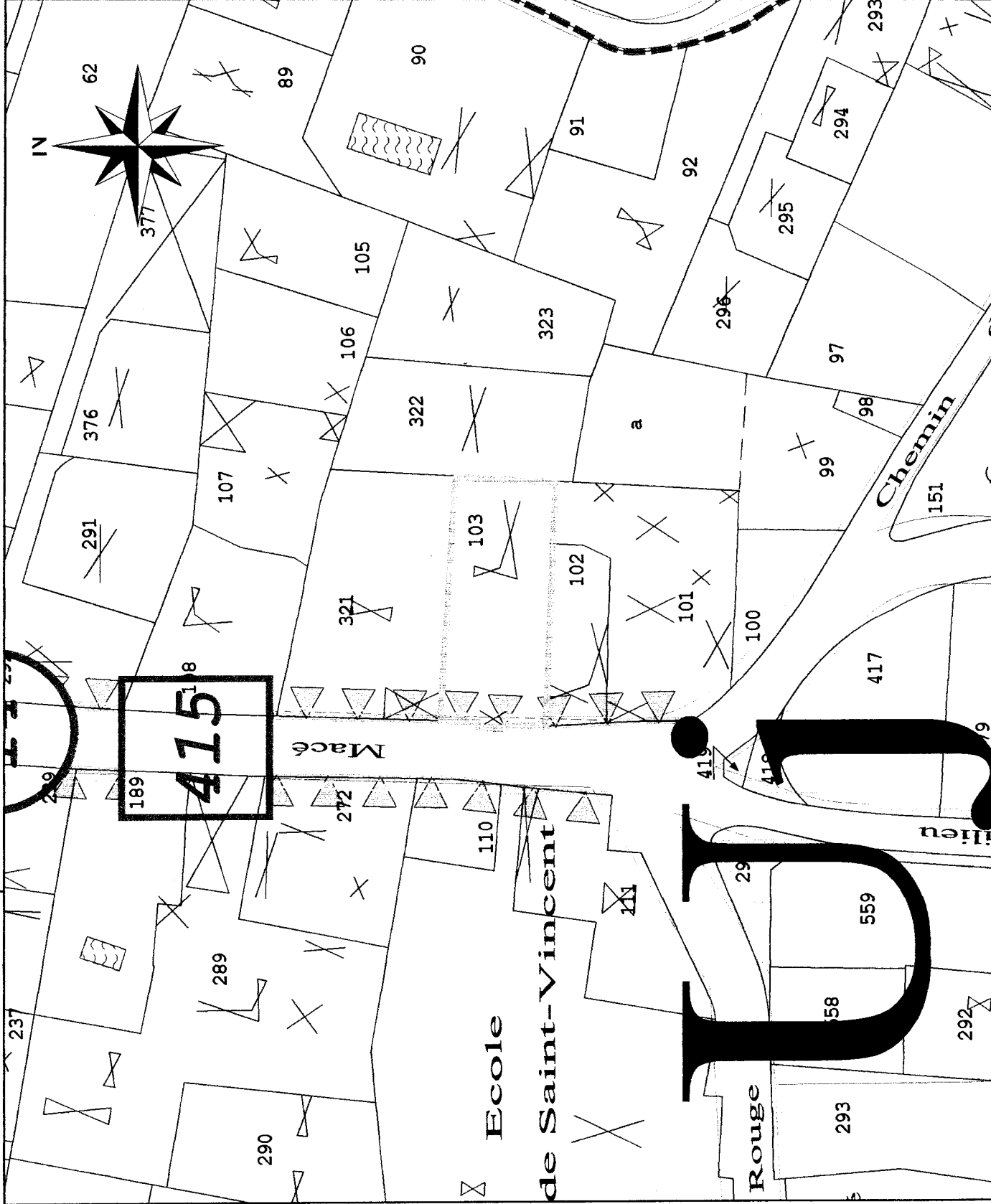
CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

6/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
CE 859 (lot 278)	612 m ²	Chemin Emmanuel Jean Baptiste RHI SAINT BERNARD 97417 La Montagne	Mme ETALE Pascaline	<p>Dans le cadre de la RHI SAINT BERNARD, Mme ETALE a sollicité la commune en vue d'acquérir le terrain communal non bâti (lot 278) par le biais de la SICA HABITAT RURAL.</p> <p>En effet, il est envisagé de lui construire un logement évolutif social (LES) sur ce lot qui sera financé en partie par une subvention de l'Etat et l'autre partie par un prêt social personnel.</p> <p>La politique de la Ville actuellement étant de favoriser l'accession en propriété par la cession de ses terrains à leurs occupants, il y a lieu de faire droit à sa demande.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 612 m² environ ;</p> <p>3° prix de 30 000,00 €</p> <p>(conformément à l'avis de France Domaine n°411V2604/06 du 26/02/07)</p> <p>(attente VV réactualisée)</p>
TOTAL DES CESSIONS					1 913 001,00 €

PARCELLE COMMUNALE BATIE IC 103 / LA BRETAGNE

1 / 960



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace qui 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 (voirte)

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

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 : **411V1505/09**
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 : 29/07/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Logements sociaux

4 Propriétaire Commune de St Denis

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

Commune de : Saint Denis

Parcelle cadastrée **IC n° 103** d'une superficie de **774 m²**

Terrain encombré d'un bâtiment avec fronton créole.

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 UJ

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 200 000 €

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 25/08/09

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **20/07/2010**
En annexe à la Délibération N° **10/231**

LE MAIRE



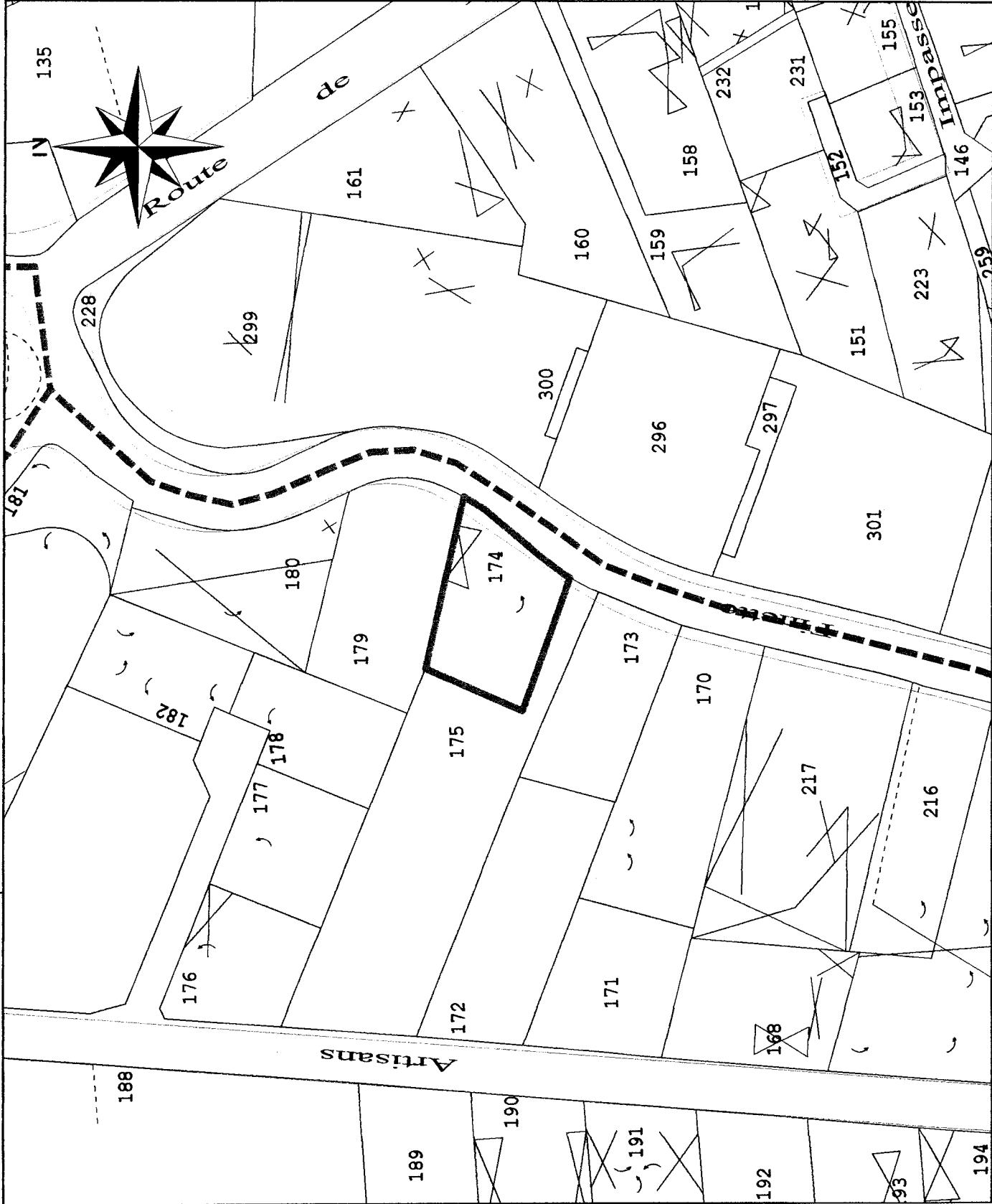
Jean Paul GUILLAUD

RECU A LA PREFECTURE

08 JUIL 2010

PARCELLE BATIE COMMUNALE HC 174 / ZA FINETTE

1 / 986



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace qui 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 (voirie)

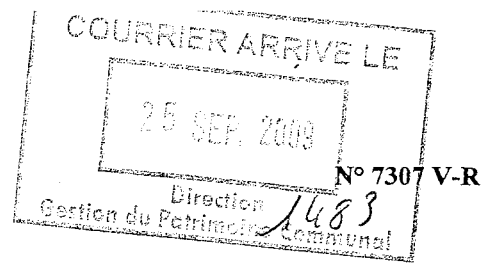
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- 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 : **411V1628/09**
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 : 03/09/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Cession au preneur

4 Propriétaire Bail à construction entre la commune de St Denis (Bailleur) et la SCI ELIX Bail de 40 ans à/c du 05/09/1984

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

Commune de: **St Denis**

Parcelle cadastrée **HC n° 174** d'une superficie de 600 m².

Terrain encombré d'un bâtiment en dur sous tôles à un niveau d'une surface utile d'environ 320 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 POS Zone **UA**

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 200 000 €

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 21/09/09

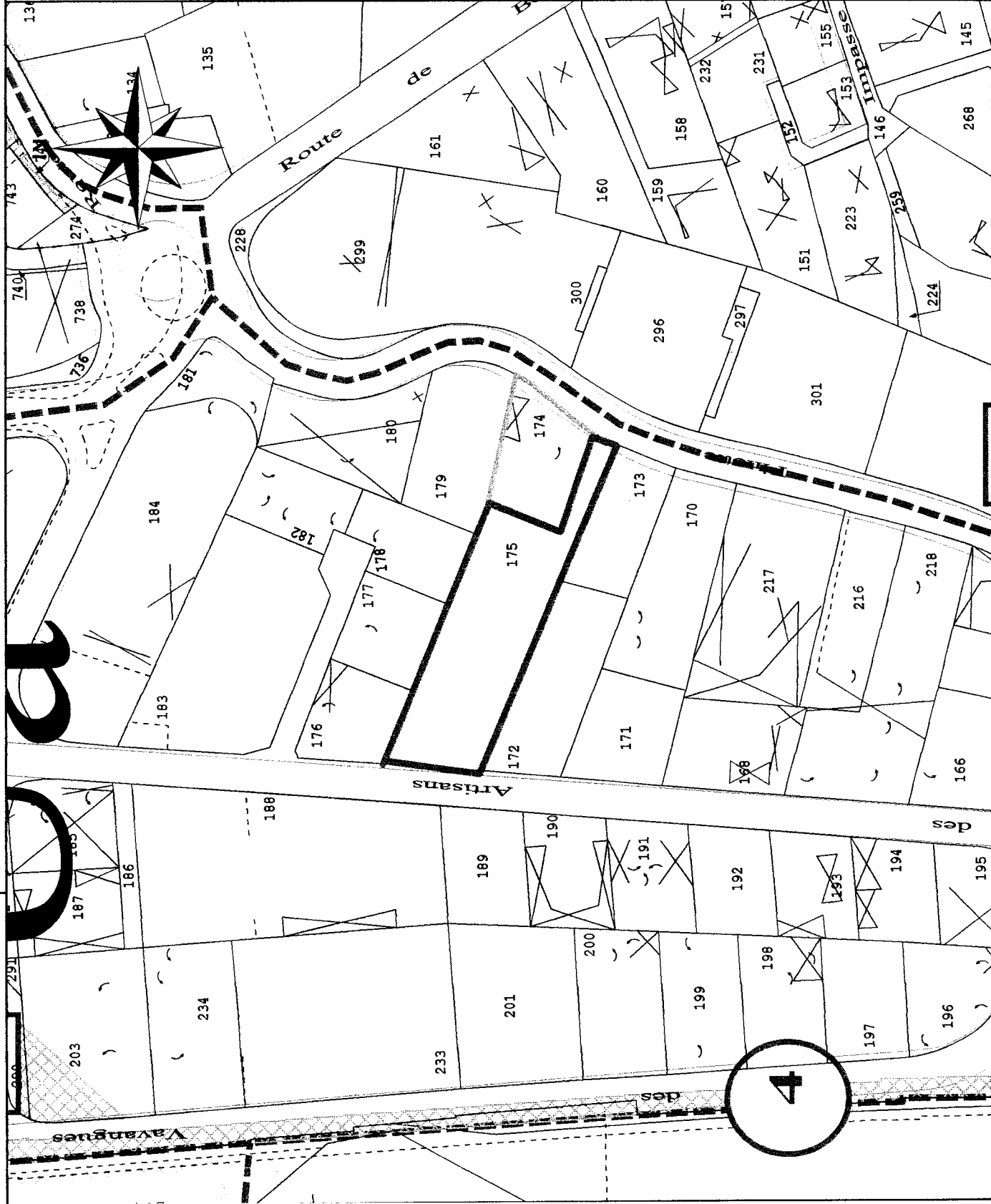


Jean Paul GUILLAUD

08 JUL 2010

PARCELLE BATIE COMMUNALE HC 175 / ZA FINETTE

1 / 1345



LEGENDE

LEGENDE DU P.I.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace qui 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 (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- 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 : **411V1630/09**
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 : 03/09/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Cession au preneur

4 Propriétaire Bail à construction entre la commune de St Denis (Bailleur) et
M. SAMOURGOMPOULLE - Bail de 40 ans s'achevant en 2024

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

Commune de: St Denis

Parcelle cadastrée **HC n° 175** d'une superficie de 1 603 m².

Terrain encombré d'une maison d'habitation et d'un bâtiment tôles.

Propriété facilement scindable (accès à chaque extrémité de la 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 UA

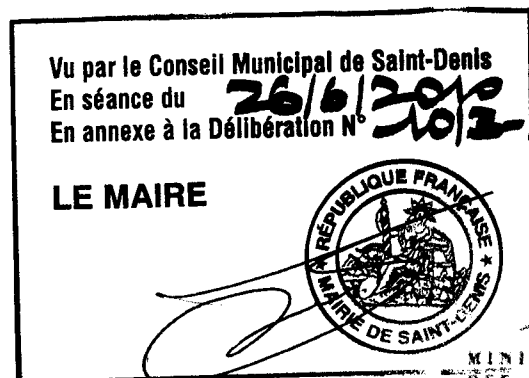
7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 320 000 €

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 21/09/09

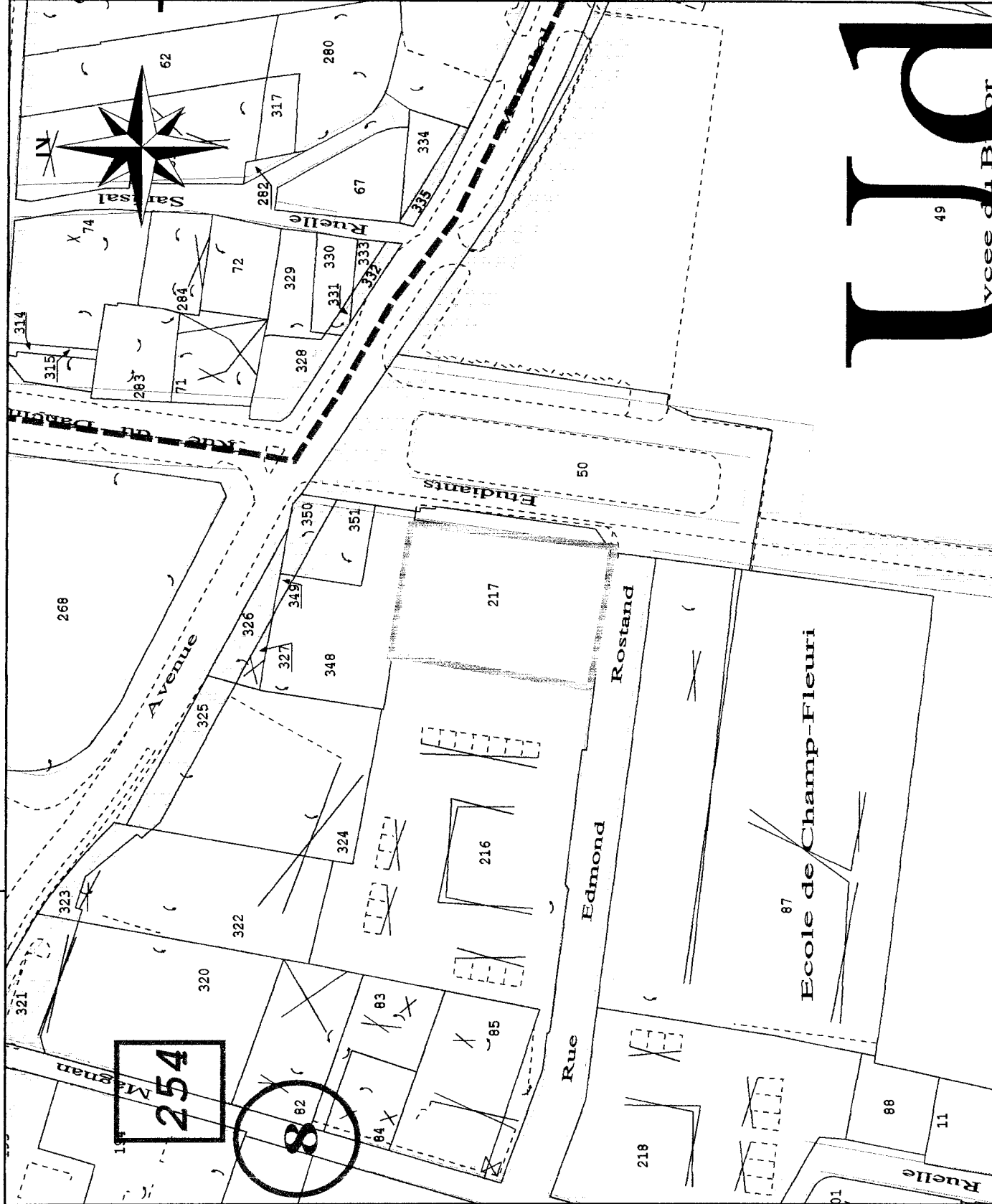


Jean Paul GUILLAUD



PARCELLE NON BATIE COMMUNALE AY 217 / CHAMP FLEURI

1 / 1345



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 (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

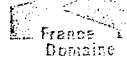
ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

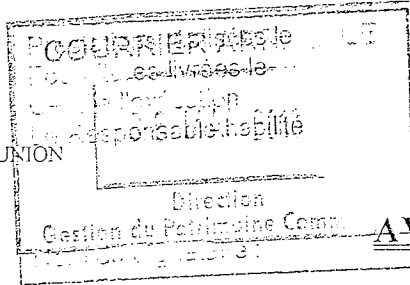
ZONES D'INTERDICTION

- 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

TRESOR PUBLIC
TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous



N° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

**AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0806/10
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94.05.85
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 20/04/2010

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

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

Commune de : St Denis

Parcelle cadastrée AY n° 217 d'une superficie cadastrée de 1 745 m² - Superficie réelle de 2 250 m² empiétant sur la rue E. Rostand
Terrain plat nettoyé de toute construction (ancien parking 2 roues)

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 UD

7 Situation locative

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 100 000 € pour la superficie de l'emprise hors voirie (supérieure à la superficie cadastrée)

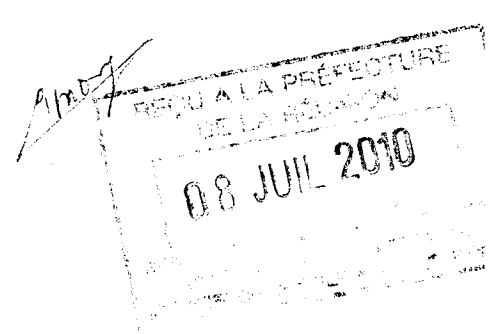
12 Observations particulières:

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 27 avril 2010
Pour le Trésorier-Payeur général
Par délégation, le Chef de service



Nelly MONGEIN



TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



AVIS DU DOMAINE

Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

ACQUISITION AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V2143/09**
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 : SODIAC

2 Date de la consultation : 13/10/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Résorption RHI

4 Propriétaire présumé Commune de St Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : St Denis – Le Brûlé

Sur parcelle cadastrée **CM n° 473** d'une superficie de 5 846 m², emprise de 1 175 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 actuel: Zone **UM**

6 Origine de propriété : Indéterminé

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 35 000 €

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10 %

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond 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**

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

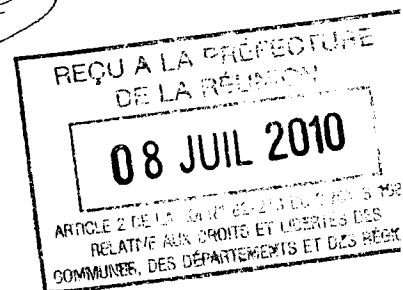
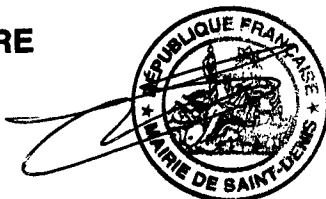
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Trésorerie Générale de la Réunion.

A Saint Denis le 12/11/09

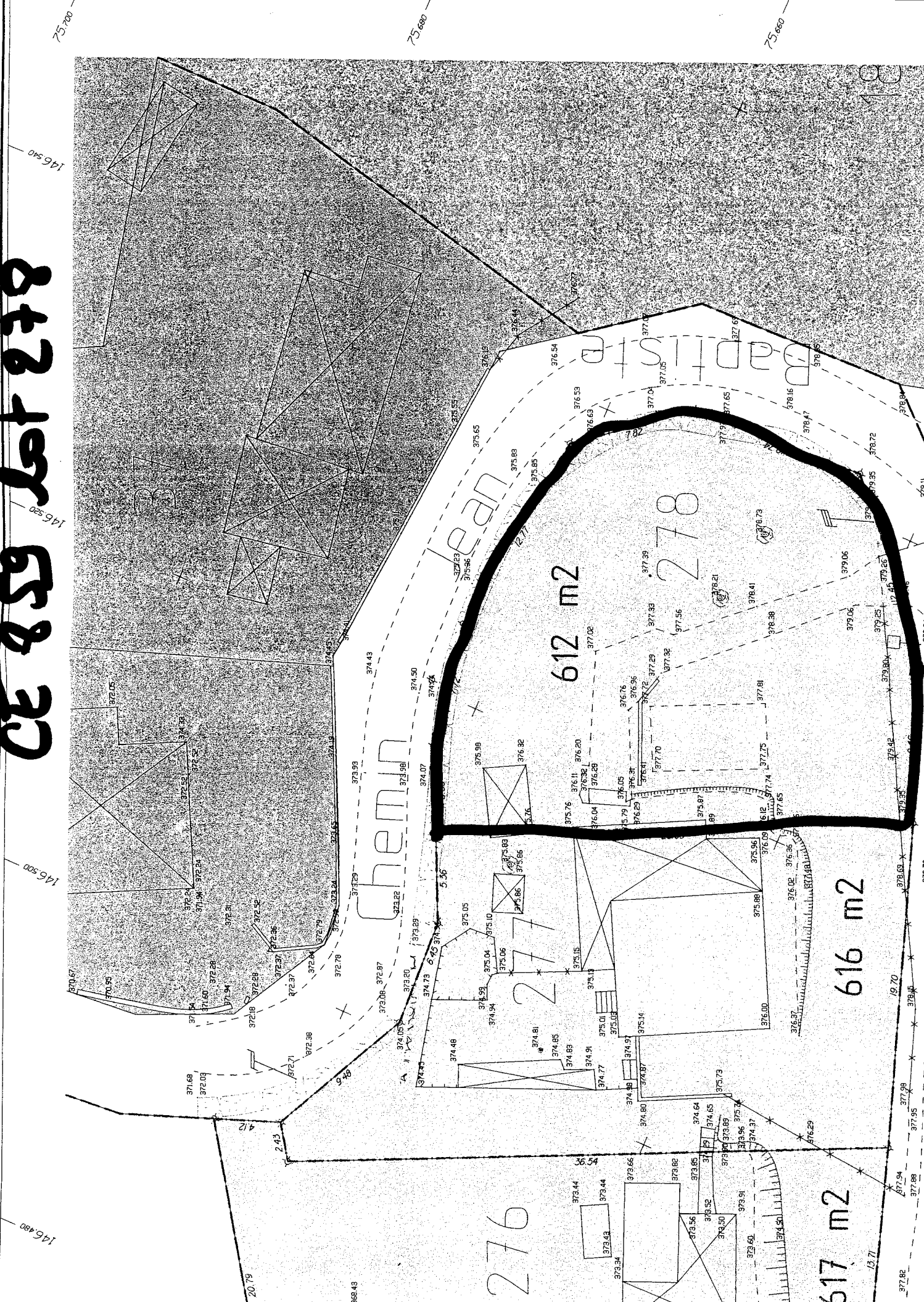
Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **26/6/2010**
En annexe à la Délibération N° **10/3-21**

LE MAIRE



CE 859 lot 278



612 m²

278

276

277

617 m²

616 m²

75.700

75.680

75.660

146.540

146.520

146.500

146.480

20.79

560.43

13.71

372.82

377.88

377.95

378.02

378.09

378.16

378.23

378.30

378.37

378.44

378.51

378.58

378.65

378.72

378.79

378.86

378.93

379.00

379.07

379.14

379.21

379.28

379.35

379.42

379.49

379.56

379.63

379.70

379.77

379.84

379.91

380.00

380.07

380.14

380.21

380.28

380.35

380.42

380.49

380.56

380.63

380.70

380.77

380.84

380.91

380.98

381.05

381.12

381.19

381.26

381.33

381.40

381.47

381.54

381.61

381.68

381.75

381.82

381.89

381.96

382.03

382.10

382.17

382.24

382.31

382.38

382.45

382.52

382.59

382.66

382.73

382.80

382.87

382.94

383.01

383.08

383.15

383.22

383.29

383.36

383.43

383.50

383.57

383.64

383.71

383.78

383.85

383.92

383.99

384.06

384.13

384.20

384.27

384.34

384.41

384.48

384.55

384.62

384.69

384.76

384.83

384.90

384.97

385.04

385.11

385.18

385.25

385.32

385.39

385.46

385.53

385.60

385.67

385.74

385.81

385.88

385.95

386.02

386.09

386.16

386.23

386.30

386.37

386.44

386.51

386.58

386.65

386.72

386.79

386.86

386.93

387.00

387.07

387.14

387.21

387.28

387.35

387.42

387.49

387.56

387.63

387.70

387.77

387.84

387.91

387.98

388.05

388.12

388.19

388.26

388.33

388.40

388.47

388.54

388.61

388.68

388.75

388.82

388.89

388.96

389.03

389.10

389.17

389.24

389.31

389.38

389.45

389.52

389.59

389.66

389.73

389.80

389.87

389.94

390.01

390.08

390.15

390.22

390.29

390.36

390.43

390.50

390.57

390.64

390.71

390.78

390.85

390.92

390.99

391.06

391.13

391.20

391.27

391.34

391.41

391.48

391.55

391.62

391.69

391.76

391.83

391.90

391.97

392.04

392.11

392.18

392.25

392.32

392.39

392.46

392.53

392.60

392.67

392.74

392.81

392.88

392.95

393.02

393.09

393.16

393.23

393.30

393.37

393.44

393.51

393.58

393.65

393.72

393.79

393.86

393.93

394.00

394.07

394.14

394.21

394.28

394.35

394.42

394.49

394.56

394.63

394.70

394.77

394.84

394.91

394.98

395.05

395.12

395.19

395.26

395.33

395.40

395.47

395.54

395.61

395.68

395.75

395.82

395.89

395.96

396.03

396.10

396.17

396.24

396.31

396.38

396.45

396.52

396.59

396.66

396.73

396.80

396.87

396.94

397.01

397.08

397.15

397.22

397.29

397.36

397.43</

TRESOR PUBLIC

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 : **411V2604/06**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone : **02 62 48 69 31**
Télécopie : **02.62.48.26.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

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

2 Date de la consultation : **27/12/06**

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 : **Saint Denis**

Sur parcelle **CE n° 859, lot n° 278** d'une superficie de **612 m²**.
Terrain en friches

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 **AUh**

7 Situation locative **Libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **30 000 €**

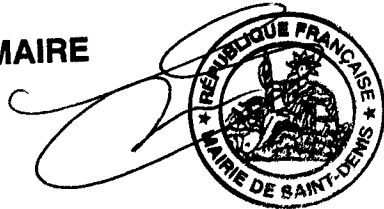
12 Observations particulières:

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 26 février 2007

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **26/01/2007**
En annexe à la Délibération N° **1012-31**

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD

COURRIER ARRIVE LE

- 1 MARS 2007

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine