

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

\* Terrains non bâtis

1° BZ 697-789-790-793-698 et 534p / Route des Palmiers - Montagne / SHLMR /  
modification de la Délibération n° 09/6-47 du 14 novembre 2009

2° HK 70p / rue du Bosquet au Moufia - Sainte-Clotilde (ZAC 1 MOUFIA) / SEDRE

3° IS 221 (lot 192) / Chemin des Roseaux - Saint-Bernard - Montagne /  
Mme ELIZEON Dominique et M. SALEM Frédéric

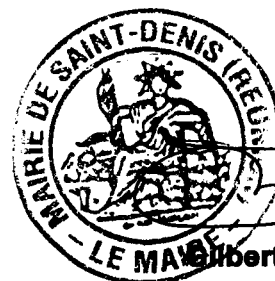
4° CE 169p / Domaine des Fucrées - Montagne / SEDRE

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.

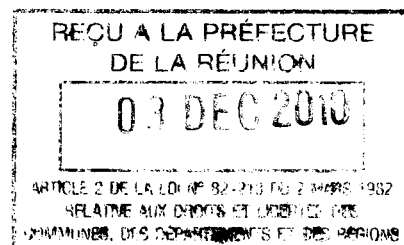
Ainsi, dans le cas où la vente n'aurait pas été conclue par la signature de l'acte subséquent au plus tard le 20 novembre 2011, l'Assemblée Délibérante devra à nouveau se prononcer sur la base d'un avis réactualisé des services fiscaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**LE MAIRE**

**Albert ANNETTE**



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

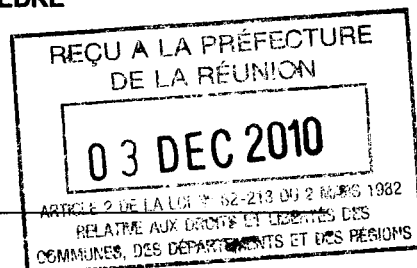
\* Terrains non bâtis

1° BZ 697-789-790-793-698 et 534p / Route des Palmiers - Montagne / SHLMR /  
modification de la Délibération n° 09/6-47 du 14 novembre 2009

2° HK 70p / rue du Bosquet au Moufia - Sainte-Clotilde (ZAC 1 MOUFIA) / SEDRE

3° IS 221 (lot 192) / Chemin des Roseaux - Saint-Bernard - Montagne /  
Mme ELIZEON Dominique et M. SALEM Frédéric

4° CE 169p / Domaine des Fucrèas - Montagne / SEDRE



**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

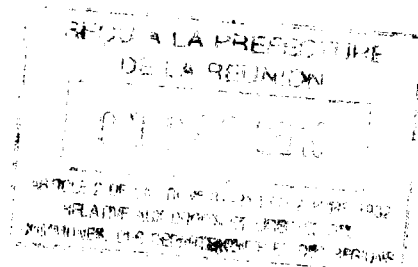
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 10/6-49 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 13<sup>ème</sup> 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 les cessions en pleine propriété des terrains communaux aux conditions mentionnées dans les tableaux joints 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) 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

30 NOV 2010



**LE MAIRE**

Gilbert ANNETTE


CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX (BATI ET NON BATI)

Références cadastrales	Superficies	Situations	Acquéreurs	Motivation	Conditions principales
<p><b>BZ 697-789-790-793-698 et 534 partie</b> (Zones Uj et Uh au PLU)</p>	<p>13 947 m<sup>2</sup> environ</p>	<p>Route des Palmiers 97417 LA MONTAGNE</p>	<p>SHLMR</p>	<p>Par délibération n° 09/6-47 du 14 novembre 2009, la SHLMR a été désignée lauréate de l'appel à projets n°1 de la commune sur les terrains référencés section BZ numéros 697, 789, 790 et 793 situés à la Montagne. Pour mémoire, le programme retenu porte sur la réalisation d'une opération de 71 logements locatifs sociaux.</p> <p>Sur cette base, la SHLMR a pu affiner son projet de construction. Le plan projet définitif a alors mis en évidence qu'il fallait acquérir des portions de parcelles communales supplémentaires ; à savoir environ 1 050 m<sup>2</sup> à détacher également des terrains cadastrés BZ 698 et BZ 534 p.</p> <p>Dès lors, il convient d'annuler et remplacer la délibération précitée qui est devenue sans objet.</p> <p>La cession de ces terrains communaux s'accompagne enfin de l'inscription d'une servitude de passage au profit de la SHLMR sur les parcelles BZ 534 et BZ 106 restant appartenir à la Ville dont l'emprise n'est pas précisée.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 13 947 m<sup>2</sup> environ;</p> <p>3° prix de <b>2 522 000,00 €</b> (conformément à l'avis de France Domaine n°410V1580/10 daté du 20 octobre 2010)</p>

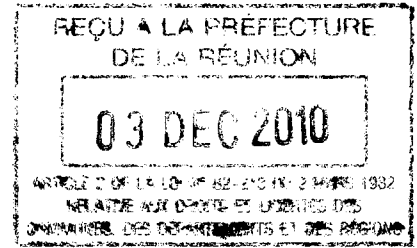
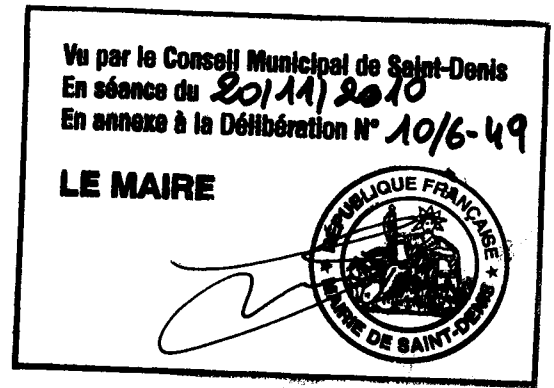
REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA RÉUNION  
03 DEC 2010  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982 RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA RÉUNION  
03 DEC 2010  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982 RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

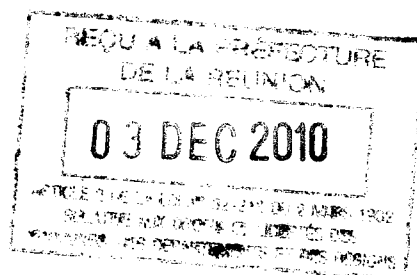
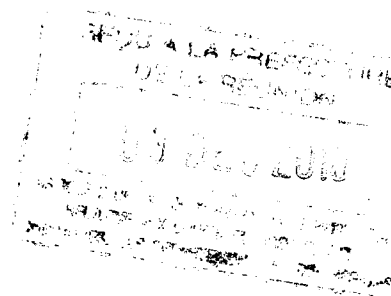
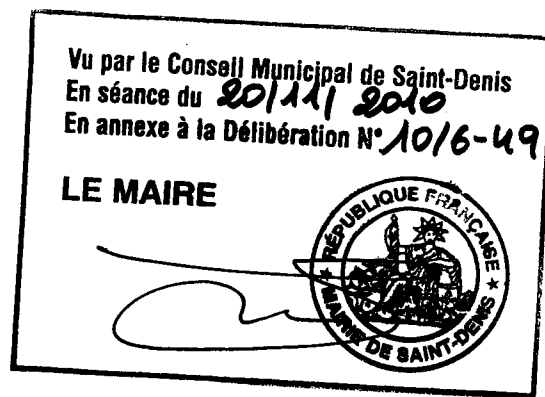
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 20/11/2010  
En annexe à la Délibération N° 10/6-49  
LE MAIRE



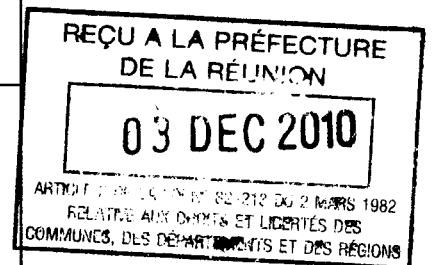
Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<b>HK 70p</b> (Zone Uva au PLU)	725 m <sup>2</sup> environ	Rue du Bosquet 97490 SAINTE CLOTILDE	SEDRE	<p>Dans le cadre de l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) N° 1 de Moufia, un Traité de Concession et le Cahier des Charges définissant les droits et obligations respectifs du Concédant et du Concessionnaire, ont été approuvés le 19 septembre 1978.</p> <p>La SEDRE doit réaliser diverses actions décidées par la Commune pour le renforcement de la Centralité de MOUFIA et les dernières commercialisations prévues.</p> <p>Ainsi, sur cette parcelle et de celle mitoyenne cadastrée HK 17 appartenant déjà à la SEDRE il est programmé la construction d'un complexe pharmacie – cabinet médical (une emprise de 725 m2).</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 725 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° prix de <b>22 000,00 €</b> (conformément à l'avis de France Domaine n° 411V1347/10 daté du 25/06/2010)</p>



Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
IS 221 (lot 192) Zone Um au PLU	919 m <sup>2</sup>	15 Chemin des Roseaux Saint-Bernard 97417 La Montagne	Mme ELIZEON Dominique et M SALEM Frédéric	<p>Par courrier initial du 31 août 2006, les futurs acquéreurs ont sollicité les services de la Ville pour acheter cette parcelle sur laquelle une construction vétuste en bois sous toles d'environ 30 m<sup>2</sup> est implantée, au titre de leur habitation principale.</p> <p>La politique de la Ville étant notamment de favoriser l'accession en pleine propriété de ses administrés, il y a lieu de faire droit à leur demande au prix fixé par France Domaine.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie cadastrale de 919 m<sup>2</sup> environ ;</p> <p>3° prix de <b>60 000,00 €</b></p> <p>(conformément à l'avis de France Domaine n° 411V0509/10 du 27/08/10)</p>

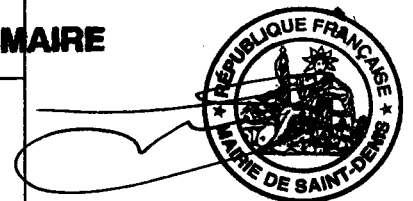


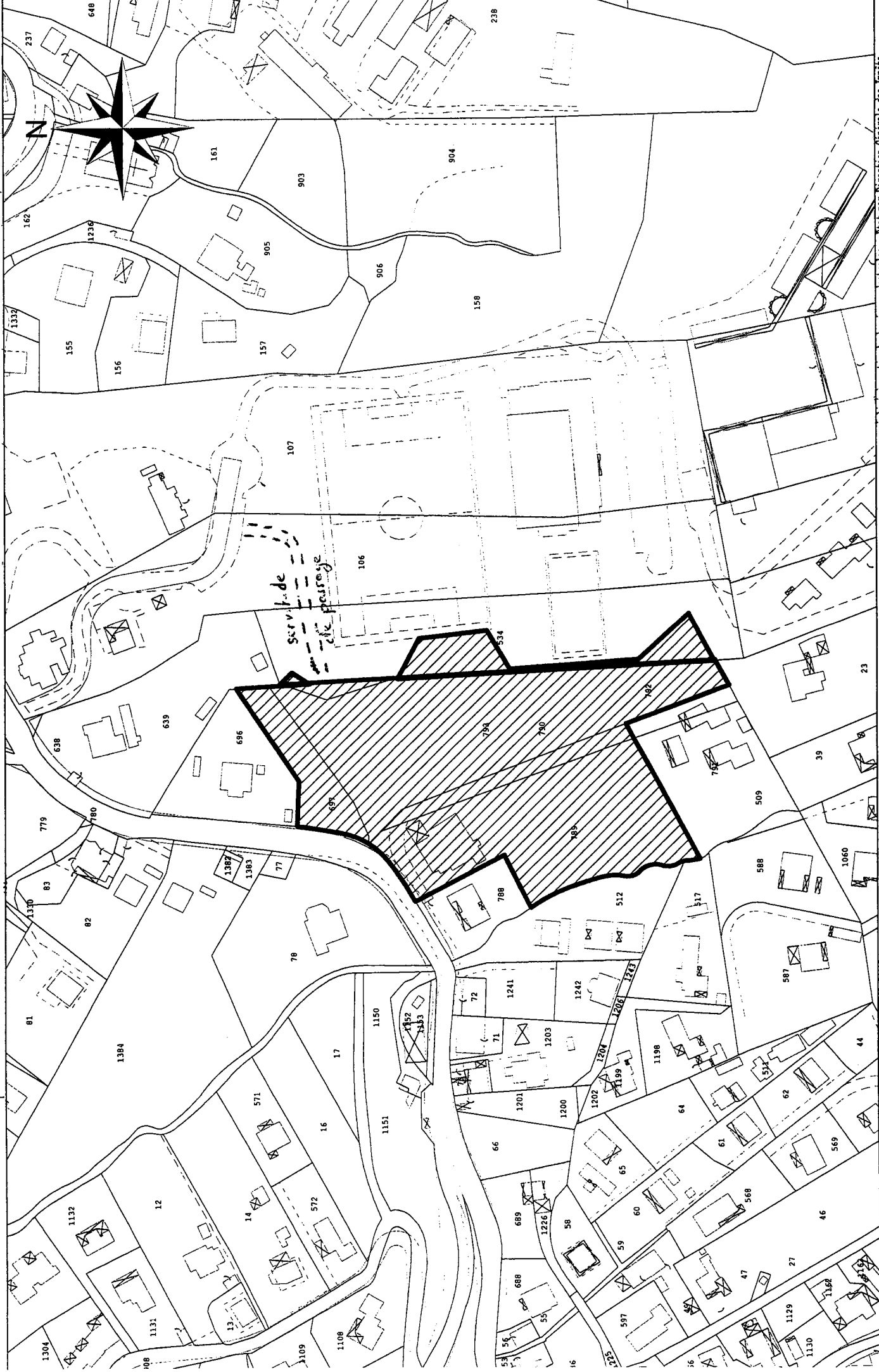
Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
CE 169p (Zone AUm au PLU)	94 680 m <sup>2</sup> environ	Chemin Ruisseau blanc 97417 LA MONTAGNE	SEDRE	<p>L'opération « domaine des Fucréas » est située au 8<sup>ème</sup> km à la Montagne sur la parcelle communale CE 169.</p> <p>A l'issue d'une mise en concurrence l'offre de la SEDRE a été retenue en 2006.</p> <p>Le site est occupé par 25 familles, qui sont seront relogées sur site.</p> <p>La programmation logement validée par la Ville comporte une part importante de logements aidés (63 %) notamment en accession :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 16 locatifs sociaux de type LLS ou LLTS</li> <li>▪ 14 LES</li> <li>▪ 7 acquisitions améliorations</li> <li>▪ 45 PTZ</li> <li>▪ 48 lots libres</li> </ul>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 94 680 m<sup>2</sup> environ;</p> <p>3° prix de <b>1 586 000 €</b> (compatible à l'avis de France Domaine n° 411V1540/10 daté du 01/07/2010)</p>
<b>TOTAL</b>					<b>4 190 000 €</b>



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du 20/11/2010  
En annexe à la Délibération N° 10/6-49

LE MAIRE







DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7307 V-R

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION

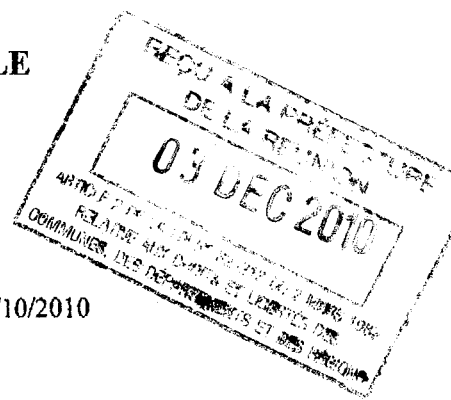


Brigade d'Evaluation Domaniale  
7 avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9  
Réception sur rendez-vous

**AVIS DU DOMAINE**

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

**VENTE AMIABLE**



Pour nous joindre :  
Références : N° dossier : 410V1580/10  
Affaire suivie par : LILIAN SAVIRAYE  
Téléphone: 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT-DENIS
- 2 Date de la consultation : 20/04/2010 complétée le 14/10/2010
- 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 : **Saint Denis**

Sur parcelles cadastrées BZ n° 534-697-698-789-790 et 793, une emprise de 13 947 m<sup>2</sup>.  
Terrains en friches dominant le CD 41.

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/Uj – Sur la parcelle BZ n° 789, une bande d'environ 1 100 m<sup>2</sup>, orientée nord/est est inconstructible (zone R1 du PPR).

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 2 522 000 €

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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 20/11/2010  
En annexe à la Délibération N° 1016-49  
**LE MAIRE**

A Saint Denis le 20 octobre 2010  
Le Receveur des Finances de 1<sup>ère</sup> catégorie,  
Gérant intérimaire

Daniel PARIS

MINISTÈRE DU BUDGET  
DES COMPTES PUBLICS  
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

