

OBJET CESSION DE TERRAINS (NON BATIS ET BATIS)

* Terrains non bâtis

1° HY 136 p / 38 Route Gabriel Macé - Bretagne / SODIAC

2° EI 76 / Moulin Cader - Montagne / SODIAC

* Terrains bâtis

3° AD 484 / 44 Rue de Nice - Saint-Denis/ M. Jean Claude CHEUNG-AH-SEUNG

4° HV 90 / 2 Rue de la Martinique - ZA de Foucherolles - Moufia / M. Dominique Pascal HOARAU

5° AW 647 / 151 Rue des Vavangues - ZA de Finette - Sainte-Clotilde / M. Léonce LAPP-THIAPP
(Garage Auto Star)

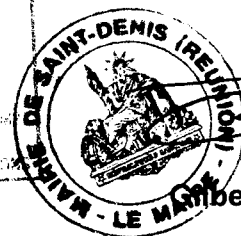
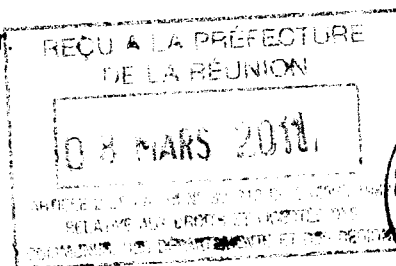
6° HV 183 / 74 Avenue Foch / ZA de Foucherolles - Moufia / M. Michel GRONDIN
(Snack Mini Resto Rapide)

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 26 février 2012, 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

Robert ANNETTE

OBJET CESSIION DE TERRAINS (NON BATIS ET BATIS)

* Terrains non bâtis

1° HY 136 p / 38 Route Gabriel Macé - Bretagne / SODIAC

2° EI 76 / Moulin Cader - Montagne / SODIAC

* Terrains bâtis

3° AD 484 / 44 Rue de Nice - Saint-Denis/ M. Jean Claude CHEUNG-AH-SEUNG

4° HV 90 / 2 Rue de la Martinique - ZA de Foucherolles - Moufia / M. Dominique Pascal HOARAU

5° AW 647 / 151 Rue des Vavangues - ZA de Finette - Sainte-Clotilde / M. Léonce LAPP-THIAPP
(Garage Auto Star)

6° HV 183 / 74 Avenue Foch / ZA de Foucherolles - Moufia / M. Michel GRONDIN
(Snack Mini Resto Rapide)

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° 11/1-26 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, avec réserve exprimée par l'opposition en AG/ EM ;

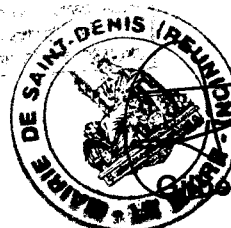
**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

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 - 7 MAR. 2011



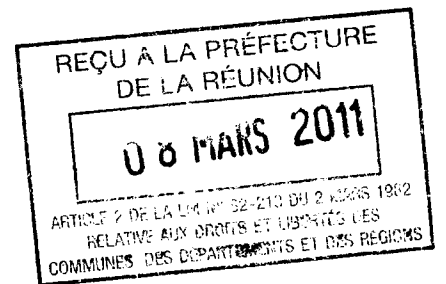
LE MAIRE

ANNETTE

CESSION DE TERRAIN (NON BATI)

1/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HY 136 partie (Zone Uj au PLU)	1 200 m ²	38 Route Gabriel Macé Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	SODIAC	La Ville envisage la réalisation d'une crèche interentreprises au sein de la ZAC de la Technopole dont la SODIAC est concessionnaire. C'est pourquoi, par courrier du 29 mars 2010, il lui a été demandé de porter un tel projet, puis de le commercialiser. Cette demande a été acceptée à la date 2 août 2010 au prix fixé par France Domaine.	Les conditions de la vente sont : 1° cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle ; 2° superficie détachée de 1 200 m ² ; 3° prix de 180 000,00 € conforme à l'avis de France Domaine n° 411V2504 du 26/01/2011.



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 111-26

LE MAIRE



CESSION DE TERRAIN (NON BATI)

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
EI 76 (Zones AUm et N au PLU)	2 300 m ² (selon les données du cadastre)	Moulin Cader 97417 La Montagne	SODIAC	<p>Par une précédente Délibération du 25 septembre 2010, la Ville s'est engagée à céder à la SODIAC sa parcelle non bâtie EI 41 d'une superficie de 92 503 m², au prix de 2 400 000,00 €, en vue d'y construire 170 logements.</p> <p>Par courrier du 3 décembre dernier, l'acquéreur a souhaité en outre acquérir le terrain mitoyen, référencé EI 76 d'une contenance de 2 300 m², pour améliorer l'accès aux futurs logements.</p> <p>Pour permettre la réalisation optimale de ce programme d'intérêt public local, il y a lieu de faire droit à cette demande, au prix fixé par France Domaine, en précisant que l'emprise concernée par l'emplacement réservé n° 116 inscrit au PLU sera rétrocédée ultérieurement à la Ville, à titre gratuit, une fois l'opération réalisée.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie de 2 300 m² environ,</p> <p>3° prix de 71 000,00 € conforme à l'avis de France Domaine n° 411V2373 du 16/02/2011.</p>

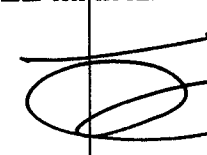

REÇU À LA PRÉFECTURE DE LA RÉUNION

04 MARS 2011

CHIFFRE D'ENREGISTREMENT ET DE CLASSEMENT
RELATIF AUX DROITS ET OBLIGATIONS
CONSTITUÉS DANS LE DOMAINE PUBLIC ET LES RÉGIONS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 11/1-26

LE MAIRE

CESSION DE TERRAIN (BATI)

3/6

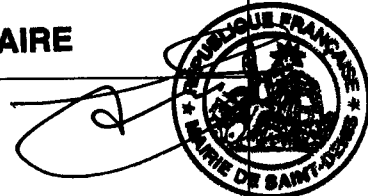
Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AD 484 (Zone Upa au PLU)	54 m ² (selon les données du cadastre)	44 Rue de Nice 97400 Saint-Denis	M. Jean Claude CHEUNH AH SEUNG	<p>Cette parcelle bâtie a été acquise le 14 février 1996, par voie de préemption, en vue de la mise à l'alignement à 20 m de la Rue de Nice.</p> <p>Sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé à la date du 17 décembre 2004, le projet a été réalisé sur une emprise de 12 m de large ne nécessitant pas la destruction de la construction.</p> <p>Cette parcelle bâtie, menaçant ruine, ne présente donc plus aujourd'hui d'intérêt pour la collectivité.</p> <p>Il apparaît, par conséquent, opportun d'accepter la proposition d'achat à l'amiable de M. CHEUNG AH SEUNG, architecte, d'autant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Ville n'est plus tenue par le délai de purge du droit de priorité des anciens propriétaires et/ ou acquéreurs évincés, - la construction principale est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (bâtiment à conserver). <p>Enfin, le prix de ce terrain bâti cédé libre de toute occupation et/ ou location a été négocié à la somme de 25 300,00 €, supérieur de 10 % à l'avis du Domaine.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° cession en pleine propriété de la parcelle ; 2° superficie cadastrale de 54 m² ; 3° prix de 25 300,00 € ; supérieur de 10 % à l'avis de France Domaine n° 411V0910-2/10 du 30/09/2010.

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

08 MARS 2011

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONSVu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 2011-26

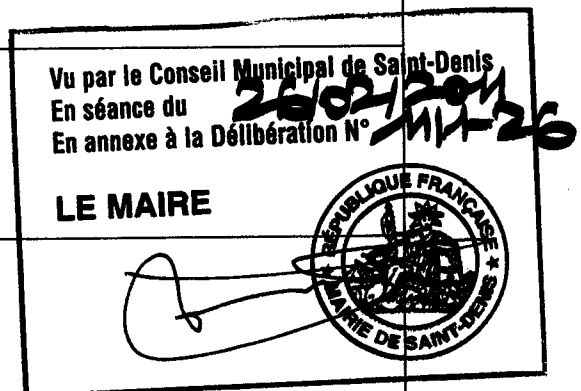
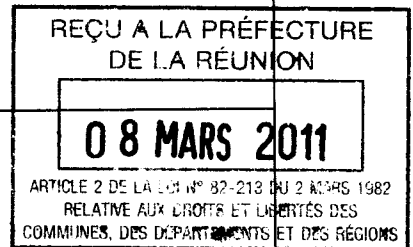
LE MAIRE



CESSION DE TERRAIN (BATI)

4/ 6

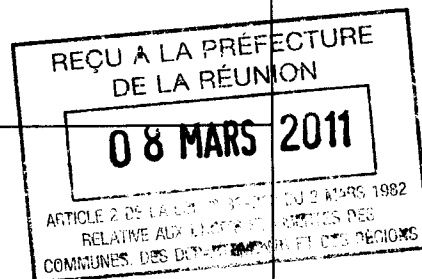
Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HV 90 (Zone Uj au PLU)	582 m ² (selon les données du cadastre)	2 Rue de la Martinique ZA de Foucherolles Moufia 97490 Sainte-Clotilde	M. Dominique Pascal HOARAU	<p>Par un bail à construction des 9 et 15 mars 1989, M. HOARAU Dominique exerce son activité professionnelle notamment sous l'enseigne de « KIT CLOTURE » sur la Zone d'Activités de Foucherolles au Moufia.</p> <p>Cet occupant a manifesté la volonté de se rendre propriétaire du terrain sur lequel il a construit son bâtiment.</p> <p>C'est pourquoi, pour permettre de pérenniser son emploi, il y a lieu de faire droit à la demande d'achat de M. HOARAU, au prix fixé par France Domaine et sous réserve de respecter les clauses particulières propres à son environnement professionnel, à savoir : une Zone d'Activités.</p> <p>Aussi, par courrier daté du 14 décembre 2010, la Ville lui a proposé d'acquérir la parcelle au prix de 129 000,00 € qu'il a accepté par correspondance réceptionnée le 3 janvier 2011.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie cadastrale de 582 m² ;</p> <p>3° prix de 129 000,00 € conforme à l'avis de France Domaine n° 411V0066 du 17/11/2010</p> <p>4° clauses particulières à insérer dans l'acte de vente</p> <p>a) un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente,</p> <p>b) le principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant 10 ans à compter de la signature de l'acte,</p> <p>c) 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 TERRAIN (BATI)

5/6

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AW 647 (Zone Ua au PLU)	520 m ² (selon les données du cadastre)	151 Rue des Vavangues ZA de Finette 97490 Sainte-Clotilde	M. Léonce LAPP-THIAPP exerçant sous l'enseigne « Garage AUTO STAR »	<p>Par un bail à construction des 24 février et 14 mars 1988, M. Léonce LAPP-THIAPP exerce son activité de garagiste sous l'enseigne « GARAGE AUTO STAR », sur la Zone d'Activités de Finette à Sainte-Clotilde.</p> <p>L'occupant ayant manifesté la volonté de se rendre propriétaire du terrain sur lequel il a construit son bâtiment par courrier du 18 février 2010 et la Ville souhaitant favoriser l'accession à la pleine propriété de ses occupants, il y a lieu de faire droit à sa demande, sous réserve de respecter les clauses particulières propres à son environnement professionnel, à savoir : une Zone d'Activités.</p> <p>Aussi, par courrier du 14 décembre 2010, la Ville a proposé à M. LAPP-THIAPP d'acquiescer cette parcelle au prix de 134 000,00 € fixé par France Domaine, qu'il a accepté.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle ;</p> <p>2° superficie cadastrale de 520 m² ;</p> <p>3° prix de 134 000,00 € conforme à l'avis de France Domaine n° 411V0525 du 17/11/2010</p> <p>4° clauses particulières à insérer dans l'acte de vente</p> <p>a) un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente,</p> <p>b) le principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant 10 ans à compter de la signature de l'acte,</p> <p>c) 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>



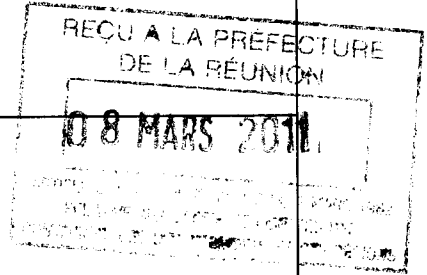
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 111-26

LE MAIRE



CESSION DE TERRAIN (BATI)

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HV 183 (Zone Uj au PLU)	201 m ² environ (à déterminer par un plan de bornage)	74 Avenue Foch ZA de Foucherolles Moufia 97490 Sainte-Clotilde	M. Michel GRONDIN exerçant sous l'enseigne « Snack Mini Resto Rapide »	Par convention administrative en date du 28 novembre 2009, M. Michel GRONDIN exerce son activité professionnelle sous l'enseigne « Snack Mini Resto Rapide » sur la Zone d'Activités de Foucherolles, au Moufia. Ce dernier, par courrier du 14 octobre 2009, a sollicité les services de la Ville en vue d'acquiescer le terrain sur lequel il exerce son activité de restauration. Pour permettre de pérenniser son emploi, il y a lieu de faire droit à la demande d'achat de M. GRONDIN, au prix fixé par France Domaine et sous réserve de respecter les clauses particulières propres à son environnement professionnel, à savoir : une Zone d'Activités.	Les conditions de la vente sont : 1° cession en pleine propriété de la parcelle ; 2° superficie de 201 m ² environ ; 3° prix de 175,00 €/ m ² conforme à l'avis de France Domaine n° 411V1548 du 13/12/2010 4° clauses particulières à insérer dans l'acte de vente a) un droit de préemption conventionnel au profit de la Commune en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente, b) le principe de spécialisation de l'activité commerciale pendant 10 ans à compter de la signature de l'acte, c) 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.



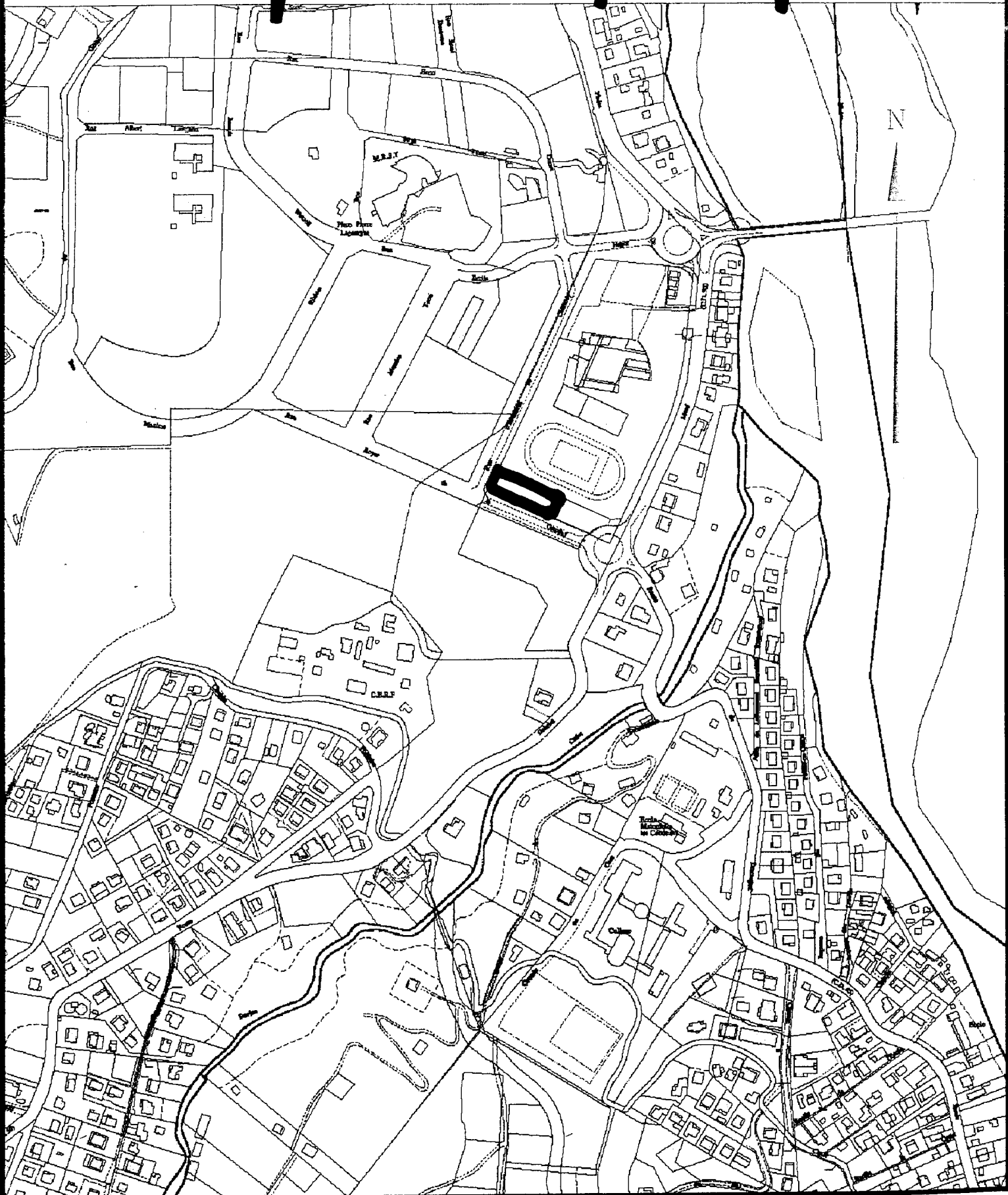
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 111-26

LE MAIRE

TOTAL cession de terrains (non bâtis et bâtis) 574 475,00 euros

PLAN DE SITUATION

parcelle H4 136p



DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION



Brigade d'Évaluation 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 : 2010-411V2504
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE, évaluateur
Téléphone: 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 29/12/2010

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 - Rte Gabriel Macé

Sur parcelle cadastrée HY n° 136 d'une superficie de 26 509 m², emprise de 1 200 m² en limite sud du collège Emile Hugot

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 : 180 000 €

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.

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

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 Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion.

A Saint Denis le 26 janvier 2011
Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de la Réunion
Par délégation, l'Inspecteur du Trésor Public

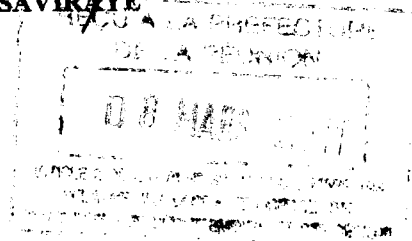

Lilian SAVIRAYE

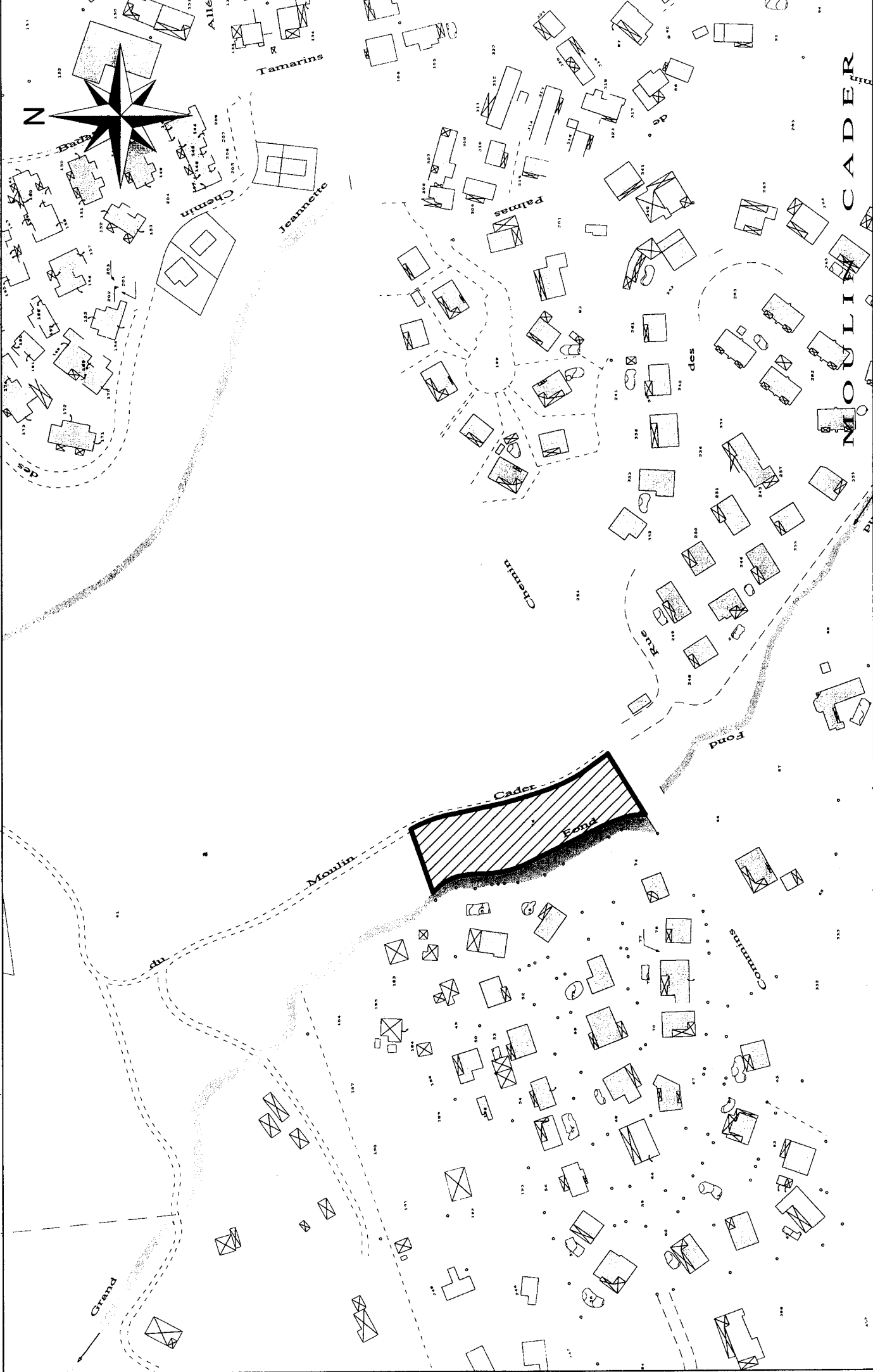
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 114-26

LE MAIRE



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





AVIS DU DOMAINE

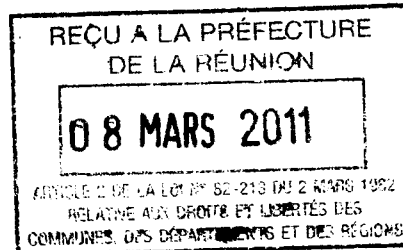
ACQUISITION AMIABLE

Brigade d'Évaluation Domaniale
7 Avenue André Mabroux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du Domaine de l'État art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2010-411V2373
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : igdmaine104@defp.finances.gouv.fr



1 Service consultant : SODIAC

2 Date de la consultation : 3/12/2010 complétée le 16/2/2011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition

4 Propriétaire présumé Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS
Parcelle cadastrée EI n° 76 d'une superficie de 2 300 m².
Terrain nu

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du
sous sol-Éléments particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au PLU actuel zone : Aum/N
Au PPRi actuel zone R1 et Bgi
ER n° 116 et Espace boisé classé

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 71 000 €

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.
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 Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 111-26

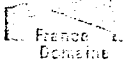
LE MAIRE



A Saint-Denis le 16 février 2011
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Réunion
Par délégation, l'Inspecteur

Lilian SAVIRAYE

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Évaluation 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 : 410V0910-2/10
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone: 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : ledomaine104@defir.finances.gouv.fr

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT-DENIS

2 Date de la consultation : 4/05/2010

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

Parcelle cadastrée AD n° 484 d'une superficie de 54 m².

Terrain encombré de constructions en ruine.

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 Upa

Construction déclarée d'intérêt architectural

7 Situation locative : libre

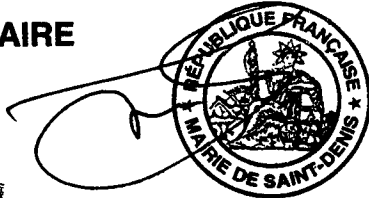
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 23 000 €

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 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 26-11-26

LE MAIRE



A Saint Denis le 30 septembre 2010

Pour le Trésorier-Payeur Général
Par délégation, l'Inspecteur du Trésor











Lilian SAVIRAYE








LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.







-  Limite de zone et de secteur
-  Espace bâti 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

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



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

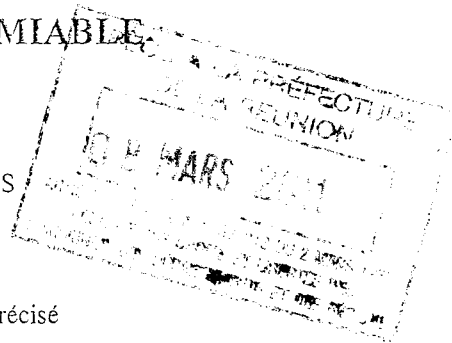
AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2010-411V0066
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94.05.85
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@defip.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE



1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 15/01/2010

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Non précisé

4 Propriétaire Bail à construction entre la commune de Saint-Denis (bailleur) et Monsieur HOARAU Dominique Pascal et Madame HELIAS Marie Anise (preneurs à bail) pour une durée de 40 ans, soit du 1/2/1989 au 31/01/2029.

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

Commune de : St Denis – ZA FOUCHEROLLES

Parcelle cadastrée HV n° 90 d'une superficie de 582 m².

Terrain encombré d'un bâtiment à charpente métallique sous tôles d'une surface utile déclarée de 284 m² en état moyen d'entretien.

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 en cas de cession au preneur à bail : 129 000 €

12 Observations particulières:

A défaut de précision dans la demande, la valeur vénale a été calculée dans le cas de la résiliation du bail « au profit » du preneur à bail. Si tel n'est pas le cas le service devra être à nouveau consulté.













A Saint Denis le 17 novembre 2010
Pour le Receveur des Finances de 1^{ère} catégorie,
Gérant intérimaire
Par délégation, l'Inspecteur du Trésor

Lilian SAVIRAYE






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 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

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



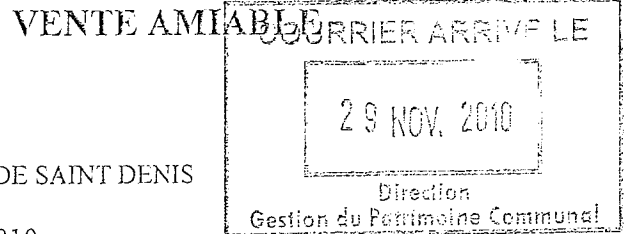
Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2010-411V0525
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94.05.85
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tcdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr



1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 9/03/2010

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

4 Propriétaire Bail à construction entre la commune de Saint-Denis (bailleur) et la SARL AUTO STAR (preneur à bail) pour une durée de 40 ans, soit du 1/03/1988 au 28/02/2028.

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

Commune de : St Denis – ZA FINETTE

Parcelle cadastrée AW n° 647 d'une superficie de 520 m².

Terrain encombré d'un bâtiment à usage industriel d'une surface déclarée de 170 m² en bon état d'entretien.

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 :

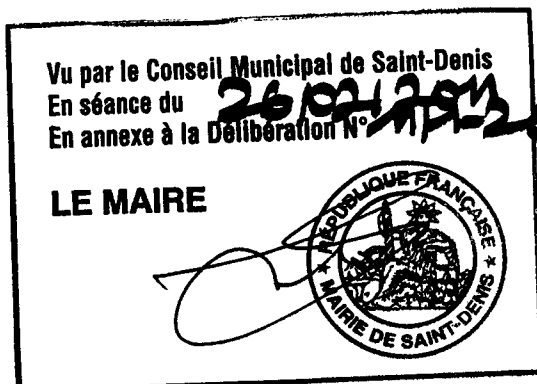
Au POS zone Ua

7 Situation locative libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle en cas de cession au preneur à bail : 134 000 €

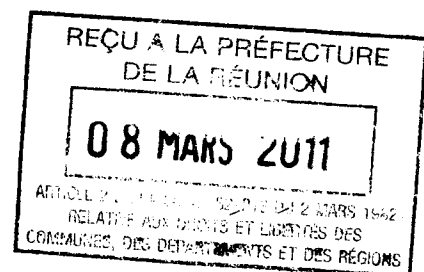
12 Observations particulières:

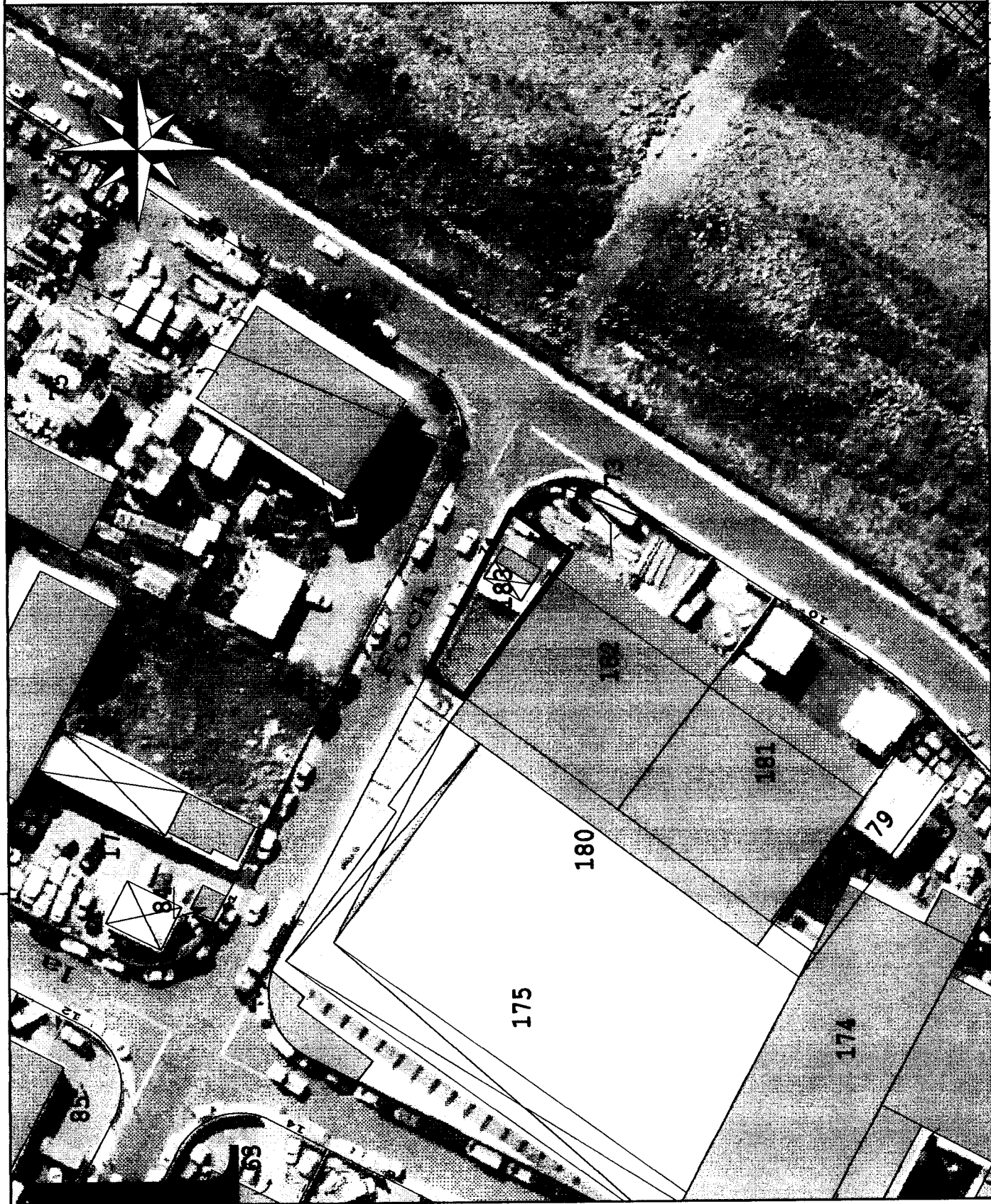
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai *d'un an*



A Saint Denis le 17 novembre 2010
Pour le Receveur des Finances de 1^{ère} catégorie,
Gérant intérimaire
Par délégation, l'Inspecteur du Trésor











Lilian SAVIRAYE








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
-  Emprises 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

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 : 2010-411V1458
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : tcdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

ARRIVE LE
14 DEC. 2010
Commune

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT-DENIS

2 Date de la consultation : 9/07/2010

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Cession

4 Propriétaire : COMMUNE DE SAINT-DENIS

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

Commune de : - Saint Denis - ZA de Foucherolles

Sur parcelle cadastrée HV n° 183 pour une superficie totale de 201 m²,
emprise à déterminer.

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 Ui

7 Situation locative Libre.

9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m² : 175 €/m²

12 Observations particulières:

A Saint Denis le 13 décembre 2010
Pour le Receveur des Finances de 1^{ère} catégorie,
Gérant intérimaire
Par délégation, l'Inspecteur du Trésor

Lilian SAVIRAYE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 26
LE MAIRE

RECU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION
08 MARS 2011