

**OBJET CESSION DE TERRAINS BATIS ET NON BATIS**

\* **terrains bâtis**

- 1° AO 455-511-517-540-541 et DP à déclasser / Ruelle Tadar - Saint-Denis / SDIS 974
- 2° BL 355-359-361-364 / ZA du Chaudron - Rue Gabriel de Kerveguen - Sainte-Clotilde / SARL CCTPL

\* **terrains non bâtis**


- 3° HY 136 partie / ZAC Technopole - Route Gabriel Macé - Bretagne - Sainte-Clotilde / SODIAC
  - 4° AE 119-120-121-122-123-124-125-126-127-128 / Front-de-Mer - Rue Victor Mac Auliffe - Saint-Denis / NEO Développement Immobilier
  - 5° IH 29 partie / Rue Monseigneur de Langavant - Bretagne - Sainte-Clotilde / Association ECSPER
  - 6° HM 9 partie / Rue Roger Guichard - ZAC I de Moufia - Sainte-Clotilde / SEDRE
- 

Je vous propose de vous prononcer sur les projets de cessions des terrains communaux désignés ci-dessus, en pleine propriété, ainsi qu'aux prix et conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

La signature des actes authentiques pourra être précédée d'un compromis de vente, dans le but de permettre aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement. Ce compromis devra alors être signé par les parties dans le délai de 4 mois maximum suivant la date de prise d'effet de la présente délibération et sera conclu pour une durée de 6 mois au maximum, sans possibilité de prorogation.

Ainsi, dans le cas où la vente n'aurait pas été constatée par acte notarié au terme du délai porté au compromis ou en l'absence de signature de ce dernier dans le délai requis, l'Assemblée Délibérante devra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette vente, notamment au vu d'un avis réactualisé des services de France Domaine.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **LE MAIRE**  
**LE MAIRE ANNETTE**

**OBJET CESSIION DE TERRAINS BATIS ET NON BATIS**

\* **terrains bâtis**

- 1° AO 455-511-517-540-541 et DP à déclasser / Ruelle Tadar - Saint-Denis / SDIS 974
- 2° BL 355-359-361-364 / ZA du Chaudron - Rue Gabriel de Kerveguen - Sainte-Clotilde / SARL CCTPL

\* **terrains non bâtis**

- 3° HY 136 partie / ZAC Technopole - Route Gabriel Macé - Bretagne - Sainte-Clotilde / SODIAC
- 4° AE 119-120-121-122-123-124-125-126-127-128 / Front-de-Mer - Rue Victor Mac Auliffe - Saint-Denis / NEO Développement Immobilier
- 5° IH 29 partie / Rue Monseigneur de Langavant - Bretagne - Sainte-Clotilde / Association ECSPER
- 6° HM 9 partie / Rue Roger Guichard - ZAC I de Moufia - Sainte-Clotilde / 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° 11/5-46 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 ;

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

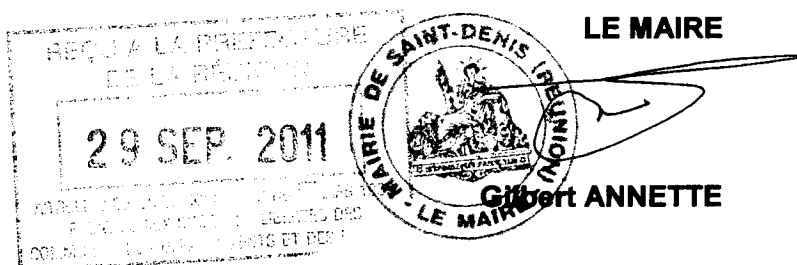
**ARTICLE 1** Approuve les cessions en pleine propriété des terrains communaux mentionnés dans les tableaux joints en annexe, et pour lesquelles les offres de prix et autres conditions à la vente ont été acceptées amiablement par les acquéreurs concernés.

**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).

---

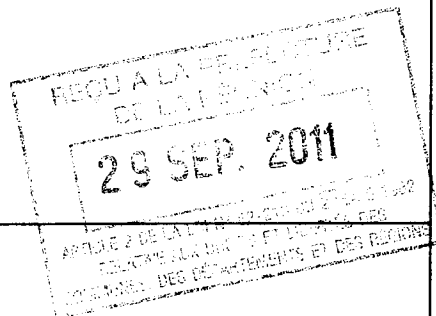
Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 26 SEP. 2011



## CESSION DE TERRAINS (BATIS)

1/6

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AO 455-511-517-540-541 et Domaine Public déclassé (zone Ud au PLU)	10 540 m <sup>2</sup> environ  La superficie réelle à céder devra être précisée par un document d'arpentage à établir en raison d'une portion de terrain de 272 m <sup>2</sup> environ à déclasser du domaine public communal.	Ruelle Tadar - 97400 Saint-Denis	SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA REUNION  (SDIS de la Réunion)	Par courrier daté du 12 janvier 2011, le Service Départemental d'incendie et de Secours de la Réunion a confirmé la nécessité de maintenir son Centre de Secours Principal de Saint-Denis dans l'enceinte actuelle de la caserne des pompiers de la ruelle Tadar, située dans le bas de la rue du Maréchal Leclerc, qu'il occupe gracieusement par ailleurs depuis de nombreuses années (en vertu de la Loi n° 96-369 du 3 mai 1996 modifiée)  Aujourd'hui, le Centre de Secours Principal de Saint-Denis est ancien voir vétuste. Il doit donc être réhabilité et modernisé pour maintenir la qualité des aides et secours apportés au quotidien à la population.  Afin d'obtenir les financements nécessaires à la réalisation de ces travaux, estimés à 5 838 000 € TTC, le SDIS doit au préalable devenir propriétaire du terrain d'assiette et des bâtiments existant. Or, la valeur vénale de ces biens a été fixée à 5 450 000 € HT par les services de France Domaine.	<u>Les conditions principales de la vente sont :</u>  1° cession en pleine propriété des parcelles bâties cadastrées AO 455-511-517-540-541 et partie du domaine public communal déclassé  2° superficie cédée : 10 540 m <sup>2</sup>  3° prix de : 1,00 € inférieur à l'avis de France Domaine n°411V0365/11 daté du 13/05/2011.  <u>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</u>  4° Un droit de préemption préférentiel au profit de la Commune de Saint-Denis en cas de vente de l'immeuble à un tiers pendant une durée de 15 ans suivant le jour de signature de l'acte.
				Le SDIS de la Réunion ne disposant pas des crédits suffisants pour financer cette acquisition en sus des travaux projetés a, par conséquent, proposé à la Commune, qui en a accepté le principe, d'acquérir ce patrimoine au prix de 1 € symbolique (un euro) en contrepartie d'une exonération totale de la Ville à sa participation (théorique de 20%) au coût des travaux.  Vu l'utilité générale de cet équipement public pour la collectivité, la Commune accepte de céder le terrain d'assiette et les bâtiments existant visés ci-contre au SDIS de la Réunion, en pleine propriété et moyennant le paiement d'un prix fixé librement à 1 € (un euro). Notons par ailleurs que l'enceinte du CSP de Saint-Denis empiète sur le domaine public routier communal et qu'il y a lieu de saisir l'opportunité de cette vente pour régulariser cette situation.	



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 17/09/2011  
En annexe à la Délibération N° 16

LE MAIRE



## CESSION DE TERRAINS (BATIS)

2/6

Ref. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
BL 355-359-361-364 (zone Ua au PLU)	4 987 m <sup>2</sup> selon les données du Cadastre	ZA du Chaudron Rue Gabriel de Kerveguen 97490 Sainte-Clotilde (commune de Saint-Denis)	SCI MOUTOUSSAMY représentée par Monsieur MOUTOUSSAMY Jean	<p>Le Centre de Contrôle Technique des Poids Lourds pour les microrégions Nord et Est de la Réunion se situe dans la zone d'activités du Chaudron.</p> <p>Il s'agit d'un bien ancien de l'ÉTAT acquis par la Ville le 15 novembre 2005 par voie de préemption, en vue de l'extension du site de l'ADPE riverain mais aussi avec une obligation de maintien de l'activité pour une durée de trois années supplémentaires au minimum.</p> <p>Dans l'attente de la mise en œuvre de ce projet urbain et dans le but de remplir son obligation de maintien de l'activité de contrôles techniques des poids lourds, la Ville a concédé à l'entreprise de M. Jean MOUTOUSSAMY la gestion directe de cette activité jusqu'au 30 octobre 2011.</p> <p>Par ailleurs, dès 2008, le projet de modernisation de l'ADPE a été limité à la réhabilitation et à la modernisation du site existant. De ce fait, la conservation du CCTPL dans le patrimoine communal est devenue sans objet.</p> <p>Il est donc apparu opportun de répondre favorablement à la demande d'acquisition de M. MOUTOUSSAMY, sur la base de l'avis des Domaines sollicité à cet effet, et avec une obligation de maintien de l'activité pour une durée supplémentaire de cinq années à compter de la date de signature de l'acte.</p>	<p><u>Les conditions principales de la vente sont :</u></p> <p>1° cession en pleine propriété des parcelles bâties cadastrées : BL 355-359-361-364</p> <p>2° superficie cédée : 4 987 m<sup>2</sup></p> <p>3° prix de : 1 016 000,00 € conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V0935 daté du 23/06/2011.</p> <p><u>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</u></p> <p>4° signature d'un compromis de vente dans le délai de quatre (4) mois suivant la date de prise d'effet de cette délibération, pour une durée de six (6) mois au maximum. Au terme de ce délai, le projet de vente sera réputé annulé en l'absence de signature d'acte authentique par l'une ou l'autre des parties.</p> <p>5° Un droit de préemption préférentiel au profit de la Commune de Saint-Denis en cas de vente de l'immeuble à un tiers pendant une durée de 5 ans à compter de la date de signature de l'acte.</p> <p>6° Le principe de maintien sur site de l'activité de Centre de Contrôle Technique des Poids Lourds pendant une durée de 5 ans à compter de la date de signature de l'acte.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 29 SEP 2011  
En annexe à la Délibération N° 115-16

LE MAIRE



TOTAL DES CESSIONS DES TERRAINS COMMUNAUX BATIS

1 016 001,00 €

## CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

3/6

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HY 166 (ex-HY 136 Partie)  (zone Ui au PLU)	2 353 m <sup>2</sup>  En vertu du document d'arpentage n° 9104 E établi le 21 juillet 2011 par le géomètre de la Ville.	ZAC Technopole - 38 Route Gabriel Macé - Bretagne - 97490 Sainte- Clotilde  (Commune de Saint- Denis)	SODIAC	<p>Par délibération datée du 26 février 2011, le Conseil municipal a approuvé la vente à la SODIAC d'une emprise de 1 200 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle communale HY 136 ; et ce en vue de la réalisation d'une crèche interentreprises.</p> <p>Or, aujourd'hui, les besoins du secteur rendent nécessaires l'évolution de ce projet en crèche intergénérationnelle ; d'où aussi un besoin foncier plus important.</p> <p>Dans ce cadre, la SODIAC a sollicité de la Ville la cession d'une surface fixée à 2 353 m<sup>2</sup> environ au lieu des 1 200 m<sup>2</sup> initiaux ; ce qui a été accepté dans le principe par la municipalité. Les conditions de prix restent inchangées, à savoir que la vente est réalisée au prix de 150 €/m<sup>2</sup> conforme à l'avis des Domaines.</p> <p>A ce titre, la présente délibération annule et remplace la précédente portant le n° 11/1-26 datée du 26 février 2011.</p>	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle non bâtie cadastrée : HY 166 (ex-HY 136 partie)</p> <p>2° superficie cédée : 2 353 m<sup>2</sup>.</p> <p>3° prix de : 352 950,00 € (150 €/ m<sup>2</sup>) conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V1410 daté du 10/08/2011.</p>

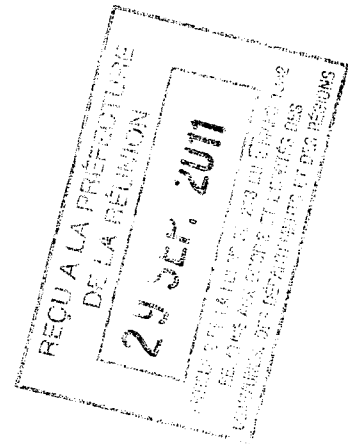
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 17/09/2011  
En annexe à la Délibération N° 11/15-46

LE MAIRE



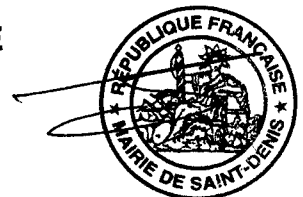
## CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

Ref. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AE 119-120-121-122-123-124-125-126-127-128 (zone Ud au PLU)	1 201 m <sup>2</sup> selon les données du cadastre	Front-de-Mer - Angle des Rues Mac Auliffe et Issop Ravate - 97400 Saint-Denis	SARL NEO Développement Immobilier  (représentée par Monsieur BOYER Jean Claude),  en partenariat avec la SARL QUADRA (Architectes) et L'EURL WOLFF (Ingénierie hôtelière),  et avec possibilité de substitution au profit d'une société de construction immobilière de type SCI ou SCCV.	Le groupement d'entreprises NEO-QUADRA-WOLFF a été sélectionné au terme d'un appel à projets lancé en Mai 2010 sur la valorisation de l'emprise foncière correspondant à l'ilot A1 de l'Esplanade Océan.  Dans ce cadre et par délibération n°11/4-52 datée du 25 juin 2011, la Ville a approuvé le montage de rachat de ces terrains à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion puis de vente au groupement précité.  Il convient donc aujourd'hui d'approuver la vente de cette unité foncière à la SARL NEO Développement Immobilier, au prix négocié de 1 000 000,00 € (un million d'euros) dans l'appel à projet, supérieur à l'avis du Domaine, et ce en vue de la réalisation d'un hôtel 3* + centre d'affaires.	Les conditions principales de la vente sont :  1° cession en pleine propriété des parcelles non bâties cadastrées : AE 119-120-121-122-123-124-125-126-127-128.  2° superficie cédée : 1 201 m <sup>2</sup>  3° prix : 1 000 000,00 € supérieur à l'avis des Domaines n° 416V0186/11 daté du 10/02/2011  Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :  4° signature d'un compromis de vente dans le délai de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération, pour une durée de six (6) mois au maximum. Au terme de ce délai, le projet de vente sera réputé annulé en l'absence de signature d'acte authentique par l'une ou l'autre des parties.



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 17/09/2011  
En annexe à la Délibération N° 115-46

LE MAIRE

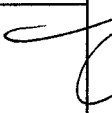



**CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)**

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
IH 29 partie (zone Uh au PLU)	631 m <sup>2</sup> environ (à détacher de la parcelle IH 29 de manière à préserver la servitude de passage de grevant le terrain communal au profit des propriétaires riverains)	129 Rue Monseigneur de Langavant La Bretagne 97490 Sainte- Clotilde (commune de Saint-Denis)	Association ASS. ECSPER  en substitution à la SCI PERRAUT	<p>Par délibération n° 097-34 du 19 décembre 2009, la Ville a décidé de céder à la SCI PERRAUT une portion de la parcelle communale IH 29, située à la Bretagne, en vue de la réalisation d'un concept de crèche écologique d'une vingtaine de places.</p> <p>Dans ce cadre, un compromis de vente a été signé entre les parties les 23 et 24 décembre 2010, pour se terminer le 30 avril 2011, et ce en vue d'obtenir les financements nécessaires à la mise en œuvre de ce projet</p> <p>Or, durant ce délai, l'acquéreur a informé la Ville de ses difficultés à boucler son plan de financement.</p> <p>Afin de mobiliser en sus une aide financière de la Caisse d'Allocations Familiales, M et Mme PERRAUT ont également signalé que leur SCI ne pourrait pas se porter acquéreur du bien et que l'association ASS. ECSPER s'y substituait.</p> <p>Enfin, par l'intermédiaire de l'étude de Maître BARRAUD, cette dernière a demandé à ce que le paiement du prix d'acquisition (94 650,00 €) soit payable en totalité au terme d'un délai de six (6) mois à compter de la réalisation de la vente par acte authentique et ce sans intérêts, ce qui a été accepté dans le principe par la municipalité.</p> <p>En conséquence, la présente délibération annule et remplace celle du 19 décembre 2009 précitée et prescrit la vente de ce terrain à l'association ASS. ECSPER aux prix et conditions mentionnées ci-contre.</p>	<p><u>Les conditions principales de la vente sont :</u></p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle non bâtie cadastrée : IH 29 partie.</p> <p>2° superficie cédée : 631 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° prix : 94 650,00 € conforme à l'avis des Domaines n° 2011-411V1411 daté du 10/08/2011, payable en totalité au terme d'un délai de six (6) mois à compter de la réalisation de la vente par acte authentique, et ce sans intérêts</p> <p><u>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</u></p> <p>4° signature d'un compromis de vente dans le délai de quatre (4) mois suivant la date de prise d'effet de cette délibération, pour une durée de six (6) mois au maximum. Au terme de ce délai, le projet de vente sera réputé annulé en l'absence de signature d'acte authentique par l'une ou l'autre des parties.</p> <p>5° Un droit de préemption préférentiel au profit de la Commune de Saint-Denis en cas de vente de l'immeuble à un tiers pendant une durée de 5 ans à compter de la date de signature de l'acte.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 29 SEP 2011  
En annexe à la Délibération N° 115-16

**LE MAIRE**

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉGION  
**29 SEP. 2011**  
LE PRÉFET DE LA RÉGION  
LE SECRÉTAIRE GÉNÉRAL  
LE SECRÉTAIRE ADJOINT  
LE SECRÉTAIRE DES SERVICES ET DES RÉGIONS

**CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)**

6/ 6



Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HM 9 partie (zone Uva au PLU)	8 732 m <sup>2</sup> environ (cette superficie cédée sera précisée par un document d'arpentage à réaliser)	Rue Roger Guichard ZAC 1 Moufia 97490 Sainte- Clotilde (commune de Saint-Denis)	SEDRE	<p>Dans le cadre du renforcement de la centralité de la ZAC 1 Moufia, la SEDRE (concessionnaire de l'opération d'aménagement), prévoit de céder cet espace à l'Institut Régional pour Sourds et Aveugles de Marseille (en abrégé IRSAM), en vue de la construction d'un foyer socio-médical.</p> <p>L'installation d'une activité de services d'intérêt collectif sur le secteur est effectivement de nature à renforcer la centralité recherchée par la municipalité sur le quartier de Moufia, et ce au même titre que les équipements existants (poste, médiathèque) ou à venir (boulodrome).</p> <p>En conséquence, il apparaît opportun pour la Ville de céder ce foncier à la SEDRE (aménageur de la ZAC) qui est chargé de conclure les négociations en cours avec les dirigeants de l'IRSAM.</p>	<p><u>Les conditions principales de la vente sont :</u></p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle non bâtie cadastrée : HM 9 partie.</p> <p>2° superficie cédée : 8 732 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° prix : 262 000,00 € conforme à l'avis des Domaines n°2011-411V1385 daté du 08/08/2011.</p>

**TOTAL DES CESSIONS DES TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS**

1 709 600,00 €

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
 En séance du 17/09/2011  
 En annexe à la Délibération N° 2915-16

**LE MAIRE**

RECU A LA MAIRIE  
 DE LA VILLE DE  
**29 SEP. 2011**  
 SERVICE COMMUNAL DES  
 BUREAUX DE LA MAIRIE