

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

\* **terrains bâtis**

- 1° BZ 147 / Chemin Hautbois – La Montagne / Groupe LA POSTE
- 2° HC 188 p – lots 3-4 / Rue des Artisans – ZA Finette - Sainte-Clotilde / SCI CADARBACASSE ET FILS
- 3° BC 295 partie / Rue des Fruits à Pain – Sainte Clotilde / SAS ALIA
- 4° AO 539 / Rue Maréchal Leclerc – Centre Ville / SAS BATIPRO
- 5° HV 82 / Rue de la Martinique – ZA Foucherolles / Association Les Papillons d'Emmaüs
- 6° DM 610 / Boulevard Mondon – Les Camélias / SIDR

\* **terrains non bâtis**

- 7° Domaine public à déclasser / Rue du Cimetière – Bas de la Rue Maréchal Leclerc / SCI LES IFS
- 8° BE 538-548 / Rue Lory les Bas – Sainte Clotilde / MM. ou Mme NABENEZA
- 9° AW 310-348-848-664-665-846 parties / Rue Stanislas Gimart – Sainte Clotilde / SAS ALIA

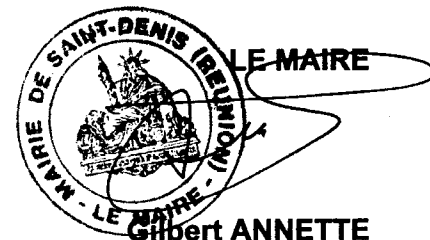
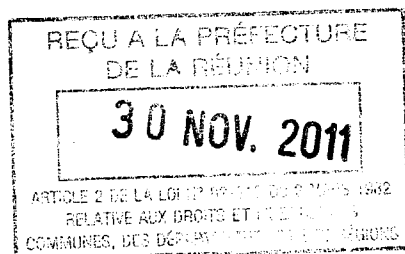
Je vous propose de vous prononcer sur les projets de cessions des terrains communaux désignés ci-dessus, en pleine propriété, ainsi qu'aux prix et conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Pour information, ces revenus immobiliers pourraient représenter une recette de plus de 6 500 000 € pour la Commune. Ainsi, au titre de l'année 2011, le programme des ventes de terrains communaux (bâtis et non bâtis) représenterait un volume financier d'environ 10 M€.

La signature des actes authentiques devra intervenir dans le délai de quatre (4) mois suivant la date de prise d'effet de la présente délibération. A défaut, un compromis de vente permettant aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement pourra être signé dans le même délai, pour une durée maximum de six (6) mois non prorogeable.

Ainsi, dans le cas où la vente n'aurait pas été constatée par acte notarié au terme des délais requis, l'Assemblée Délibérante pourra soit renoncer à conclure ces ventes, soit se prononcer de nouveau sur leurs opportunités notamment au vu d'avis financiers actualisés des services de France Domaine.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



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

\* terrains bâtis

- 1° BZ 147 / Chemin Hautbois – La Montagne / Groupe LA POSTE
- 2° HC 188 p – lots 3-4 / Rue des Artisans – ZA Finette - Sainte-Clotilde / SCI CADARBACASSE ET FILS
- 3° BC 295 partie / Rue des Fruits à Pain – Sainte Clotilde / SAS ALIA
- 4° AO 539 / Rue Maréchal Leclerc – Centre Ville / SAS BATIPRO
- 5° HV 82 / Rue de la Martinique – ZA Foucherolles / Association Les Papillons d'Emmaüs
- 6° DM 610 / Boulevard Mondon – Les Camélias / SIDR

\* terrains non bâtis

- 7° Domaine public à déclasser / Rue du Cimetière – Bas de la Rue Maréchal Leclerc / SCI LES IFS
- 8° BE 538-548 / Rue Lory les Bas – Sainte Clotilde / MM. ou Mme NABENEZA
- 9° AW 310-348-848-664-665-846 parties / Rue Stanislas Gimart – Sainte Clotilde / SAS ALIA

---

**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 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 11/7-46 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 ;

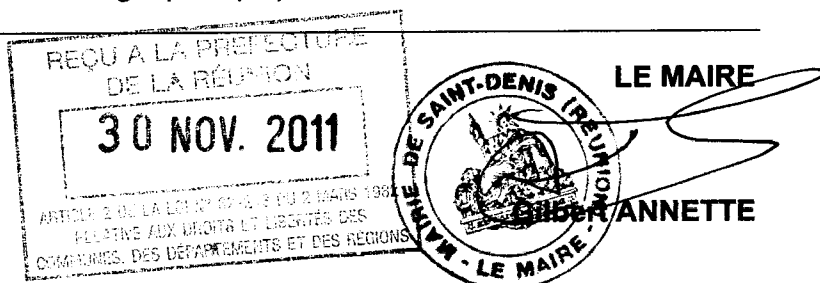
**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1** Approuve les cessions en pleine propriété des terrains communaux 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.

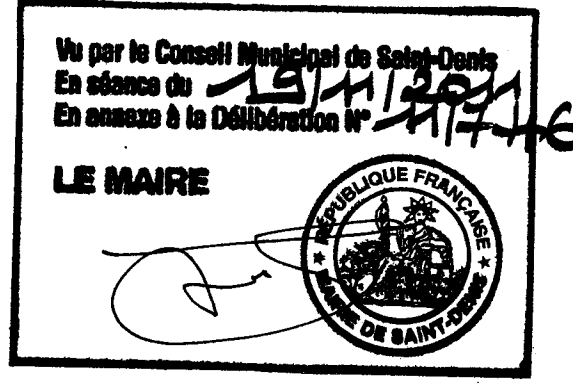
**ARTICLE 3** Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 775 du Budget principal).

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 29 NOV. 2011

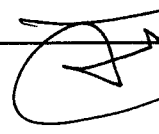

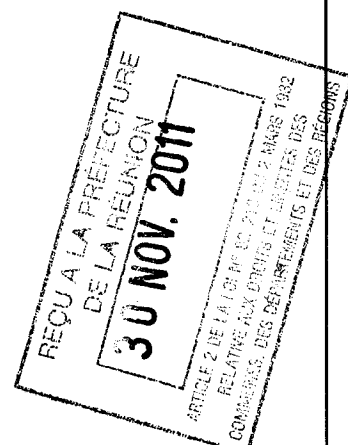


## CESSION DE TERRAINS (BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>BZ 147 (zone Uj au PLU)</p>	<p>1 570 m<sup>2</sup>  selon les données du Cadastré</p>	<p>Chemin Hautbois  - La Montagne 8<sup>ème</sup>  - 97417 SAINT DENIS</p>	<p>Groupe LA POSTE</p>	<p>Par convention datée du 24 août 1989, la Commune de Saint-Denis et l'ÉTAT (représenté à la signature par le Directeur Départemental des Services Fiscaux et par le Chef du service des Postes de la Réunion) avaient conclu un montage juridique, financier et opérationnel particulier permettant de réaliser dans l'urgence un nouveau bureau de poste sur le secteur de La Montagne 8<sup>ème</sup> en plein développement. Par ce contrat, la Commune de Saint-Denis avait accepté de préfinancer et de construire sur ses fonds propres ce nouveau bureau de poste sur son terrain de 1 570 m<sup>2</sup> cadastré BZ 147, et ce en contrepartie du paiement d'un loyer annuel constant fixé à 500 000.00 Frs (76 224.51 €). Pour sa part, le Service des Postes s'était engagé à procéder au rachat de l'immeuble (terrain + constructions) dans un délai <u>maximum</u> de quinze (15) ans à compter de la date de la présente convention, sur la base d'un prix correspondant à la différence réelle entre les sommes versées par la Commune pour financer cet équipement et les loyers versés annuellement par la Poste. En 1993, à l'issue de la phase de construction, la Ville avait établi un premier bilan des constructions pour un montant de 5 026 066.43 Frs (766 218.88 €). A priori, plus aucune dépense n'a depuis été réalisée par la Ville sur cet équipement. En contrepartie, sur quinze ans, les loyers versés par La Poste à la Ville se sont élevés à 7 500 000.00 Frs (1 143 367.60 €). De plus, les loyers 2005 à 2011 sont restés exigibles vu que La POSTE n'avait pas réalisé le transfert de propriété de ce bien dans le délai de quinze ans fixé par la convention de 1989. Aujourd'hui, il apparaît certain que le principe de neutralité financière de l'opération fixé à l'article 4 de ladite convention a été atteint. Dès lors, il semble opportun pour la Ville de cloôturer définitivement cette convention en actant le transfert de propriété de ce bien occupé au prix de 1 € symbolique.</p>	<p>1° <b>cession en pleine propriété</b> de la parcelle bâtie BZ 147 au groupe LA POSTE 2° <b>superficie cédée</b> : 1 570 m<sup>2</sup> 3° <b>prix de 1,00 €</b>, inférieur à l'avis de France Domaine n°2011-411V2454 du 04/07/2011, mais conforme au principe de neutralité financière porté à l'article 4 de la convention de 1989 pour le financement de l'opération de construction d'un nouveau bureau de poste à La Montagne 8<sup>ème</sup>.</p>



## CESSION DE TERRAINS (BATIS)


Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>HC 188 (lots n° 3 et 4)</p> <p>(zone Ua au PLU)</p>	<p>450 m<sup>2</sup> environ</p> <p>(cette surface indicative devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir)</p>	<p>8-10, rue des Artisans</p> <p>Zone d'Activités Finette</p> <p>97490 SAINT DENIS</p>	<p>SCI CADARBACASSE ET FILS</p>	<p>Par délibération datée du 25 juin 2011 (n°11/4-53), le Conseil municipal de Saint-Denis a acté le principe de la vente de la pleine propriété de cet atelier-relais à son occupant sous réserve de pouvoir détacher l'emprise occupée de la parcelle HC 188.</p> <p>Après intervention du géomètre de la Ville début du mois de Septembre 2011, il est apparu que la superficie cédée initialement ne correspondait qu'à l'emprise du bâtiment situé en milieu de parcelle. En l'état, ce bien se serait donc retrouvé enclavé.</p> <p>Il est donc apparu opportun d'accepter la demande de l'occupant d'acquiescer également le foncier non bâti situé à l'avant et sur le côté de son bâtiment ; soit pour une assiette foncière finalement portée à 450 m<sup>2</sup> environ.</p> <p>Cette modification de surface étant substantielle, la Ville a sollicité de nouveau un avis financier de France Domaine. Le nouveau prix de la vente fixé à 152 000 € a été accepté par l'acquéreur.</p> <p>Par conséquent, cette délibération annule et remplace celle du 25 juin 2011 précitée.</p>	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <p>1° <b>cession en pleine propriété</b> de la parcelle bâtie HC 188 lots n°3 et 4.</p> <p>2° <b>superficie cédée</b> : 450 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° <b>prix de 152 000 €</b> conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V1661 daté du 29/09/2011.</p> <p>4° <b>signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente</b>, dans le délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de 6 mois. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par l'une ou l'autre des parties.</p> <p>6° <b>Versement intégral de tous les arriérés de loyers</b> susceptibles d'être dus à la Ville au plus tard au jour de la signature de l'acte.</p> <p>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</p> <p>7° <b>Un droit de préemption préférentiel</b> au profit de la Commune de Saint-Denis en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de 5 ans suivant le jour de signature de l'acte.</p> <p>8° Le <b>principe de spécialisation de l'activité économique</b> pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte</p> <p>9° Le principe de <b>l'interdiction en matière de construction de logements</b> pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte.</p>
<p>Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis En séance du <u>19/11/2011</u> En annexe à la Délibération n° <u>11-46</u></p> <p><b>LE MAIRE</b></p>  					

## CESSION DE TERRAINS (BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>BC 295 partie (zone Ud au PLU)</p>	<p>900 m<sup>2</sup> environ (cette surface indicative devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir)</p>	<p>67, rue des Fruits à Pain - Sainte Clotilde - 97490 SAINT DENIS</p>	<p>SAS ALIA,  avec possibilité de substitution au profit de toute autre filiale du groupe APAVOU</p>	<p>Par le biais d'un bail à construction daté du 12 juillet 1988, modifié en date des 18 et 27 novembre 2008, la société SAS ALIA, bénéficie d'une mise à disposition des terrains communaux cadastrés BC 292 et BC 295, sis la Rue des Deux Canons à Sainte-Clotilde.</p> <p>Aujourd'hui, le groupe APAVOU souhaite développer un nouveau programme de logements sur ce secteur et, pour cela, a demandé à la Ville de bien vouloir résilier par anticipation le bail à construction susvisé ; et ce pour acquérir la pleine propriété d'une partie de la parcelle communale BC 295 non concernée par l'emplacement réservé de voirie n° 263 institué au plan local d'urbanisme.</p> <p>Dans ces conditions, il est apparu opportun de donner une suite favorable à la demande d'achat du groupe APAVOU qui, en retour, en a accepté le prix.</p>	<p>1° <b>Résiliation par anticipation du bail à construction</b> daté du 12 juillet 1988, modifié en date des 18 et 27 novembre 2008</p> <p>2° <b>cession en pleine propriété</b> d'une partie de la parcelle BC 295 non concernée par l'emprise réservée n° 263 instituée au plan local d'urbanisme.</p> <p>2° <b>superficie cédée</b> : 900 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° <b>prix de 540 000.00 €</b> conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V1656 daté du 04/10/2011.</p> <p>4° <b>signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente</b>, dans le délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de 6 mois. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par l'une ou l'autre des parties.</p> <p>5° <b>Versement intégral de tous les arriérés de loyers</b> susceptibles d'être dus à la Ville au plus tard au jour de la signature de l'acte.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 19/11/2011  
En annexe à la Délibération n° 177/H

**LE MAIRE**



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION  
30 NOV. 2011

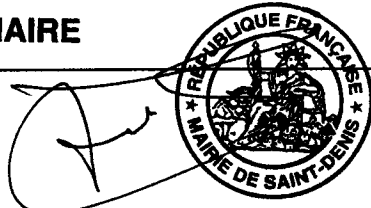
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 96-1033 DU 9 SEPTEMBRE 1996  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTMENTS ET DES RÉGIONS

## CESSION DE TERRAINS (BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AO 539 (zone Ud au PLU)	2000 m <sup>2</sup> selon les données du Cadastre	315 bis, rue du Maréchal Leclerc - 97400 SAINT DENIS	SAS BATIPRO ou, par substitution toute autre filiale du groupe APAVOU	<p>Suivant bail à construction daté du 20 février 1985, la société BATIPRO a édifié un immeuble collectif dénommé « Galeries du Centre », comprenant appartements et commerces, sur le terrain communal cadastré AO 539 situé dans le bas de la rue Maréchal Leclerc.</p> <p>S'agissant de ce dossier, la société BATIPRO avait été assignée par la Ville en 2006 devant le Tribunal de Grand Instance en raison du non versement des loyers portés audit bail. Par jugement daté du 30 juin 2008, le TGI a condamné cette société à verser à la Commune la somme de 258 563 € correspondant aux loyers dus pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1999 au 20 novembre 2004. Le paiement de cette somme est réalisé jusqu'à ce jour sous la forme de prélèvements d'huissiers, pour un montant constant de 30 000 € mensuel, et ce jusqu'à épuisement total de la dette.</p> <p>Au 31 décembre 2010, l'état de la dette de la société BATIPRO sur ce dossier s'élevait encore à 177 097,91 €. Par ailleurs, au titre de la période 2005-2010, le passif de la société BATIPRO est déterminé à 216 406,28 €.</p> <p>Cette situation financière délicate a conduit la société BATIPRO à proposer à la Ville la résiliation amiable du bail actuel, dans le but d'acquiescer la pleine propriété du bien. Cette démarche a été acceptée sur le principe par la municipalité, sur la base de l'estimation financière de France Domaine et, aussi, sous réserve du règlement total de ce passif avant la signature des actes correspondants. Ces conditions suspensives ont été acceptées par l'acquéreur.</p>	<p><b>1° Règlement intégral du passif financier</b> du à la Ville par la société BATIPRO au titre de l'occupation du terrain communal AO 539 par voie de bail à construction daté du 20 février 1985 ; soit pour un montant de 393 504,19 € au 31/12/2010 augmenté des loyers dus à la Ville au titre de l'année 2011. A cet égard, l'acquéreur devra obligatoirement fournir à la Commune une quittance de loyers délivrée par la Trésorerie municipale.</p> <p><b>2° Résiliation par anticipation du bail à construction</b> daté du 20 février 1985</p> <p><b>3° Cession du terrain d'assiette et des droits acquis par la Ville</b> sur la construction édifée par la société BATIPRO sur la parcelle communale AO 539, soit pour un <b>prix total de 1 250 000.00 €</b> conforme à l'avis financier de France Domaine n° 2011-411V1653 daté du 22/09/2011.</p> <p><b>4° signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente</b>, dans le délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de 6 mois. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par l'une ou l'autre des parties.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 19/11/2011  
En annexe à la Délibération N° 1746

LE MAIRE

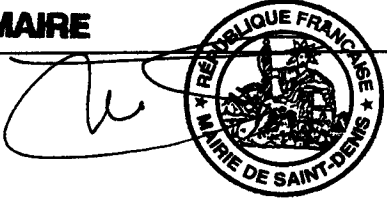


REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

30 NOV. 2011

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 213 DU 23 JANVIER 1982  
RELATIVE AUX DÉPÔTS ET LEVÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

## CESSION DE TERRAINS (BATIS)



Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>HV 82 (zone Uj au PLU)</p>	<p>1 674 m<sup>2</sup> environ selon les données du cadastre</p>	<p>5, rue de la Martinique - Zone d'Activités Foucherolle s - Le Moufia - 97490 SAINT DENIS</p>	<p>ASSOCIATION LES PAPILLONS D'EMMAUS.</p> <div data-bbox="863 1404 1417 1771" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis En séance du 19/11/2011 En annexe à la Délibération N° 2117-46</p> <p><b>LE MAIRE</b></p>  </div>	<p>L'Association LES PAPILLONS D'EMMAUS bénéficie depuis le 30 septembre 2010 d'une convention d'occupation précaire portant sur le bâtiment communal édifié sur la parcelle HV 82 située dans la zone d'activités de Foucherolle au Moufia. Cette convention est venue régularisée une occupation sans titre de ladite association mais acceptée dans les faits par la Ville.</p> <p>Conformément au préambule de cette convention, l'association a demandé à acquérir la pleine propriété de l'ensemble immobilier occupé (terrain + constructions), et ce en vue de pérenniser l'implantation et le développement de ses activités sur ce site.</p> <p>La position actuelle de la municipalité étant de favoriser l'accession à la propriété de ses occupants, le principe d'une cession a donc été validé.</p> <p>Le prix proposé (1 302 000 €) est conforme à l'avis financier de France Domaine. Il a été accepté amiablement par l'acquéreur qui a cependant demandé à étaler ses paiements sur trente et une (31) années.</p> <p>Cette disposition particulière a été acceptée par la Commune du fait du caractère public et caritatif de cette association. Le règlement de cette transaction sera donc effectué sur la base de 372 échéances mensuelles de 3 500.00 € chacune, et ce à compter de la date de signature de l'acte notarié.</p>	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <p>1° <b>cession en pleine propriété</b> de la parcelle bâtie HV 82.</p> <p>2° <b>superficie cédée</b> : 1 674 m<sup>2</sup></p> <p>3° <b>prix de 1 302 000.00 €</b> conforme à l'avis financier de France Domaine daté du 29/08/2011.</p> <p>4° <b>signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente</b>, dans le délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de 6 mois. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par l'une ou l'autre des parties.</p> <p>5° <b>Remise gracieuse de la dette</b> s'élevant à 111 849,05 € à la date du 31/12/2010, eu égard au caractère public et caritatif des activités de l'association reconnue d'intérêt général.</p> <p>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</p> <p>6° <b>Un droit de préemption préférentiel</b> au profit de la Commune de Saint-Denis en cas de vente de l'immeuble pendant une durée de 5 ans suivant le jour de signature de l'acte.</p> <p>7° <b>Le principe de spécialisation de l'activité économique</b> pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte</p> <p>8° <b>Le principe de l'interdiction en matière de construction de logements</b> pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte.</p>

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

**30 NOV. 2011**

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 88-216 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

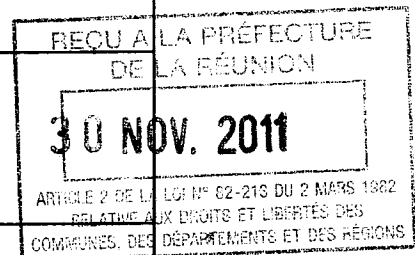
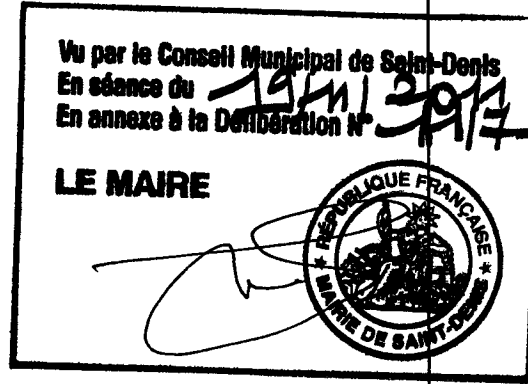
## CESSION DE TERRAINS (BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales	
DM 610 (zone Ui au PLU)	296 m <sup>2</sup> selon les données du Cadastré	Groupe d'habitations n°30 de la SIDR - Boulevard Mondon - Les Camélias - 97400 SAINT DENIS	S.I.D.R.	<p>La parcelle bâtie cadastrée DM 610 a été acquise à l'amiable par la Ville au terme d'un acte notarié daté du 02 septembre 2011, et ce en vue de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Camélias.</p> <p>Cette action foncière doit bénéficier à la SIDR qui porte un projet de nouveaux ensembles immobiliers le long du Boulevard Mondon. Cette transaction devait toutefois être réalisée dans un premier temps par la Commune afin de pouvoir prétendre à une subvention financière de l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine).</p> <p>Le principe de ce montage prévoit aussi que la vente du bien à la SIDR soit réalisée à prix coûtant et, par conséquent, au vu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du montant de ladite subvention, soit 113 075 € ;</li> <li>- du prix d'acquisition du bien réalisée par la Ville, pour un montant de 95 000.00 € négocié par la SIDR,</li> <li>- des frais notariés acquittés par la Ville (2 716.19 €) et du coût de démolition du bien pris en charge par la SIDR par anticipation au transfert de propriété (5 077 €).</li> </ul> <p>En conséquence, il apparaît opportun d'approuver la vente de ce bien à la SIDR au prix de 77 280.38 € représentant le coût réel de cette transaction pour la commune.</p>	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1° cession en pleine propriété de la parcelle bâtie DM 610.</li> <li>2° superficie cédée : 296 m<sup>2</sup>.</li> <li>3° prix de 77 280.38 € conforme à l'avis n° 2011-411V0013 de France Domaine établi en date du 7 janvier 2011.</li> <li>4° signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente, dans le délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de 6 mois. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par l'une ou l'autre des parties.</li> </ol>	
<p>Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis En séance du 19/11/2011 En annexe à la Délibération N° 2011-411</p> <p><b>LE MAIRE</b></p>  				<p>REÇU A LA PRÉFECTURE DE LA RÉUNION</p> <p>30 NOV. 2011</p> <p>ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-643 DU 2 MARS 1982 RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS</p>		<p><b>TOTAL DES CESSIONS DE TERRAINS NON BATIS : 3 321 281,30 €</b></p>



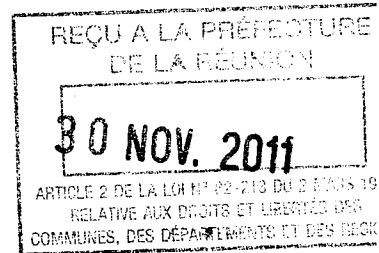
## CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>Domaine public routier communal à déclasser</p> <p><b>Section cadastrale AP</b></p> <p>(zone Ud au PLU)</p>	<p>46 m<sup>2</sup> environ</p> <p>(cette surface indicative devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir)</p>	<p>Rue du Cimetière</p> <p>Secteur du Bas de la Rue Maréchal Leclerc</p> <p>97400 SAINT DENIS</p>	<p><b>SCI LES IFS</b> représentée à l'acte par M. PONY VALLY Arsène</p>	<p>La SCI LES IFS est propriétaire du terrain bâti cadastré AP 21 situé Rue du Cimetière, dans le bas de la rue Maréchal Leclerc.</p> <p>La construction est vétuste et son propriétaire a demandé à la Ville une autorisation d'urbanisme portant sur sa réhabilitation et sa mise aux normes.</p> <p>A cette occasion, il est apparu que ladite construction avait été édifiée de longue date sur une partie de la Rue du Cimetière classée au domaine public routier de la Commune et, par conséquent, qu'en l'état, la demande d'autorisation de travaux ne pouvait pas être accordée.</p> <p>En conséquence, vu la situation de cette rue en impasse, il est apparu opportun de proposer la régularisation de cet empiètement à M. PONY VALLY, qui a accepté le principe d'une vente en pleine propriété à son profit après déclassement de l'emprise concernée du domaine public ; soit pour une superficie de 46 m<sup>2</sup> environ.</p> <p>Le prix de vente a été fixé à 25 000.00 € par les services de France Domaine. Ce montant a été accepté amiablement par l'acquéreur. Cette acquisition lui permettra donc de finaliser son dossier de demande d'autorisation de travaux.</p>	<p>1° <b>cession en pleine propriété</b> de la parcelle non bâtie déclassée récemment du domaine public routier de la commune (section cadastrale AP).</p> <p>2° <b>superficie cédée</b> : 46 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° <b>prix de 25 000.00 €</b>, conforme à l'avis de France Domaine n°2011-411V1652 du 12/09/2011.</p>



## CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<b>BE 538 et BE 548</b> (zone Ui au PLU)	630 m <sup>2</sup>  selon les données du Cadastre	26, rue Lory les Bas - Sainte-Clotilde - 97490 SAINT DENIS	<b>MM. NABENEZA</b> Bertrand ou Vivien, ou Mme PATCHE Catherine  Avec possibilité de substitution au profit d'une des sociétés familiales	<p>Les parcelles BE 538 et BE 548 étaient destinées à recevoir des ateliers relais dans le cadre de l'opération d'aménagement « ZAC SAINTE-CLOTILDE » aujourd'hui clôturée. Elles ont été rétrocédées à la Ville, par la SEDRE (concessionnaire de l'opération) par acte notarié daté du 28 décembre 1990 mais n'ont jamais pu être valorisées. A ce jour, elles constituent encore une friche de 630 m<sup>2</sup>, classée en zone urbaine « Ui » du plan local d'urbanisme.</p> <p>La famille NABENEZA qui est propriétaire du fonds voisin souhaite se porter acquéreur de cette unité foncière afin d'y développer les activités de son entreprise de transports frigorifiques.</p> <p>Dans ce cadre, la vente de ces terrains non utilisés par la Commune paraît être opportune.</p> <p>Le prix de vente accepté par l'acquéreur est fixé à 250 000 € conformément à l'estimation domaniale.</p>	<p>1° <b>cession en pleine propriété</b> des parcelles non bâties cadastrées BE 538 et BE 548</p> <p>2° <b>superficie cédée</b> : 630 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° <b>prix de 250 000.00 €</b>, conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V1413 du 20/09/2011.</p> <p>4° <b>signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente</b>, dans le délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de 6 mois. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par l'une ou l'autre des parties.</p>



## CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AW 310-348-848-664-665-846 parties  (zone Ud au PLU)	4 980 m <sup>2</sup> (cette surface indicative devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir)	Rue Stanislas Gimart - Sainte-Clotilde - 97490 SAINT DENIS	SAS ALIA avec possibilité de substitution au profit de toute autre société du groupe APAVOU	Les parcelles communales visées ci-contre ont été aménagées sommairement par la Ville en aire de stationnement dont l'usage profite exclusivement aux personnels et visiteurs de l'immeuble FUTURA riverain.  Depuis plusieurs années, la Ville envisage de valoriser ce foncier « dormant » de la commune. Néanmoins, elle se heurte au problème majeur de l'accessibilité au bien pourtant situé entre le boulevard Sud d'une part et les terrains privés du groupe APAVOU d'autre part. La dureté du foncier situé à l'Est, le long de la rue Stanislas Gimart, ne permet pas non plus d'envisager des acquisitions foncières économiquement viables pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt public local. En conséquence, il est apparu opportun d'accepter l'offre d'achat du groupe APAVOU qui manifeste de longue date son intention d'acquiescer ce foncier.  Le prix de vente de cette unité foncière a été fixée à 650 €/m <sup>2</sup> par les services de France Domaine. Il a été accepté amiablement, par courrier daté du 28 avril 2011, par le représentant de la société ALIA.	1° <b>cession en pleine propriété</b> des parcelles non bâties cadastrées AW 310-348-848-664-665-846 parties 2° <b>superficie cédée</b> : 4 980 m <sup>2</sup> environ 3° <b>prix de 3 237 000,00 €</b> , conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V1004 du 04/08/2011. 4° <b>signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente</b> , dans le délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de 6 mois. Au terme de ce délai, la vente sera réputée annulée en l'absence de signature de l'acte par l'une ou l'autre des parties. 5° <b>Versement Intégral de tous les arriérés de loyers</b> pouvant encore être dus à la Ville au titre des baux à constructions passés avec l'acquéreur pour la réalisation de l'immeuble de bureaux FUTURA, et ce au plus tard au jour de la signature de l'acte. A cet égard, l'acquéreur devra obligatoirement fournir à la Commune une quittance de loyers délivrée par la Trésorerie municipale.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 19/11/2011  
En annexe à la Délibération N° 297-46

LE MAIRE



REÇU A LA PREFECTURE  
DE LA RÉGION  
30 NOV. 2011

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 62-23 DU 2 JANVIER 1962  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

TOTAL DES CESSIONS DE TERRAINS NON BATIS : 3 237 000,00 €