

L'an DEUX MIL DOUZE, le SAMEDI 28 AVRIL, à 09 h 12, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en deuxième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des Articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (séance clôturée à 12 h 12).

Il a été, conformément aux dispositions de l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil Municipal. JUSTINE Marie Séverine a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert/ ORPHÉ Monique/ BAREIGTS Éricka/ MAILLOT Gérard/ HOAREAU Jean-François/ PICARD Hajaso/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ ARMAND Alain/ HUMBLLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ ADAME Brigitte (arrivée à 09 h 27, après l'appel nominal)/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette/ KICHENIN Virgile/ EUPHRASIE Didier/ CATHERINE Aline/ HOARAU Emmanuel/ ASSABY Maximilien/ ISIDORE Marylise/ DINDAR Ibrahim/ NATIVEL Mickaël/ TURPIN Marie-Annick/ CASSIM-CADJEE Mohammad/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 34 au Rapport n° 12/2-10)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ AHAMADI Salama/ CÉCILÉRY Nathalie/ JUSTINE Marie Séverine/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ HOARAU Serge/ CHÉFIARE Claudine/ LOCATE Raziah/ SALIMINA Patricia
--

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

PONIN-BALLOM Gino	pour toute la durée de la séance	par PELTIER Hélyette
JAVEL François		par PESTEL René Louis
ALBANY Christian	jusqu'au départ de son mandataire, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par FOURNEL Dominique
TROTET Maryse	jusqu'au départ de son mandataire, à 11 h 04, au Rapport n° 12/2-12	par VICTORIA René-Paul
ORPHÉ Monique	à son départ, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par ANDAMAYE Marie-Annick
FOURNEL Dominique	à son départ, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par ALLIÉ Carmen
LAURET Edmond	à son départ, à 11 h 07, pendant la présentation des orientations du PAAD du PLU	par MAILLOT Gérard
LOCATE Raziah	à son départ, à 11 h 35, au Rapport n° 12/2-24	par SALIMINA Patricia
DINDAR Ibrahim	à son départ, à 11 h 40, au Rapport n° 12/2-25	par HOARAU Emmanuel

PAAD Plan d'aménagement et de développement durable
PLU Plan local d'urbanisme

Les membres présents, au nombre de 48 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application des dispositions de l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

- DINDAR Ibrahim	au titre du GLAIVE	Rapport n° 12/2-04
- PELTIER Hélyette		
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la SODIAC	Rapport n° 12/2-10
- ARMAND Alain		
- EUPHRASIE Didier		
- LOWINSKY Jacques		
(2) FOURNEL Dominique		
- BAREIGTS Éricka	au titre de la CINOR	Rapport n° 12/2-17
- MAILLOT Gérard		
- ASSABY Maximilien		
- DINDAR Ibrahim		
- NAILLET Philippe		
- LOWINSKY Jacques		
- FRANÇOISE Gérard		
- VARONDIN Frédéric		

GLAIVE Groupe de lutte antivectionnelle d'insertion et de valorisation de l'environnement

SODIAC Société dionysienne d'aménagement et de construction

CINOR Communauté intercommunale du nord de la Réunion

(1) (2) élus partis au Rapport n° 12/2-10 (avant le vote)

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

(1) ORPHÉ Monique - BAREIGTS Éricka - MAILLOT Gérald - HOAREAU Jean-François	au titre de la Régie MDP au titre de la CINOR au titre de la CINOR au titre du SIDELEC Réunion	Rapport n° 12/2-28
(3) PONIN-BALLOM Gino - VICTORIA RETOURNAT Danielle - LOUISE Rose - ASSABY Maximilien	au titre de la Régie MDP au titre de la Régie MDP au titre de la Régie MDP au titre de la CINOR et de la Régie MDP	
(4) DINDAR Ibrahim - CASSIM-CADJEE Mohammad - NAILLET Philippe - LOWINSKY Jacques - FRANÇOISE Gérard - VARONDIN Frédéric	au titre de la CINOR au titre de la Régie MDP au titre de la CINOR au titre de la CINOR au titre de la CINOR au titre de la CINOR	
(5) TOQUET Stéphanie	au titre de l'AVICCA	
(1) ORPHÉ Monique - MAILLOT Gérald (3) PONIN-BALLOM Gino	au titre de la SIDR	Rapport n° 12/2-34
(1) ORPHÉ Monique (3) PONIN-BALLOM Gino - VICTORIA RETOURNAT Danielle - LOUISE Rose - ASSABY Maximilien - CASSIM-CADJEE Mohammad	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-37
(1) ORPHÉ Monique (3) PONIN-BALLOM Gino - VICTORIA RETOURNAT Danielle - LOUISE Rose - ASSABY Maximilien - CASSIM-CADJEE Mohammad	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-38
- KICHENIN Virgile - HOARAU Emmanuel - FRANÇOISE Gérard	au titre du CAUE -en qualité de Conseiller Général- -en qualité de Conseiller Général-	Rapport n° 12/2-40
- CASSIM-CADJEE Mohammad	au titre de la CCIR	Rapport n° 12/2-47

MDP	Marchés et droits de place
CINOR	Communauté intercommunale du nord de la Réunion
AVICCA	Association des villes et collectivités pour les communications électroniques et l'audiovisuel
SIDR	Société immobilière du département de la Réunion
CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
CCIR	Chambre de commerce et d'industrie de la Réunion

- (1) élue partie au Rapport n° 12/2-10 (avant le vote)
(3) élu absent à la séance
(4) élu parti au Rapport n° 12/2-25
(5) élue absente à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
ADAME Brigitte NAÏLLET Philippe	ARRIVÉES à 09 h 27 à 10 h 34	après l'appel nominal au Rapport n° 12/2-10
ANNETTE Gilbert	DÉPLACEMENT de 10 h 58 à 11 h 12	du Rapport n° 12/2-11 au Rapport n° 12/2-13
ORPHÉ Monique FOURNÉL Dominique	DÉPARTS à 10 h 52 à 10 h 52	au Rapport n° 12/2-10 (procuration à ANDAMAYE Marie-Annick) au Rapport n° 12/2-10 (procuration à ALLIÉ Carmen)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires DÉPARTS (suite)	Remarques
VICTORIA René-Paul	à 11 h 04	au Rapport n° 12/2-12
CHÉFIARÉ Claudine	à 11 h 04	au Rapport n° 12/2-12
LAURET Edmond	à 11 h 07	pendant la présentation des orientations du PAAD du PLU
LOCATE Raziah	à 11 h 38	au Rapport n° 12/2-24
DINDAR Ibrahim	à 11 h 40	au Rapport n° 12/2-25

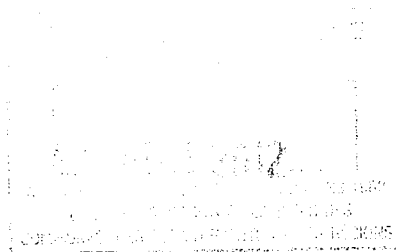
PAAD Plan d'aménagement et de développement durable
PLU Plan local d'urbanisme

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le
et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 48 sur 55.

7 MAI 2012

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



OBJET CESSIION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

* terrains bâtis : cessions aux occupants

- 1° HV 82 / EMMAUS REUNION / ZA. FOUCHEROLLES – LE MOUFIA
- 2° CR 6 partie – lot n°3 / M. EMART YANNICK / CHEMIN DE LA GLACIERE - SAINT-FRANCOIS
- 3° CR 6 partie – lot n°11 / M. ESPARON RICHEVILLE / CHEMIN DE LA GLACIERE - SAINT-FRANCOIS

* terrains non bâtis : cession de délaissé au propriétaire riverain

- 4° AT 615 / M. PARIS RENE PAUL / RUE PHILIBERT – LA SOURCE

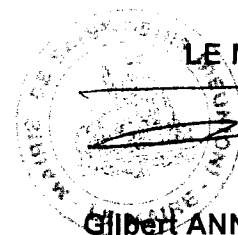
Je vous propose de vous prononcer sur les projets de cessions des terrains communaux désignés ci-dessus, en pleine propriété, ainsi qu'aux prix et conditions mentionnés dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

La signature des actes authentiques 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.

Pour information, les présents revenus immobiliers pourraient représenter une recette de plus de 1 365 000.00 € pour la Commune.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE MAIRE
GILBERT ANNETTE

OBJET CESSION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

* terrains bâtis : cessions aux occupants

- 1° HV 82 / EMMAUS REUNION / ZA. FOUCHEROLLES – LE MOUFIA
- 2° CR 6 partie – lot n°3 / M. EMART YANNICK / CHEMIN DE LA GLACIERE - SAINT-FRANCOIS
- 3° CR 6 partie – lot n°11 / M. ESPARON RICHEVILLE / CHEMIN DE LA GLACIERE - SAINT-FRANCOIS

* terrains non bâtis : cession de délaissé au propriétaire riverain

- 4° AT 615 / M. PARIS RENE PAUL / RUE PHILIBERT – LA SOURCE

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° 12/2-33 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

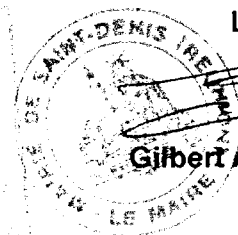
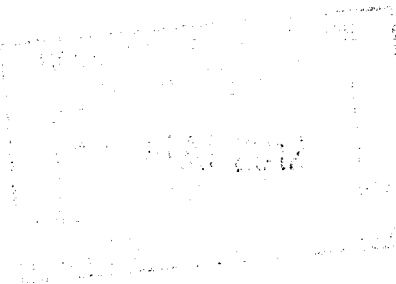
ARTICLE 1 Approuve les cessions en pleine propriété des terrains communaux mentionnés dans les tableaux joints en annexe, pour lesquelles les offres de prix et autres conditions à la vente ont été acceptées amiablement par les acquéreurs concernés.

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

27 MAI 2012



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

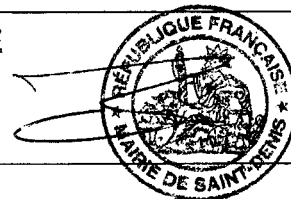
ANNEXE 1/4

CESSION DE TERRAINS (BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
HV 82 (zone Uj au PLU)	1 674 m ² selon les données du cadastre	5, rue de la Martinique - Zone d'Activités Foucherolles - Le Moufia - 97490 SAINTE CLOTILDE	EMMAUS REUNION en lieu et place de l'association « Les Papillons d'Emmaüs »	<p>Par délibération n°11/7-46 du 19 novembre 2011, le Conseil municipal a approuvé le projet de vente du bien bâti cadastré HV 82 à son occupant en titre, l'association « Les Papillons d'Emmaüs » (cf. annexe 5).</p> <p>Or, par déclaration du 13 décembre 2010 publiée au Journal officiel de la République Française le 25 décembre 2010, le titre « Emmaüs Réunion » lui avait été substitué.</p> <p>En conséquence, ladite délibération est entachée d'une erreur en rapport à l'identification juridique de l'acquéreur qu'il convient de corriger aujourd'hui.</p> <p>Par ailleurs, la transaction initiale prévoyait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la remise gracieuse de la dette de l'association au 31/12/2010 ; - le paiement échelonné du prix de vente (fixé à 1 302 000 € conformément à l'avis financier de France Domaine daté du 29/08/2011), sur la base de 372 échéances mensuelles de 3 500 € chacune, à compter de la date de signature de l'acte de vente, et ce sans indexation de révision du prix. <p>Or, je vous rappelle que par convention datée du 30/09/2010, la Ville avait régularisé avec l'association « Les Papillons d'Emmaüs » l'occupation de son bien bâti cadastré HV 82. Cette autorisation avait été concédée à titre précaire et provisoire dans l'attente d'un contrat visant la cession future (et rapide) de la pleine propriété du bien. Aussi, pour donner suite à la demande de l'association, il convient de déduire du prix de vente le montant des loyers déjà payés par elle, soit la somme de 126 000.00 €.</p> <p>Enfin, la municipalité a accepté de prendre à sa charge les frais de rédaction de l'acte par-devant notaire.</p>	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° cession en pleine propriété du bien bâti HV 82. 2° superficie cédée : 1 674 m² 3° prix de 1 176 000.00 € compatible avec l'avis financier de France Domaine daté du 29/08/2011, payable sur la base de 336 échéances mensuelles de 3 500 € chacune (28 ans), à compter de la date de signature de l'acte de vente, sans indexation de révision du prix. 4° Les frais de rédaction de l'acte de vente seront supportés par le vendeur ; la Commune. 5° 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. 6° Remise gracieuse de la dette s'élevant à 133 733.45 € à la date du 31/12/2010, se rapportant à la période 2003-2008, eu égard au caractère public et caritatif des activités de l'association reconnue d'intérêt général. <p>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> 6° Un droit de préemption préférentiel 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. 7° Le principe de spécialisation de l'activité économique pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte 8° Le principe de l'interdiction en matière de construction de logements pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **26/10/2012**
En annexe à la Délibération N° **1295**

LE MAIRE





DIRECTION GENERAL DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION



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

Pour nous joindre :

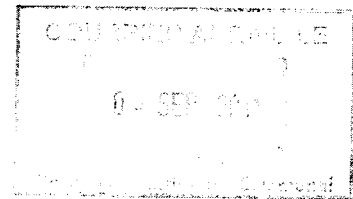
Références : N° dossier :
Affaire suivie par : **Lilian SAVIRAYE**, évaluateur
Téléphone: **02 62 94.05.85**
Télécopie : **02.62.94.05.83**
Courriel : tdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

N° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

VENTE AMIABLE



1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 26/072011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à la Communauté d'Emmaüs

4 Propriétaire : Commune de St Denis

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

Parcelle cadastrée **HV n° 82** d'une superficie de 1 674 m².
Terrain encombré d'un atelier relais à 3 niveaux de 532 m² de superficie au sol (superficie totale utile estimée de 1 400 m²).

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :

Au PLU : zone UI

7 Situation locative Evalué Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 300 000 €

12 Observations particulières:

En cas de vente, il est suggéré à la commune de prendre ses dispositions quant à une éventuelle revente de tout ou partie du bâtiment.

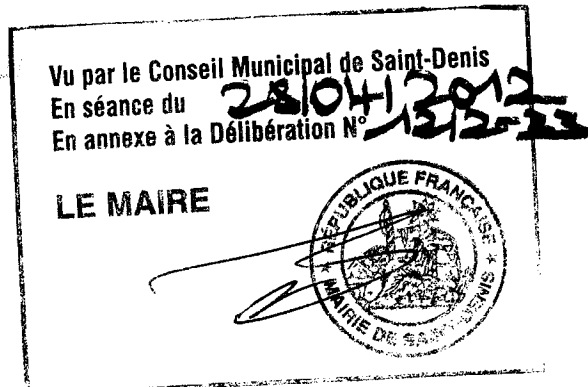
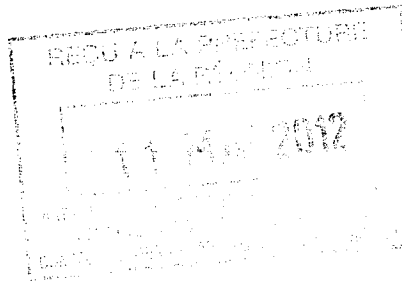
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de **deux ans**.

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 29 août 2011
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de
LA REUNION
Le Chef de la Division Domaine

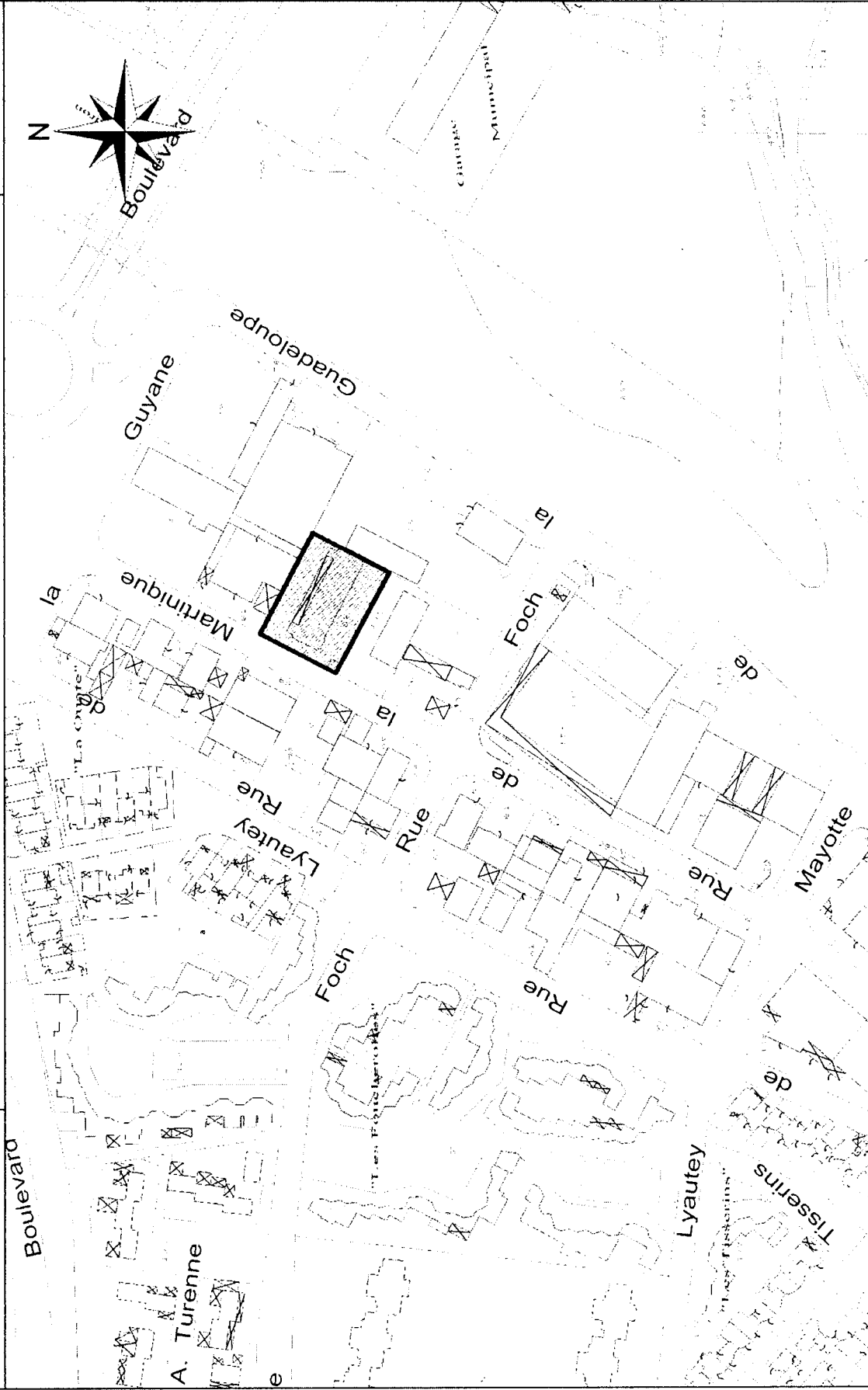
Nelly MONGEIN



HV 82

ZA. FOUCHEROLLES

1 / 2000



MAIRIE DE SAINT-DENIS.

DATE DU TIRAGE: 19-10-2011,11:52:48,Mer

Projet composite, dérivé du plan cadastral numérisé non labellisé / Origine DGI-Cadastre / Droits réservés

CESSION DE TERRAIN BATI A SON OCCUPANT

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
CR 6 partie (lot n°3)	421 m ² environ	64 bis, Chemin de la Glacière - Saint François	M. EMART Yannick et Mme MAILLOT Isabelle	M. EMART Yannick et Mme MAILLOT Isabelle bénéficient d'une convention d'occupation du terrain désigné ci-contre datée du 16 décembre 2005, pour une durée de dix années. A jour de ses loyers, cette famille a manifesté de longue date sa volonté d'acquérir le terrain d'assiette de la construction où elle réside à titre permanent.	1° Résiliation par anticipation de la convention d'occupation datée du 16 décembre 2005 2° cession de la pleine propriété de la parcelle communale CR 6 partie – lot n° 3 3° superficie cédée : 421 m ² environ 4° prix de 50 520.00 € , compatible avec l'avis financier de France Domaine daté du 26 octobre 2011 (n° 2011-411V1154). 5° 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 Ville pourra décider d'examiner de nouveau l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou, plus simplement, de l'annuler.
(zone Uh au PLU)	La superficie définitive à céder sera précisée ultérieurement par l'établissement d'un document d'arpentage.	97400 Saint-Denis		La Ville favorisant l'accession à la propriété des occupants de terrains communaux, il a été fait droit de leur demande au prix négocié de 50 520.00 € compatible avec l'avis financier des services de France Domaine, lequel devra être payé comptant le jour de signature de l'acte sous réserve de l'acquiescement préalable des redevances d'occupation pouvant être dues.	6° Versement intégral de tous les arriérés de loyers susceptibles d'être dus à la Ville au plus tard au jour de la signature de l'acte.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 28/10/2012
En annexe à la Délibération N° 12/2012

LE MAIRE





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA REUNION

Division du Domaine

7 avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS CEDEX 9

Réception sur rendez-vous

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2011-411V1154

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE, évaluateur

Téléphone: 02 62 94.05.85

Télécopie : 02.62.94.05.83

Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

N° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : Demande du 5/07/2011 complétée le 17/10/2011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant

4 Propriétaire : Commune de Saint-Denis

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

Commune de : St Denis

Sur parcelle communale CR n° 6, d'une surface totale de 463 250 m², une emprise de 421 m² (lot n° 3) sur laquelle l'occupant a édifié son habitation.

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 UH

7 Situation locative : Convention d'occupation

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 58 000 €

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 de *deux ans*.

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 REUNION.

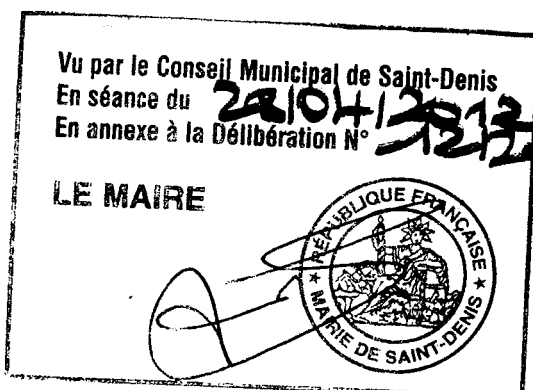
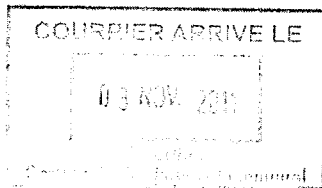
A Saint Denis, le 26 octobre 2011

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

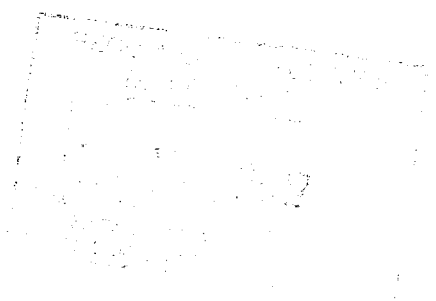
de LA REUNION

Le Chef de la Division du Domaine

Nelly MONGEIN



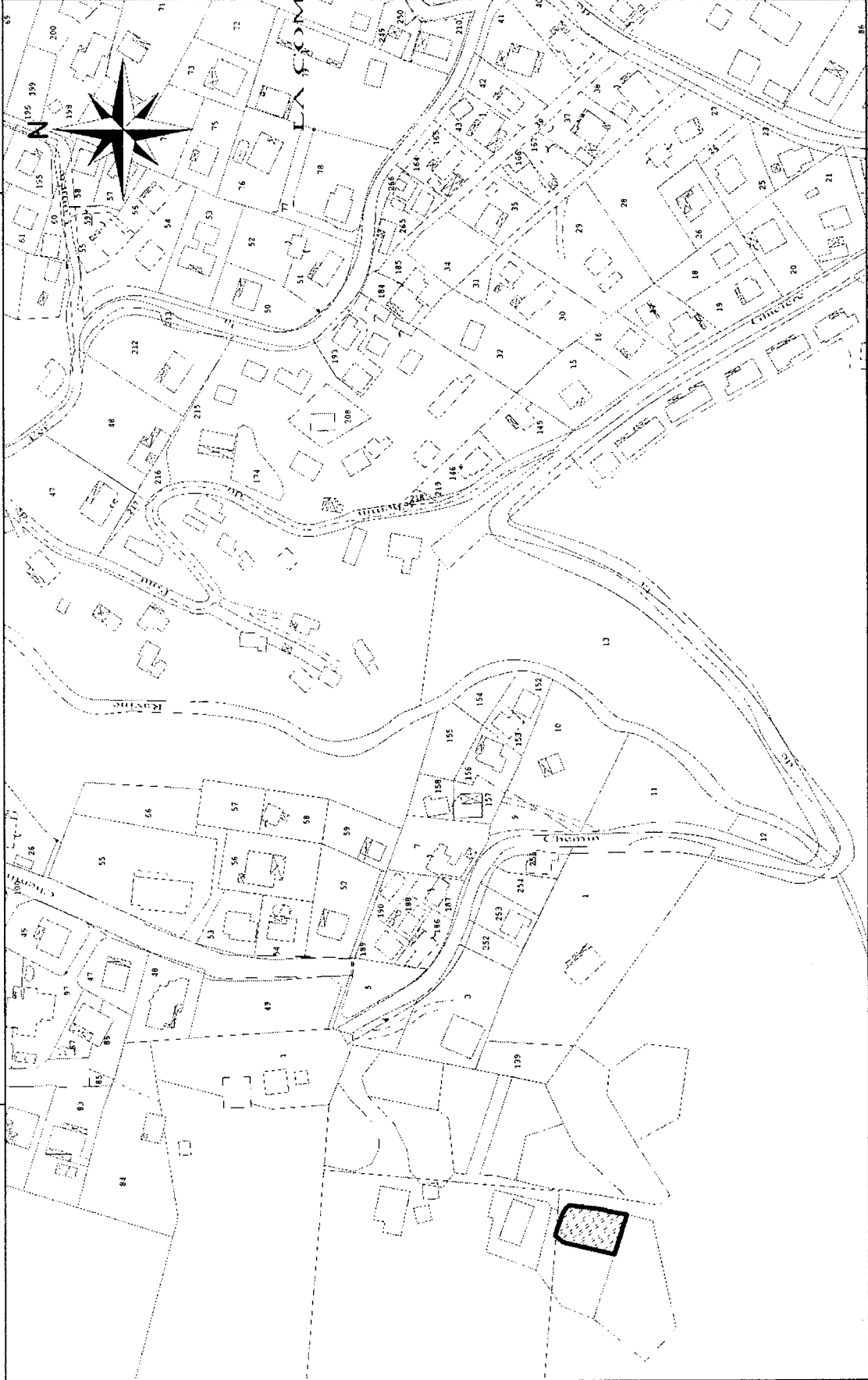
MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT



CR 6 - lot 3

M. EMART Yannick et Melle MAILLOT Isabelle

1 / 2000



MAIRIE DE SAINT-DENIS -

DATE DU TIRAGE : 27-03-2012, 13:38:34, MMR

PROJET DEPOSE ET DEPOSE EN PAR CADASTRAL NUMERIQUE
DES DROITS DE BIEN EN UN SEUL DOCUMENT

CESSION DE TERRAIN BATI A SON OCCUPANT

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
CR 6 partie (lot n°11) (zone Uh au PLU)	978 m ² environ La superficie définitive à céder sera précisée ultérieurement par l'établissement d'un document d'arpentage.	68, Chemin de la Glacière Saint François 97400 Saint-Denis	M. Mme ESPARON Richeville	M. Mme Richeville ESPARON bénéficiant d'une convention d'occupation du terrain désigné ci-contre datée du 16 décembre 2005, pour une durée de dix années. A jour de ses loyers, cette famille a manifesté de longue date sa volonté d'acquérir le terrain d'assiette de la construction où elle réside à titre permanent. La Ville favorisant l'accession à la propriété des occupants de terrains communaux, il a été fait droit de leur demande au prix négocié de 127 000.00 € compatible avec l'avis financier des services de France Domaine, lequel devra être payé comptant le jour de signature de l'acte sous réserve de l'acquiescement préalable des redevances d'occupation pouvant être dues.	1° Résiliation par anticipation de la convention d'occupation datée du 16 décembre 2005 2° cession de la pleine propriété de la parcelle communale CR 6 partie – lot n° 11 3° superficie cédée : 978 m ² environ 4° prix de 127 000.00 € , compatible avec l'avis financier de France Domaine daté du 26 octobre 2011 (n° 2011-411V1162). 5° 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 Ville pourra décider d'examiner de nouveau l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou, plus simplement, de l'annuler. 6° Versement intégral de tous les arriérés de loyers susceptibles d'être dus à la Ville au plus tard au jour de la signature de l'acte.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 28/04/2012
En annexe à la Délibération N° 1512-22

LE MAIRE





DIRECTION GENERAL DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

N° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2011-411V1162
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE, évaluateur
Téléphone : 02 62 94.05.85
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : rcdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : Demande du 5/07/2011 complétée le 17/10/2011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant

4 Propriétaire : Commune de Saint-Denis

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

Commune de : St Denis

Sur parcelle communale CR n° 6, d'une surface totale de 463 250 m²,
une emprise de 978 m² (lot n° 11) sur laquelle l'occupant a édifié son
habitation.

**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 UH

7 Situation locative : Convention d'occupation

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 141 000 €

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 de *deux ans*.

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

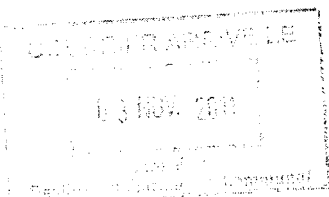
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit
d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux
fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION.

A Saint Denis, le 26 octobre 2011

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de LA REUNION

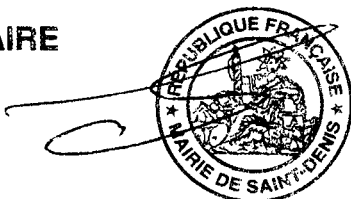
Le Chef de la Division du Domaine


Nelly MONGEIN



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 28/04/2012
En annexe à la Délibération N° 22/12/12

LE MAIRE

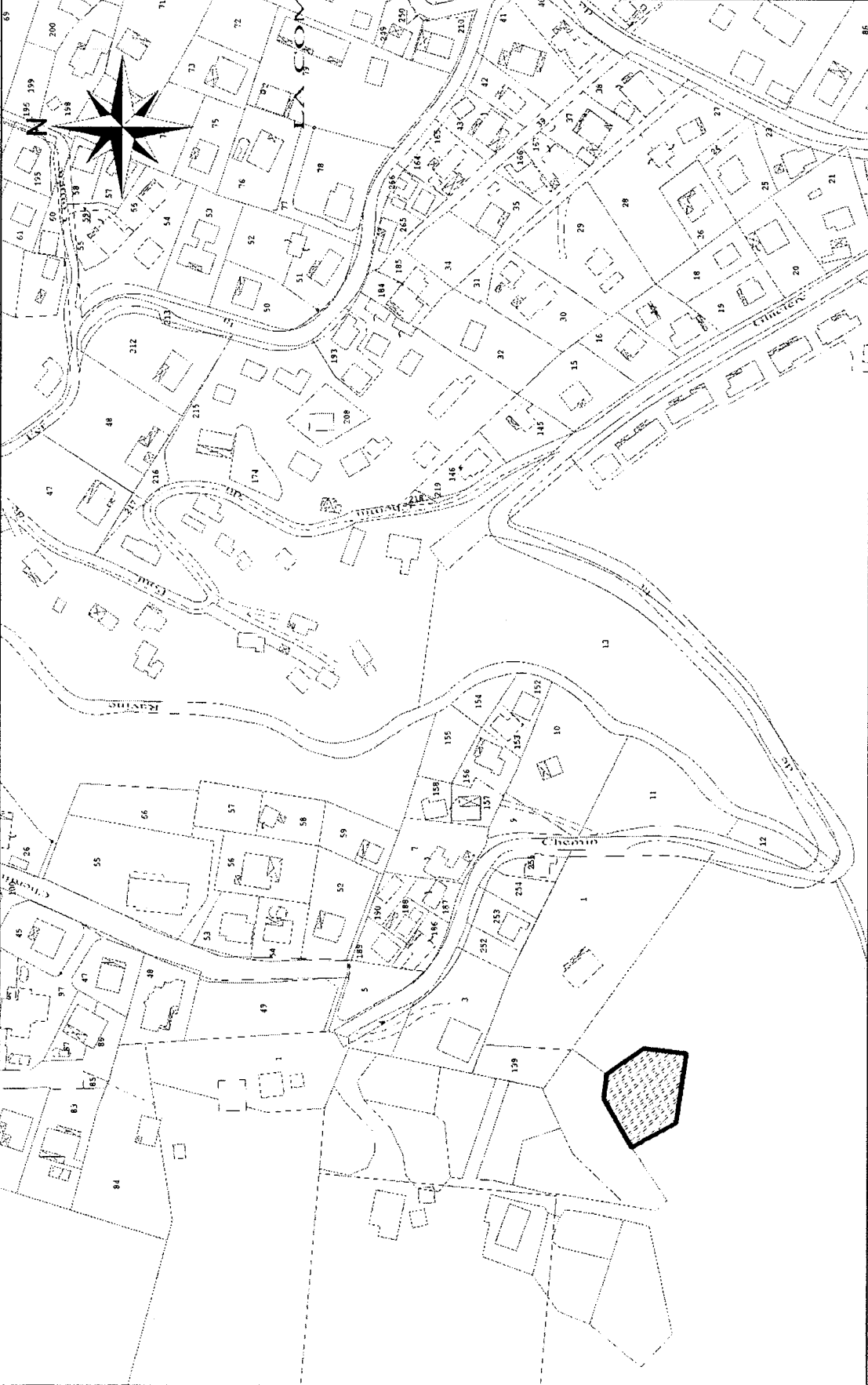


MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

CR 6 - lot 11

M. Mme ESPARON Richeville

1 / 2000

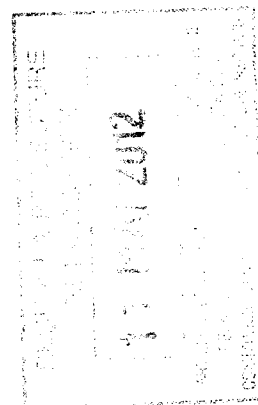


CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
AT 615 (zone Ud au PLU)	61 m ² selon les données du fichier cadastral.	Rue Philibert - Centre Ville - 97400 Saint-Denis	M. René Paul PARIS	M. René Paul PARIS a obtenu un permis de construire par arrêté du 24/09/2007 pour la construction d'un immeuble de logements collectif sur une parcelle AT 563 jouxtant la parcelle communale AT 615. Après analyse, il s'avère que la parcelle communale est enclavée du fait de cette construction. Ce reliquat foncier est issu des travaux de réalisation du boulevard Sud La situation géographique de la parcelle communale AT 615 ne présente donc plus aucun intérêt pour la Commune.	1° cession de la pleine propriété de la parcelle communale AT 615 2° superficie cédée : 61 m ² 3° prix de 12 200.00 € compatible avec l'avis financier de France Domaine daté du 10 novembre 2011 (n° 2011-411V2025). 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 Ville pourra décider d'examiner de nouveau l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou, plus simplement, de l'annuler. 5° Versement intégral du prix de cession le jour de la signature de l'acte.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **28/10/2012**
En annexe à la Délibération N° **122-53**

LE MAIRE



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7307 V-R

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA REUNION

AVIS DU DOMAINE

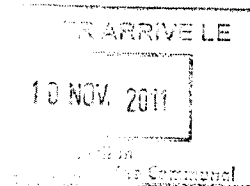
Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

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

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **2011-411V2025**
Affaire suivie par : **Philippe CHESNOY**, évaluateur
Téléphone : **02 62 94 05 87**
Télécopie : **02 62 94 05 83**
Courriel : **tdomaine104@dofip.finances.gouv.fr**



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

2 Date de la consultation : **28/10/2011**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : **vente amiable**

4 Propriétaire : **Commune de St Denis**

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

Commune de : **Saint Denis – 41, rue Philibert**

Parcelle cadastrée AT 615 d'une superficie de 61 m2, acquise par la commune en 2005 pour la réalisation du Bld Sud.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du sous sol-Elements particuliers de plus valeur et de moins valeur-Voies et réseaux divers :
Au PLU Zone Ud

7 Situation locative :

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **12 200 €**

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 **de 2 ans**

Cette évaluation ne tient pas compte de la présence éventuelle d'amiante, de termites, et 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 28 octobre 2011

**Pour le Directeur Régional des Finances
Publiques de La Réunion
Par délégation, l'inspecteur des Finances
Publiques**

Philippe CHESNOY

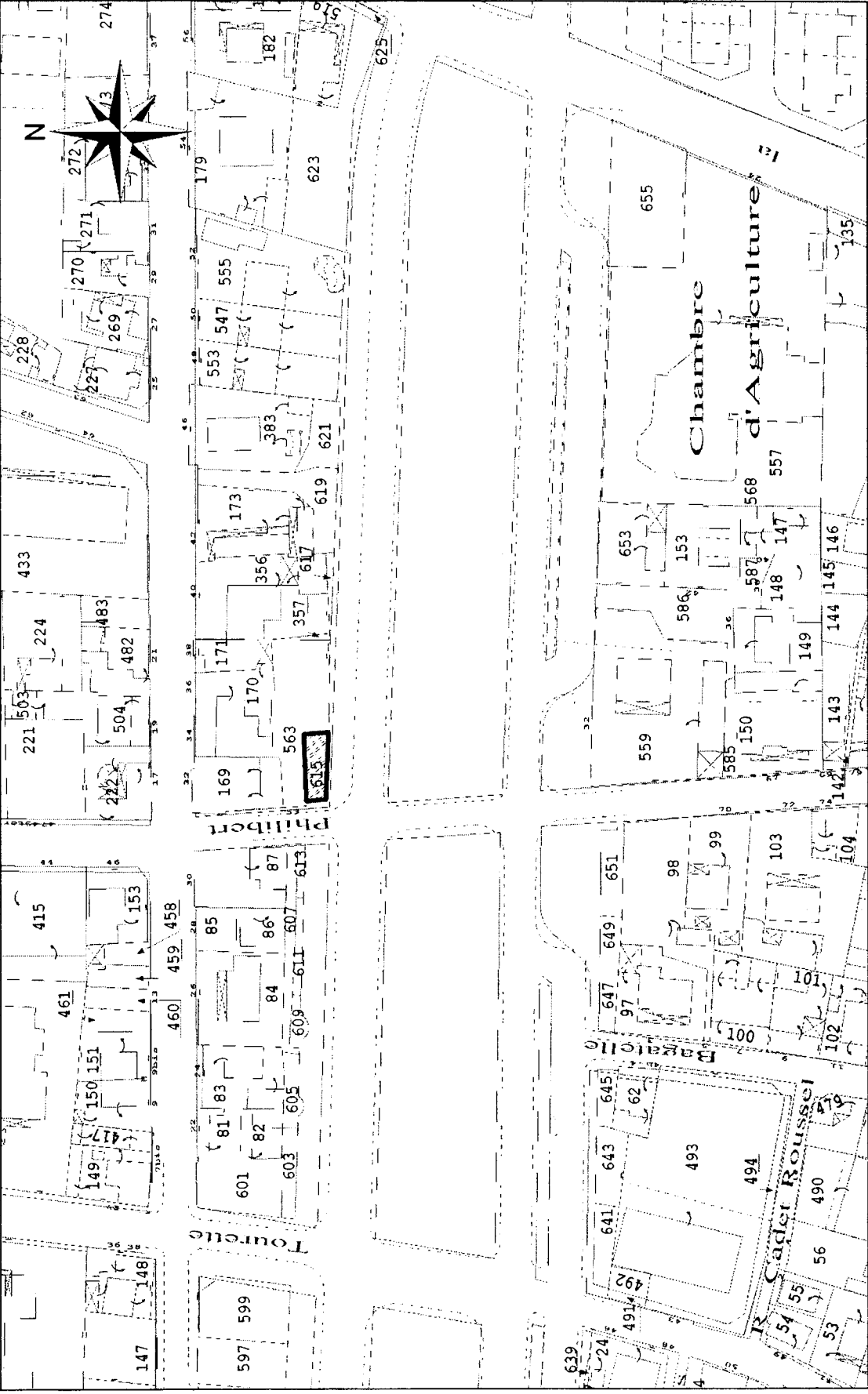
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **28/10/2011**
En annexe à la Délibération N° **312/2011**

LE MAIRE



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

AT 615 M. PARIS René Paul 1 / 1000



MAIRIE DE SAINT-DENIS - DATE DU TIRAGE: 27-03-2012 13:41:50,Mar - PRODUIT NUMERIQUE, PRISME DU PLAN CADASTRAL NUMERIQUE, NON IMBELLIS / PRISME DES-CADASTRE / DROITS REVERS