

L'an DEUX MIL DOUZE, le SAMEDI 23 JUIN, à 09 h 16, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en troisième 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 11 h 26).

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/ HOAREAU Jean-François/ PONIN-BALLOM Gino/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ ARMAND Alain/ HUMBLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette/ KICHENIN Virgile/ EUPHRASIE Didier/ ASSABY Maximilien/ ISIDORE Marylise/ NATIVEL Mickaël (arrivé à 09 h 40 au Rapport n° 12/3-02)/ TURPIN Marie-Annick/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 21 au Rapport n° 12/3-03)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ TOQUET Stéphanie/ CÉCILÉRY Nathalie/ JUSTINE Marie Séverine/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ TROTET Maryse/ HOARAU Patricia/ BARDIÈRE Jean-Michel/ LOCATE Raziah

#### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

MAILLOT Gérald		par ORPHÉ Monique
ADAMÉ Brigitte		par LOWINSKY Jacques
CATHERINE Aline		par CLAIN Claudette
HOARAU Emmanuel	pour toute la durée de la séance	par EUPHRASIE Didier
CASSIM-CADJEE Mohammad		par PESTEL René Louis
AHAMADI Salama		par HUMBLOT Nicole
VICTORIA René-Paul		par FOURNEL Dominique
JAVEL François	à l'arrivée de son mandataire, à 10 h 21, au Rapport n° 12/2-03	par NAILLET Philippe

Les membres présents, au nombre de 41 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF

Article L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application de l'Article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, de ORPHÉ Monique en qualité de Présidente de Séance chargée de remplacer le Maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Rapports relatifs au Compte Administratif :

- 12/3-02 Budget principal,
- 12/3-04 Budget Annexe Eau,
- 12/3-06 Régie Affaires Funéraires,
- 12/3-09 Régie Marchés et Droits de Place.

#### 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.

- BAREIGTS Éricka *au titre de l'Université de la Réunion* Rapport n° 12/3-14  
- PICARD Hajasoa  
- BRISSAC-FÉRAL Claude

- ANNETTE Gilbert *au titre du CCAS* Rapport n° 12/3-20  
- ORPHÉ Monique  
- VICTORIA RETOURNAT Danielle  
- PESTEL René Louis  
- ISIDORE Marylise  
- TURPIN Marie-Annick  
- ANDAMAYE Marie-Annick  
- TROTET Maryse  
(1) *ALBANY Christian*

CCAS Centre Communal d'Action Sociale

(1) élu absent à la séance

.../...

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

- ANNETTE Gilbert au titre du CCAS et de la MLN Rapport n° 12/3-22

---

- ORPHÉ Monique au titre du CCAS
- VICTORIA RETOURNAT Danielle
- PESTEL René Louis
- ISIDORE Marylise
- TURPIN Marie-Annick
- ANDAMAYE Marie-Annick
- TROTET Maryse
- (1) ALBANY Christian

---

- (2) DINDAR Ibrahim au titre du GLAIVE
- PELTIER Hélyette

---

- KICHENIN Virgile au titre de la MLN
- FIDJI Jean-Claude
- LOWINSKY Jacques
- (3) AHAMADI Salama

---

- BAREIGTS Éricka au titre de la CINOR Rapport n° 12/3-28
- (4) MAILLOT Gérald
- ASSABY Maximilien
- DINDAR Ibrahim
- NAILLET Philippe
- LOWINSKY Jacques
- FRANÇOISE Gérard
- VARONDIN Frédéric

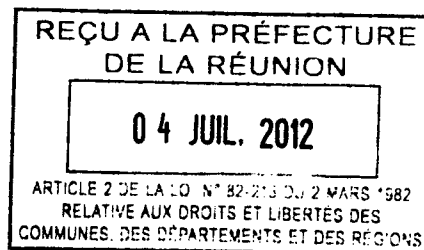
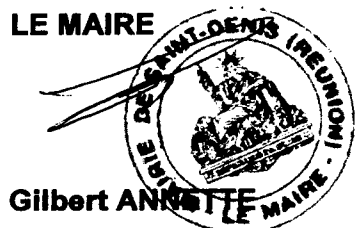
CCAS Centre Communal d'Action Sociale  
 GLAIVE Groupe de Lutte Antivectorielle  
 d'insertion et de Valorisation de l'Environnement  
 MLN Mission Locale Nord  
 CINOR Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion  
 (1) à (4) élus absents à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
	<b>ARRIVÉES</b>	
NATIVEL Mickaël	à 09 h 40	au Rapport n° 12/3-02
NAILLET Philippe	à 10 h 21	au Rapport n° 12/3-03
	<b>DÉPLACEMENT</b>	
ANNETTE Gilbert	de 10 h 21 à 11 h 12	du Rapport n° 12/3-02 au Rapport n° 12/3-10 <span style="float: right;">(avant le vote) (pendant la présentation du dossier)</span>

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  
 - 2 JUIL. 2012  
 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 41 sur 55.

LE MAIRE



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

\* Terrain bâti :

1° HC 314 / Rue des Artisans – ZAC 2 Finette / M. DIJOUX Julien

\* Terrains non bâtis :

1° BC 308, 310 et 311 / Avenue de Lattre de Tassigny – Champ Fleuri / CINOR

2° KC 178/ Chemin des Palmistes – Bois de Nèfles/ France Telecom

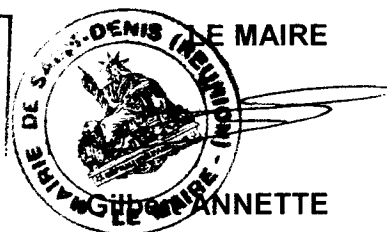
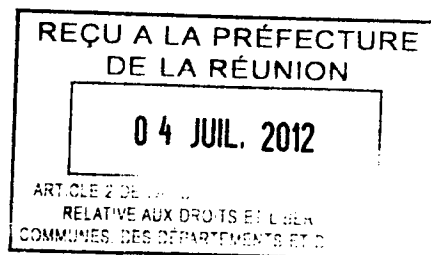
3° IH 432 ex IH 29 partie/ 129 Rue Monseigneur de Langavant -Bretagne/ FINAMUR

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux désignés ci-dessus, 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 prise d'effet de la présente délibération. Elle pourra néanmoins donner lieu, dans le même délai, à la signature d'un compromis de vente, d'une durée de six (6) mois maximum, sans possibilité de prorogation, dans le but de permettre aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement.

Ainsi, dans le cas où une vente n'aurait pas été conclue au terme des délais indiqués ci-dessus, l'Assemblée Délibérante pourra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette transaction, notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine, ou décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



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

\* Terrain bâti :

1° HC 314 / Rue des Artisans – ZAC 2 Finette / M. DIJOUX Julien

\* Terrains non bâtis :

1° BC 308, 310 et 311 / Avenue de Lattre de Tassigny – Champ Fleuri / CINOR  
2° KC 178/ Chemin des Palmistes – Bois de Nêfles/ France Telecom  
3° IH 432 ex IH 29 partie/ 129 Rue Monseigneur de Langavant -Bretagne/ FINAMUR

---

**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 ;

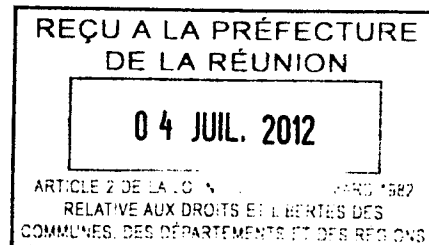
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 12/3-28 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 projets de cessions des terrains communaux mentionnés dans le tableau joint en annexe, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix (conformes à la valeur vénale des biens établie par les services de France Domaine) et autres conditions à la vente ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 2 JUL. 2012




CESSION DE TERRAIN BÂTI (ATELIER-RELAIS) A SON OCCUPANT

Ref. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>HC 314 ex-HC 188 (lots n° 1 et 2)  (zone Ua au PLU)</p>	<p>337 m<sup>2</sup> en vertu de l'application du document d'arpentage n° 9143H établi le 09/09/2011 par le géomètre de la Ville.</p>	<p>8-10, rue des Artisans  Zone d'Activités Finette  97490 SAINTE CLOTILDE</p>	<p>SCI LE SAINT RAPHAEL  Représentée par M. Julien DIJOUX</p>	<p>Dans le cadre de son action en faveur du développement économique local, la Ville de Saint-Denis met à la disposition des entrepreneurs et/ou artisans spécialisés des locaux implantés dans ses zones d'activités. Dans ce cadre, les deux entreprises de M. Julien DIJOUX (SARL SOREFIXE et EURL SOREPEC) bénéficient depuis le 26 avril 2011 d'une convention d'occupation de locaux communaux situés dans la zone d'activités FINETTE 2 à Sainte-Clotilde, pour une durée de cinq années chacune.  Dans le but de pérenniser l'activité et l'implantation de ses entreprises sur le chef-lieu, M. DIJOUX a demandé à la Ville de bien vouloir lui céder la pleine propriété des ateliers occupés (lots 1 et 2 de la parcelle HC n°188).  La politique actuelle de la municipalité étant de favoriser l'accession à la propriété de ses occupants, la cession de ce bien communal a été approuvée par décision du Conseil municipal réuni le 25 février dernier (rapport n°12/1-28). Toutefois, entretemps, l'acquéreur a fait savoir qu'il comptait réaliser cette acquisition au profit d'une SCI en cours de création. Ainsi, il convient aujourd'hui d'annuler partiellement la délibération précitée et délibérer de nouveau en faveur de la cession de la parcelle bâtie cadastrée HC 314 au profit de la SCI LE SAINT RAPHAEL représentée par M. Julien DIJOUX ; et ce sur la base d'un prix fixé conformément à l'avis financier des services de France Domaine.</p>	<p><u>Les conditions principales de la vente sont :</u> 1° <b>cession en pleine propriété</b> de la parcelle bâtie HC 314 (ex-HC 188 lots n° 1et 2) au profit de la SCI LE SAINT RAPHAEL ; 2° <b>superficie cédée</b> : 337 m<sup>2</sup> 3° <b>prix</b> : <b>114 000.00 €</b> conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V1660 daté du 29/09/2011. 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 Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette vente (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente. 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.  <u>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</u> 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. 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 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>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **22/06/2012**  
En annexe à la Délibération N° **212-28**

**LE MAIRE**



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

**04 JUL. 2012**

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82 213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

HC 188 - lots 1&2

M. DIJOUX Julien

1 / 2500



MAIRIE DE SAINT-DENIS - DATE DU TIRAGE : 18-01-2012, 11:58:41, Mic - Produit numérique obtenu du plan cadastral numérisé par ANL/ISI / Région Île-de-France / Droits réservés



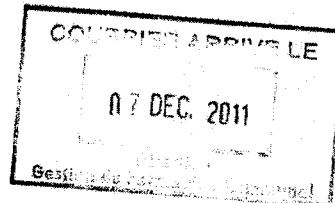
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA REUNION

N° 7307 V-R

Service du Domaine  
7 avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9  
Réception sur rendez-vous

**AVIS DU DOMAINE  
RECTIFICATIF  
AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS  
IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :  
Références : N° dossier : 2011-411V1660  
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : [tedomaine104@defip.finances.gouv.fr](mailto:tedomaine104@defip.finances.gouv.fr)



1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT-DENIS

2 Date de la consultation : 8/09/2011

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 : Saint Denis - ZA FINETTE - 8/10 rue des Artisans 97490 Sainte Clotilde  
Sur parcelle cadastrée HC n° 188 d'une superficie totale de 2 694 m<sup>2</sup>, une  
emprise d'environ 337 m<sup>2</sup> encombrée des ateliers n° 1 et 2, en dur sous  
tôles avec charpente métallique, d'une surface de 200 m<sup>2</sup>. Le tout dans un  
état moyen.

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 Ua

7 Situation locative Local occupé mais évaluation faite libre de toute occupation

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 114 000 €

12 Observations particulières :

Avis qui annule et remplace l'avis délivré le 29 septembre 2011.

Avis délivré sous la réserve que l'intérieur du bâtiment n'a pas été vu.

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 29 septembre 2011  
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de LA REUNION  
L'Inspecteur des Finances Publiques

  
Lilian SAVIRAYE



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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 23/06/2012  
En annexe à la Délibération N° 12/12-2


LE MAIRE



Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
BC 308, 310 et 311  (zone UVa au PLU)	24 060 m <sup>2</sup> étant entendu que la superficie définitive à céder sera précisée par un document d'arpentage restant à établir	Avenue de Lattre de Tassigny  97400 SAINT DENIS	CINOR	Les parcelles communales BC 310, BC 311, BC 308 sont destinées à porter le projet AQUAPARC de la CINOR  Un délaissé de la route de la digue d'une superficie de 1610 m <sup>2</sup> a été déclassé par une délibération samedi 25 février 2012	Les conditions principales de la vente sont : 1° <b>cession en pleine propriété</b> des parcelles non bâties BC 308, 310 et 311 et d'un délaissé de la route de la digue. 2° <b>superficie cédée</b> : 24 060 m <sup>2</sup> environ 3° <b>prix</b> : <b>721 800.00 €</b> , soit <b>30 €/m<sup>2</sup></b> conforme à l'avis de France Domaine n° 2012-411V0012 daté du 03/02/2012. 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 Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette vente (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.  Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont : 5° <b>Le principe de spécialisation de l'activité d'intérêt communautaire</b> 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 **23/06/2012**  
En annexe à la Délibération N° **12/2-28**

**LE MAIRE**



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

**04 JUL. 2012**

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 575 DU 27 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS







DIRECTION GENERAL DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA REUNION

N° 7307 V-R

Division du Domaine  
7 avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9  
Réception sur rendez-vous

**AVIS DU DOMAINE  
RECTIFICATIF  
AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES  
BIENS IMMOBILIERS**

**VENTE AMIALE**

Pour nous joindre :  
Références : N° dossier : 2012-411V0012  
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE, évaluateur  
Téléphone: 02 62 94.05.85  
Télécopie : 02.62.94.05.83  
Courriel : tedomaine104@defip.finances.gouv.fr



1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 4/01/2012

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession pour la réalisation d'un parc aquatique

4 Propriétaire : COMMUNE DE SAINT DENIS

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

Commune de : Saint-Denis – Avenue de Lattre de Tassigny – Champ Fleuri  
Sur parcelles cadastrées BC n° 308, 310 et 311 d'une superficie respective  
de 506 m<sup>2</sup>, 42962 m<sup>2</sup> et 1397 m<sup>2</sup>, une emprise d'environ 24060 m<sup>2</sup>.

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 UVA

7 Situation locative : Non communiquée

9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m<sup>2</sup> : 30 €/m<sup>2</sup>

12 Observations particulières : Valeur au m<sup>2</sup> demandée par le consultant en raison de  
l'incertitude sur l'emprise exacte.

Avis rectificatif qui annule et remplace celui délivré le 1<sup>er</sup> février 2012.

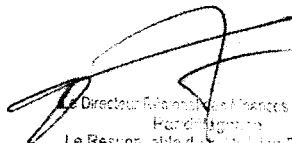
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une  
nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans  
le délai de deux ans.

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 3 février 2012

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de LA REUNION

  
Le Directeur Régional des Finances Publiques  
Par délégation  
Le Responsable de la Division Domaine

Denis RAMSAMY

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 22/06/2012  
En annexe à la Délibération N° 12/12 2012

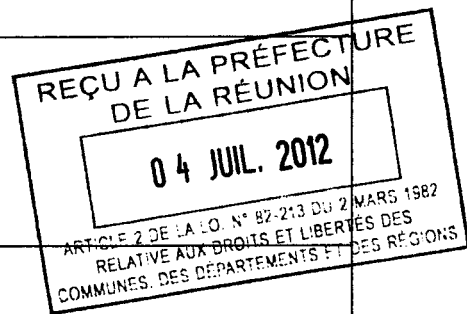
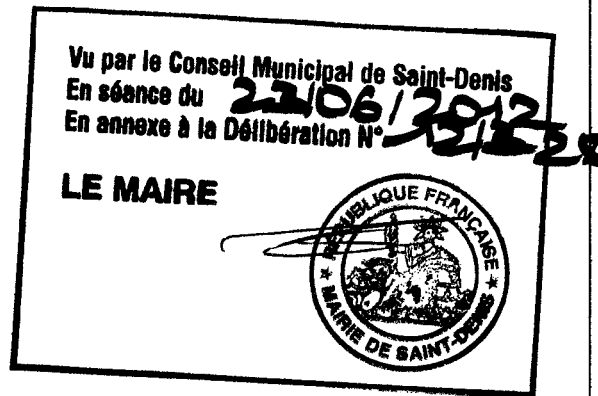
LE MAIRE



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

## CESSION DE TERRAIN NON BATI

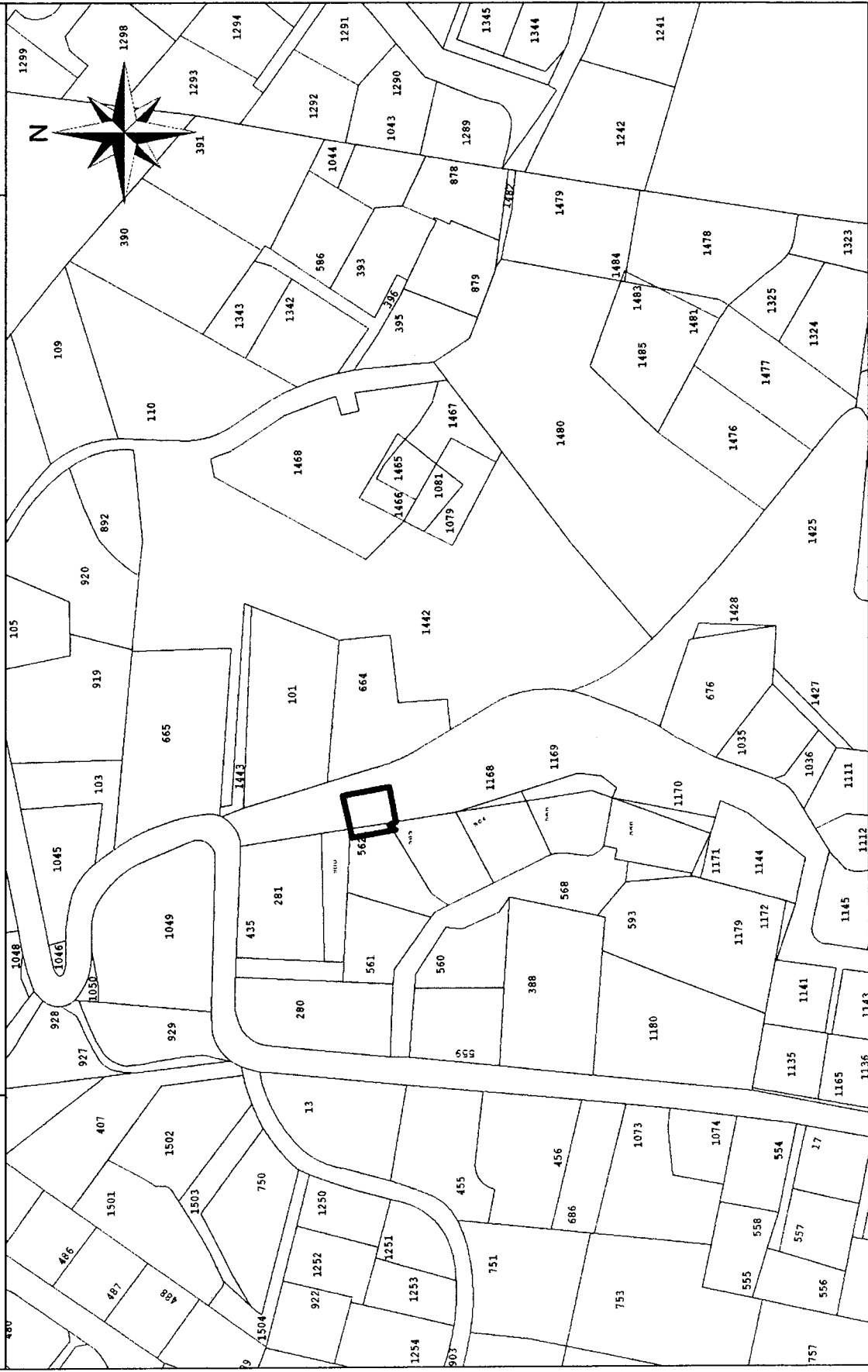
Ref. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
KC 178 (zone Uj au PLU)	160 m <sup>2</sup> environ étant entendu que la superficie définitive à céder sera précisée par un document d'arpentage restant à établir	Chemin des Palmistes Bois de Néfles 97490 SAINT CLOTILDE	France Telecom	La parcelle KC 178 partie, est destinée à recevoir un local permettant d'héberger des équipements dont la fonction sera la desserte en haut débit du secteur de Bois de Néfles et Piton Bois de Néfles.	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <p>1° <b>cession en pleine propriété</b> de la parcelle KC 178 partie</p> <p>2° <b>superficie cédée</b> : 160 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° <b>prix</b> : 12 800 €, soit 80 €/m<sup>2</sup> conforme à l'avis de France Domaine n° 2011-411V2300 daté du 06/01/2012.</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 Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette vente (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.</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° Le principe de spécialisation de l'activité économique ainsi que le maintien du local technique « shelter » pendant une durée de 10 ans suivant le jour de signature de l'acte</p>



KC178

France Telecom

1 / 1500



MAIRIE DE SAINT-DENIS - DATE DU TIRAGE : 13-06-2012, 09:00:17, M.C.R. PRODUIT COMPOSITE, DERIVE DU PLAN CADASTRAL NUMERISE, DONNÉES LIGIÈRE / DÉLÉGUÉ D'ÉTAT-CIVIL / DROITS RÉSERVÉS

16.01.12  
SDR

N° 7307 V-R

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

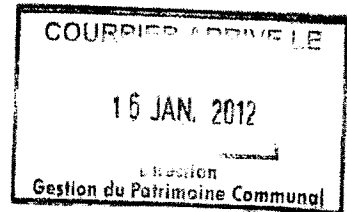
**AVIS DU DOMAINE**

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

**VENTE AMIABLE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2011-411V2300  
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 SAINT DENIS

2 Date de la consultation : Demande du 22/12/2011

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 – Chemin des Palmistes – Bois de Nefles

Sur parcelle cadastrée KC n° 178 (ex CT n° 1167) d'une superficie de 4657 m<sup>2</sup>, une emprise d'environ 160 m<sup>2</sup>.

Terrain nu en bordure de la voirie communale.

Il s'agit d'un délaissé de voirie.

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 :

PLU : zone Uj

Situation locative :

9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m<sup>2</sup> : 80 €/m<sup>2</sup>

12 Observations particulières :

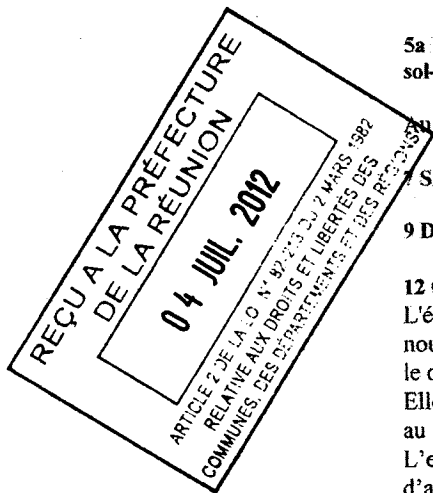
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de *deux ans*.

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 6 janvier 2012  
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de LA REUNION  
L'Inspecteur des Finances Publiques

Lilian SAVIRAYE



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 22/06/2012  
En annexe à la Délibération N° 12/228

LE MAIRE



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

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>IH 432 Ex-IH 29 partie</p> <p>(zone Uh au PLU)</p>	<p>631 m<sup>2</sup> environ ( à détacher de la parcelle IH 29 de manière à préserver la servitude de passage grevant le terrain communal au profit des propriétaires riverains)</p>	<p>129 Rue Monseigneur de Langavant La Bretagne 97490 SAINTE CLOTILDE</p>	<p>FINAMUR</p>	<p>La présente délibération annule et remplace celle du 17 septembre 2011 numérotée 11/5-33 qui prévoyait une cession au profit de l'Association ECSPER, moyennant le prix de 94 650, 00 € payable en totalité à terme dans un délai de six mois à compter de la réalisation de la vente par acte authentique.</p> <p>Pour des raisons financières, l'Association ECSPER a décidé de faire un crédit-bail pour financer son projet immobilier, et a déjà obtenu un accord favorable de la Société de Financement.</p> <p>Le prix sera donc payé par FINAMUR, identifiée au SIREN sous le numéro 340.446.707, au moyen du crédit-bail.</p>	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <p>1° <b>cession en pleine propriété</b> de la parcelle non bâtie cadastrée : IH 29 partie</p> <p>2° <b>superficie cédée</b> : 631 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3° <b>prix</b> : 94 650, 00 €, conforme à l'avis des Domaines n°2011-411V1411 daté du 10/08/2011, payé par crédit bail.</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 (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 la signature de l'acte.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **22/06/2012**  
En annexe à la Délibération N° **12023**

**LE MAIRE**



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

**04 JUL. 2012**

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 83-575 DU 7 MARS 1983  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

16/08/11  
DDR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

COURRIER ARRIVE LE  
16 AOUT 2011  
N° 7307 V-R  
Direction  
AVIS DU DOMAINE Communal

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS  
IMMOBILIERS

**VENTE AMIABLE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2011-411V1411  
Affaire suivie par : Lillian 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 : 27/07/2011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

4 Propriétaire Commune de St Denis

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

Commune de: St Denis – 129 rue Mgr de Langavant – La Bretagne  
Sur parcelle cadastrée IH n° 29 d'une superficie de 1 007 m<sup>2</sup>, emprise  
d'environ 631 m<sup>2</sup> hors servitude.  
Servitude de passage sur la parcelle.

6 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 :

PLU : zone UH

Terrain nu

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m<sup>2</sup> : 150 €/m<sup>2</sup>

12 Observations particulières : la valeur de 150 €/m<sup>2</sup> s'applique uniquement sur la partie  
du terrain libre de toute servitude de passage.

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 10 août 2011

Pour le Directeur Régional des Finances publiques  
de La Réunion

L'Inspecteur des Finances Publiques

Lillian SAVIRAYE

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

REQU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION  
04 JUL. 2012  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 22/06/2012  
En annexe à la Délibération N° 212-28

LE MAIRE



Département :  
LA REUNION

Commune :  
SAINT DENIS

Section : IH  
Feuille : 000 IH 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 26/07/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM  
©2011 Ministère du budget, des comptes  
publics, de la fonction publique et de la  
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleur B.P 7014 97701  
97701 Saint Denis cedex 9  
tél. 02.62.48.69.16 - fax 02.62.48.69.02  
odif.saint-denis-de-la-  
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

