

OBJET CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

IH 432 ex-IH 29 partie / rue Monseigneur de Langavant - Bretagne
CD 1167 / Pôle d'Echange Transport de Ruisseau Blanc- Montagne/ CINOR

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-1a-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013



Gilbert ANNETTE

OBJET CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

IH 432 ex-IH 29 partie / rue Monseigneur de Langavant - Bretagne
CD 1167 / Pôle d'Echange Transport de Ruisseau Blanc- Montagne/ CINOR

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° 13/3-57 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11^{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 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-1b-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013



Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>IH 432 Ex-IH 29 partie</p> <p>(zone Uh au PLU)</p>	<p>631 m² 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>A la demande de FINAMUR, dont les délais d'instruction et de décision ont eu pour conséquence de dépasser les délais de signature prévus, la présente délibération annule la condition particulière n°4 de la dernière délibération en date du 23 juin 2012 qui est rédigée de la façon suivante « 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><u>Les conditions principales de la vente sont :</u></p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle non bâtie cadastrée : IH 29 partie</p> <p>2° superficie cédée : 631 m² environ</p> <p>3° prix : 94 650, 00 €, conforme à l'avis des Domaines n°2011-411V1411 daté du 10/08/2011, payé par crédit bail.</p> <p><u>Conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente :</u></p> <p>4° Un droit de préemption préférentiel au profit de la Commune de Saint Denis en cas de vente de l'immeuble à un tiers pendant une durée de 5 ans à compter de la date de la signature de l'acte.</p>

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-2a-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013



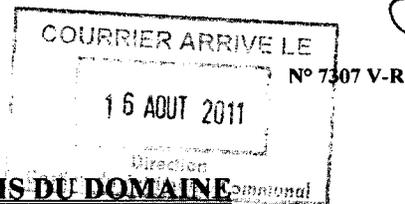
16/08/11
DDR
J

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



AVIS DU DOMAINE

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

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **2011-411V1411**
Affaire suivie par : **Lilian SAVIRAYE**, évaluateur
Téléphone : **02 62 94 05 85**
Télécopie : **02 62 94 05 83**
Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 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 m², emprise d'environ 631 m² hors servitude.
Servitude de passage sur la parcelle.

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

Au PLU : zone UH

Terrain nu

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m² : 150 €/m²

12 Observations particulières : la valeur de 150 €/m² 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


Lilian SAVIRAYE

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-2b-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013


Gilbert ANNETTE

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

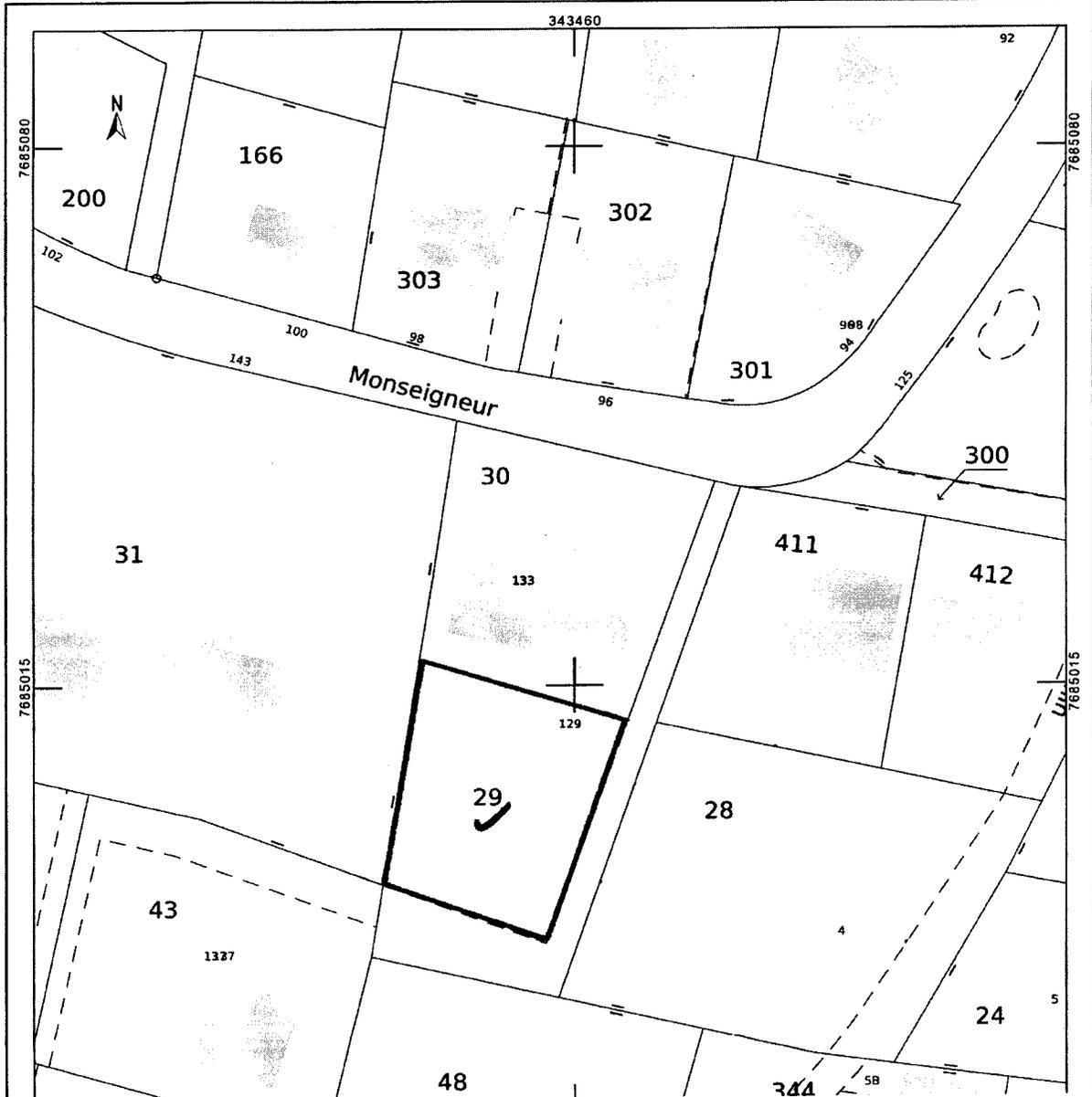
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 Fleuri B.P 7014 97701
97701 Saint Denis cedex 9
tél. 02.62.48.69.16 - fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-2c-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation	Conditions principales
<p>CD 1167 partie (zone Uj au PLU)</p>	<p>2 247 m² environ étant étendu que la superficie définitive à céder sera précisée par un document d'arpentage restant à établir</p>	<p>Ruisseau Blanc - La Montagne 97400 SAINT DENIS</p>	<p>CINOR</p>	<p>La cession de cette parcelle communale CD 1167 à la CINOR a fait l'objet d'une délibération en date du 29 septembre 2012. Le prix était de 561 750 € conforme à l'avis de France Domaine. La CINOR a saisi à nouveau France Domaine pour une réévaluation du prix car une partie de l'emprise cédée se situe en zone N du PLU (environ 144m²).</p>	<p>Les conditions principales de la vente sont :</p> <p>1° cession en pleine propriété de la parcelle CD 1167 partie</p> <p>2° superficie cédée : 2 247m² environ</p> <p>3° prix : 526 072 €, soit 250 €/m² pour une surface de 2 104m² et 0,50/m² pour une surface de 144m² conforme à l'avis de France Domaine n° 2013-411V 0871 daté du 06/06/2013, à réajuster une fois que la superficie sera définitivement déterminée.</p> <p>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 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><u>Les conditions particulières de la vente à insérer dans l'acte de vente sont :</u></p> <p>5° Le principe de spécialisation de l'activité d'intérêt communautaire à savoir la construction d'un pôle d'échange</p>

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013



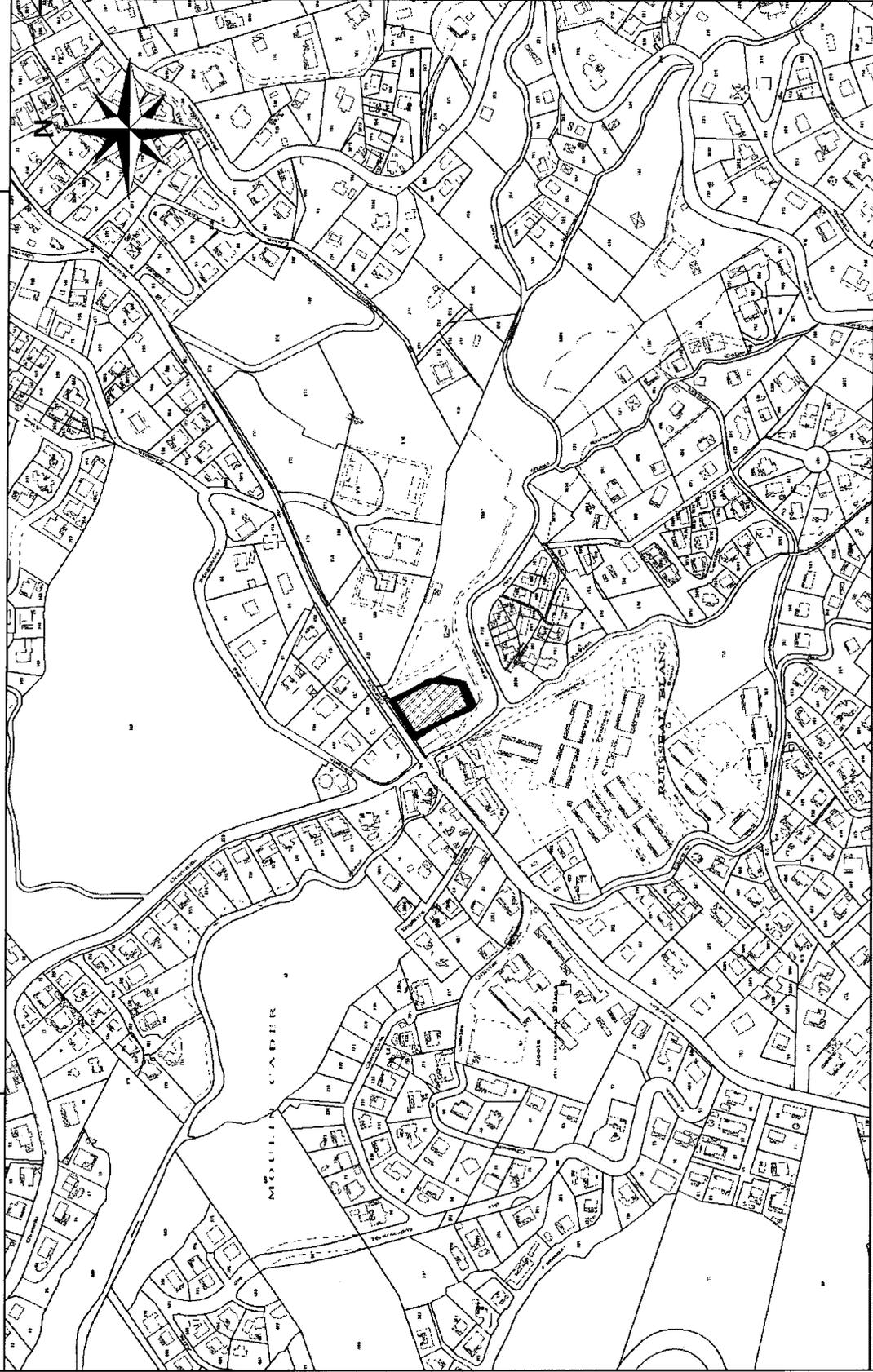
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-2c-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

CD1167p

Ruisseau Blanc

1 / 4000



MAIRIE DE SAINT-DENIS

DATE DU TIRAGE : 29-08-2012, 10:38:49, Mer

**PRODUIT COMPOSITE, DÉRIVÉ DU PLAN CADASTRAL, NUMÉRIQUE
DANS LE CADRE DE LA LOI N° 2000-1257 DU 12-12-2000**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-2d-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE
RECTIFICATIF
ACQUISITION AMIABLE

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2013-411V0871
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgtip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : C.I.N.O.R.
- 2 Date de la consultation : 30/05/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Réalisation d'un pôle d'échange
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de Saint Denis
Sur parcelle cadastrée CD n° 1167, d'une superficie de 19 691 m², une emprise de 2248 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 : 2104 m² en zonage Uj et 144 m² en zonage N selon les informations transmises par le
consultant.
Au PPR : Bg
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m² : 250 €/m² pour l'emprise en Uj
0,50 €/m² pour l'emprise en N
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 10 %
- 12 Observations particulières : Annule et remplace l'avis du 5/06/2013 (erreur sur le numéro de la
parcelle : CD n° 1127 indiqué à tort au lieu de CD n° 1167)
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait
nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme,
notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelés à changer.
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 juin 2013

Le Maire

Le Receveur

Denis PATRIBAY

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13357-2d-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013

Gilbert ANNETTE