

**OBJET CESSIONS DE TERRAINS (bâties et non bâties)**

**parcelles bâties**

- 1° HS 01 / Société de M. Yachim SIDDARMYA / angle rue du Béarn et avenue Georges Brassens - Moufia
- 2° AZ 519 partie / SCI BIGOT / 7 rue Vallon Hoarau - Sa inte-Clotilde

**parcelles non bâties**

- 3° HB 447 / M. SERY Jean François et Mme CHARRITABLE Erika / 37 cité de l'Océan - Montgaillard
- 4° HB 448 / M. BODSON Antoine / 38 cité de l'Océan - Montgaillard
- 5° AE 869 / SODIAC / intersection rues Maréchal Leclerc et Issop Ravate - Saint-Denis
- 6° AE 431, 872, 874, 875, 877 et 879 / SODIAC / rue Issop Ravate - Saint-Denis
- 7° HI 102 partie / Mme AH FOUNE / chemin des Bringelliers - Bois-de-Nèfles

---

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 CESSIONS DE TERRAINS (bâtis et non bâtis)**

**parcelles bâties**

- 1° HS 01 / Société de M. Yachim SIDDARMYA / angle rue du Béarn et avenue Georges Brassens - Moufia
- 2° AZ 519 partie / SCI BIGOT / 7 rue Vallon Hoarau - Sa inte-Clotilde

**parcelles non bâties**

- 3° HB 447 / M. SERY Jean François et Mme CHARRITABLE Erika / 37 cité de l'Océan - Montgaillard
- 4° HB 448 / M. BODSON Antoine / 38 cité de l'Océan - Montgaillard
- 5° AE 869 / SODIAC / intersection rues Maréchal Leclerc et Issop Ravate - Saint-Denis
- 6° AE 431, 872, 874, 875, 877 et 879 / SODIAC / rue Issop Ravate - Saint-Denis
- 7° HI 102 partie / Mme AH FOUNE / chemin des Bringelliers - Bois-de-Nêfles

---

**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°13/4-49 du Maire ;

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

## CESSION DE TERRAIN BATI A SON OCCUPANT

Réf. cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
HS 01	567 m <sup>2</sup> environ	Angle des rues Béarn et Avenue Georges Brassens - Moufia - 97490 SAINTE- CLOTILDE	M. Yachim SIDDARMYA ou, par substitution, toute autre entité juridique créée par lui à cet effet	Monsieur Yachim SIDDARMYA a sollicité la Commune de Saint Denis pour acquérir le terrain communal sis angle rue Béarn et A. Georges Brassens.  Ce dernier exploite actuellement un snack caféteria. Il souhaite y réaliser d'autres investissements afin de répondre à la demande de sa clientèle.

### Les conditions principales de la vente sont :

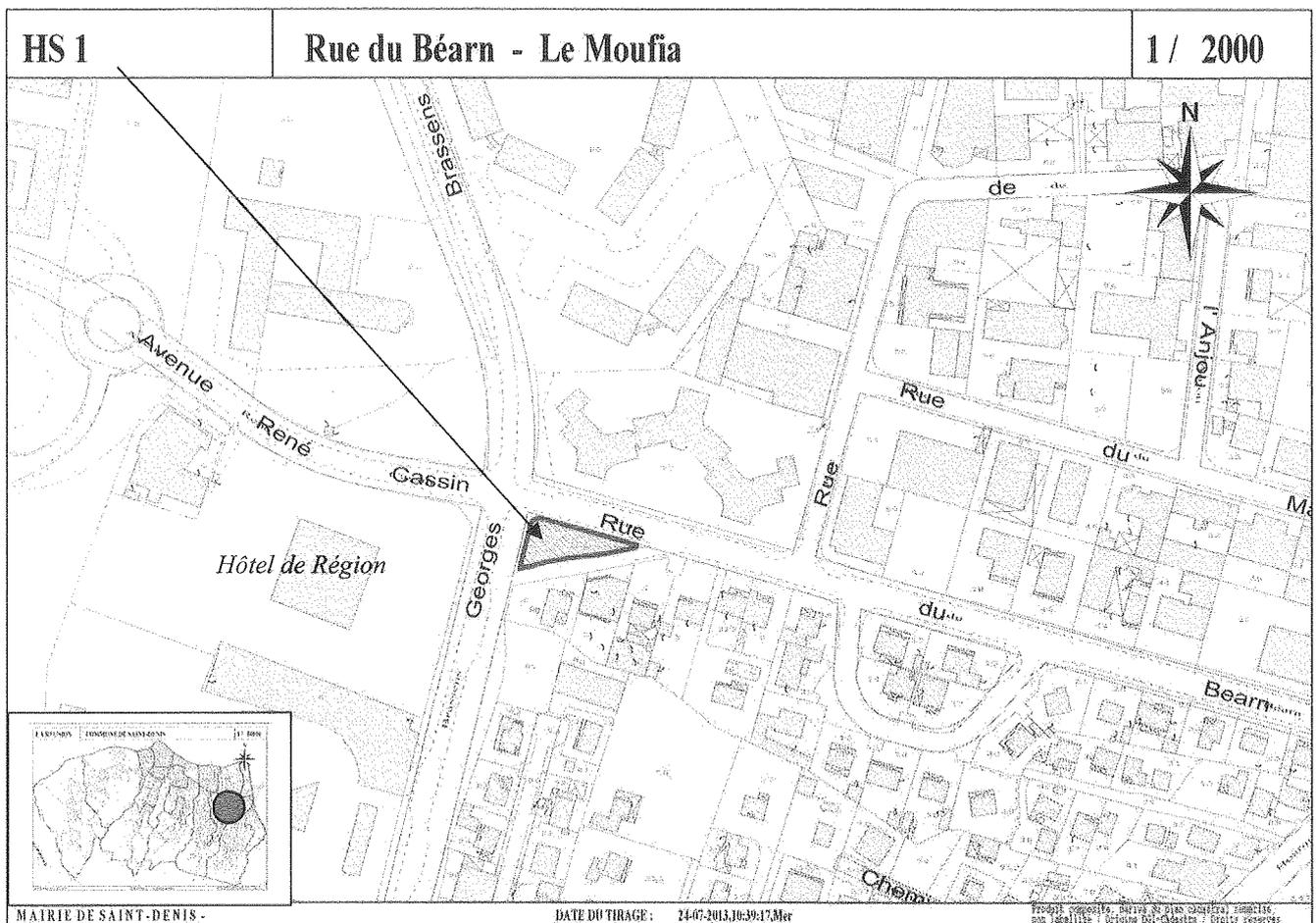
1° **cession en pleine propriété** de la parcelle communale cadastrée section HS n° 01 à (Société de) Monsieur Yachim SIDDARMYA

2° **superficie cédée** : 567 m<sup>2</sup> environ

3° **prix** : **396 900 €** conforme à l'avis de France Domaine n°2013-411V050 8 daté du 7 mai 2013

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 9 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.



Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2A-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013



**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° 7307

**AVIS DU DOMAINE**

**VENTE AMIABLE**

Pour nous joindre :

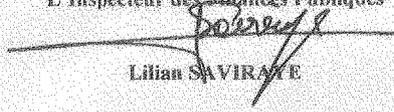
Références : N° dossier : 2013-411V0508  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.reun.fr

- 1 **Service consultant :** Commune de Saint Denis
- 2 **Date de la consultation :** Demande du 4/04/2013 complétée le 6/05/2013
- 3 **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession du foncier au locataire du snack
- 4 **Propriétaire présumé :** Commune de Saint Denis
- 5 **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Commune de  
Parcelle cadastrée HS n° 1 d'une superficie de 567 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 : UI  
Au PPR : Néant  
Terrain de forme triangulaire très bien situé dans un secteur en pleine mutation.
- 7 **Situation locative :** Louée
- 9 **Détermination de la valeur vénale actuelle au m² du terrain :** 700 €/m²

12 **Observations particulières :** La construction édifiée par le locataire n'a pas été évaluée. 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 appelées 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 7 mai 2013

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

  
Lilian SAVIRAYE



À  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2B-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013





N° 7307 R

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



## AVIS DU DOMAINE

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

#### VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0192.13  
Affaire suivie par : Philippe CHESNOY  
Téléphone : 02 62 94 05 87  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pap.domaine@drfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de Saint Denis  
2 Date de la consultation : 13/02/2013

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : demande de valeur vénale de la parcelle AZ 519 d'une superficie de 351 m2 frappée par un emplacement réservé de voirie de 102 m2.

4 Propriétaire : Commune de Saint denis

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

Commune de Saint Denis – 7, rue Vallon Hoarau à Ste Clotilde.

Parcelle AZ 519 supportant un atelier garage.

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 Ud

7 Situation locative : occupé par un locataire

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 120 000 € (considérant qu'il s'agit d'une vente au profit de l'actuel locataire, il n'a pas été pratiqué d'abattement au regard de la situation locative ; la superficie de l'emplacement réservé n'est pas prise en compte dans ce montant).

#### 12 Observations particulières:

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 appelées 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 Réunion.

A Saint Denis, le 20 février 2013

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de la  
Réunion

Par délégation, l'inspecteur des Finances Publiques

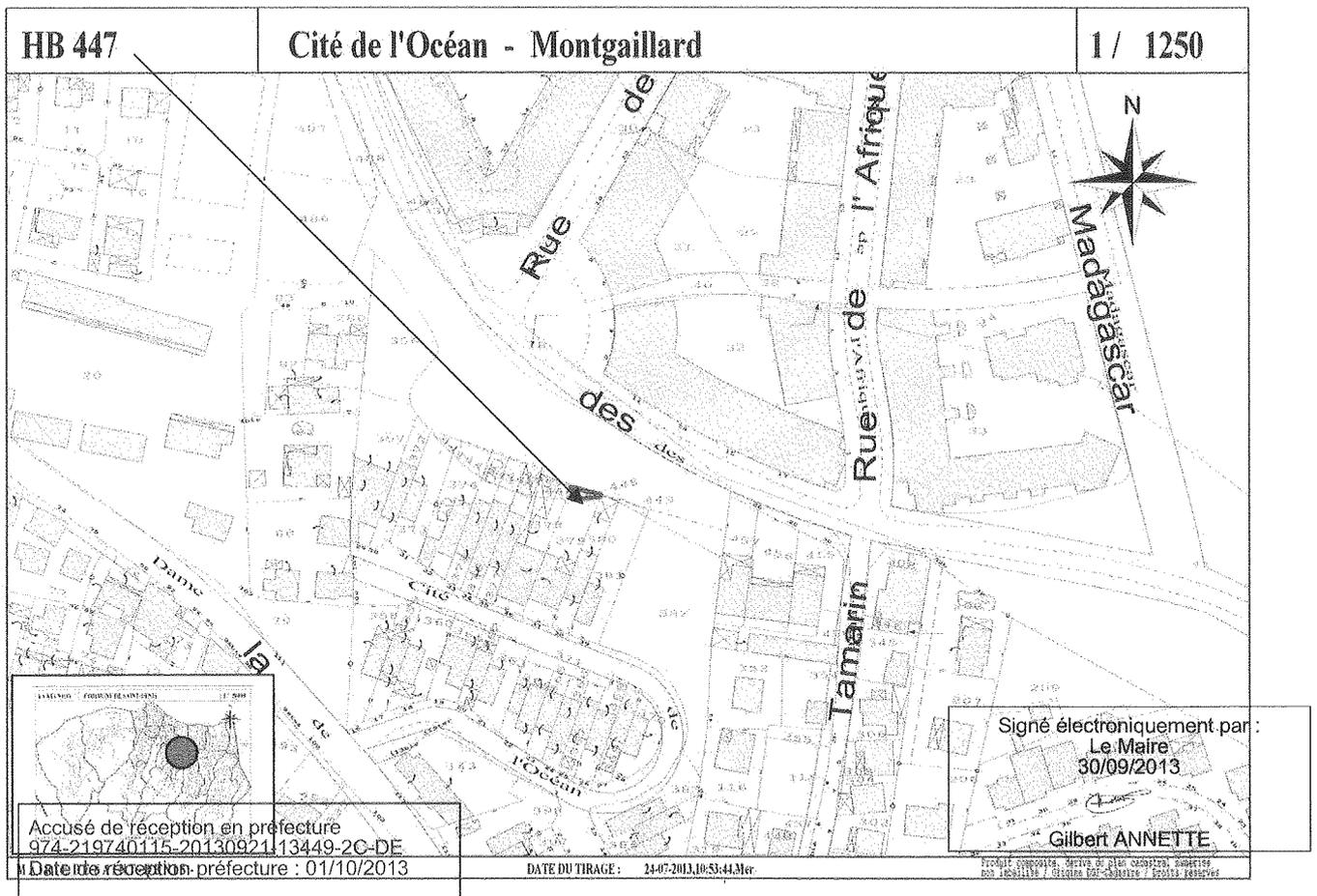
Philippe CHESNOY

## CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
<b>HB 447</b> <b>(ex-HB 311)</b>  (zone Ud au PLU)	18 m <sup>2</sup> selon les données du fichier cadastral	37 cité de l'océan - Montgaillard - 97400 SAINT-DENIS	M. SERY Jean François et Mme CHARITABLE Erika	Par délibération n° 03/6-13 du 16 décembre 2003, la Ville a approuvé la régularisation de l'empiétement de M. et Mme Gabriel ABELARD sur le terrain communal cadastré section HB 447 (ex-HB 311)  L'offre de régularisation amiable avait été acceptée par son propriétaire. Cependant, avant que la vente soit réalisée, ces derniers ont vendus leur bien à M. SERY et Mme CHARITABLE.  Aussi dans un souci d'équité entre les riverains, la Ville souhaite céder cette petite surface au prix de la transaction fixée conformément à l'évaluation domaniale du 30 décembre 2003, soit pour un prix de 2 058 € (114,14 €/m <sup>2</sup> ).

### Les conditions principales de la vente sont :

- 1° **cession en pleine propriété** de la parcelle communale occupée cadastrée section HB n°447
  - 2° **superficie cédée** : 18 m<sup>2</sup>
  - 3° **prix** : **2 058 €** conforme à l'avis de France Domaine n°411V890/2003 daté du 19 novembre 2003 et inférieur à l'avis actualisé n°2013-411V1188 du 22 juillet 2013
  - 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 9 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.



00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA RÉUNION  
Brigade d'Évaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7015  
97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31

N° 7307

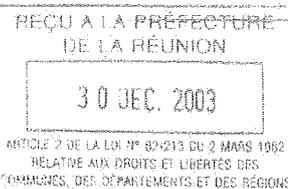
**AVIS DU DOMAINE**

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE**

Références : N° dossier : 411-V.890/2003  
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

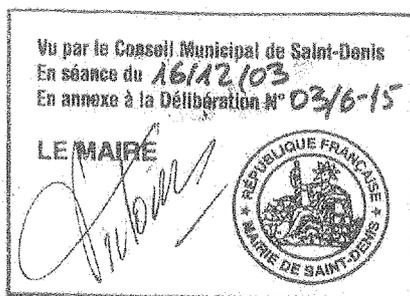
- 1 Service consultant :  
Commune de Saint-Denis
- 2 Date de la consultation : 17-11-2003
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
régularisation d'empiètements par les propriétaire des parcelles  
HB 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382
- 4 Propriétaire  
Commune de Saint-Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de St-Denis ;  
Parcelle HB 311 empiètements de respectivement :  
26, 59, 42, 45, 40, 49, 18, 2, 14, 116 m<sup>2</sup>
- 5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -  
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :  
au POS zone UB
7. Indication sommaire de la situation locative :  
libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :  
26 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 2 972,84 € (empiètementde HB 373)  
59 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 6 476,06 € (empiètementde HB 374)  
42 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 4 802,28 € (empiètementde HB 375)  
45 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 5 145,30 € (empiètementde HB 376)  
40 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 4 573,60 € (empiètementde HB 377)  
49 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 5 602,66 € (empiètementde HB 378)  
18 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 2 058,12 € (empiètementde HB 379)  
2 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 228,68 € (empiètementde HB 380)  
14 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 1 600,76 € (empiètementde HB 381)  
116 m<sup>2</sup> x 114,34 €/m<sup>2</sup> = 13 263,34 € (empiètementde HB 382)  
46 993,74 €



13 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 d'un an

A Saint Denis 18 novembre 2003  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur



J-C LELIEVRE

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2D-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013



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

N° 7307

**AVIS DU DOMAINE**

**VENTE AMIABLE**

Pour nous joindre :  
Références : N° dossier : 2013-411V1188  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@defip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 5/07/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession aux riverains
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Parcelles cadastrées HB n° 447 et 448 d'une superficie respective de 18 m<sup>2</sup> et 2 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 : UD  
Au PPR : B2
- 7 Situation locative : Occupée par les riverains qui ont empiété
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m<sup>2</sup> : 600 €/m<sup>2</sup>
- 12 Observations particulières : A la demande du consultant, la valeur vénale est indiquée au m<sup>2</sup>. 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 appelées 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 22 juillet 2013

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

  
Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2D-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

# CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
<b>HB 448</b> <b>(ex-HB 311)</b>  (zone Ud au PLU)	2 m <sup>2</sup> selon les données du fichier cadastral	38 cité de l'océan - Montgaillard - 97400 SAINT-DENIS	M. BODSON Antoine	Par délibération n° 03/6-13 du 16 décembre 2003, la Ville a approuvé la régularisation de l'empiétement de M. BEGUE et Mme LI-SI-HENG sur le terrain communal cadastré section HB 448 (ex-HB 311)  L'offre de régularisation amiable par la Ville avait été déclinée par ces derniers et leur bien a été vendu à M. BODSON Antoine.  Aussi dans un souci d'équité entre les riverains, la Ville souhaite céder cette petite surface au prix de la transaction fixée conformément à l'évaluation domaniale du 30 décembre 2003, soit pour un prix de 229 € (114,14 €/m <sup>2</sup> ).

**Les conditions principales de la vente sont :**

- 1° **cession en pleine propriété** de la parcelle communale occupée cadastrée section HB n°448
- 2° **superficie cédée** : 2 m<sup>2</sup>
- 3° **prix** : **229 €** conforme à l'avis de France Domaine n° 411V890/2003 daté du 19 novembre 2003 et inférieur à l'avis actualisé n°2013-411V1188 du 22 juillet 2013
- 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 9 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.

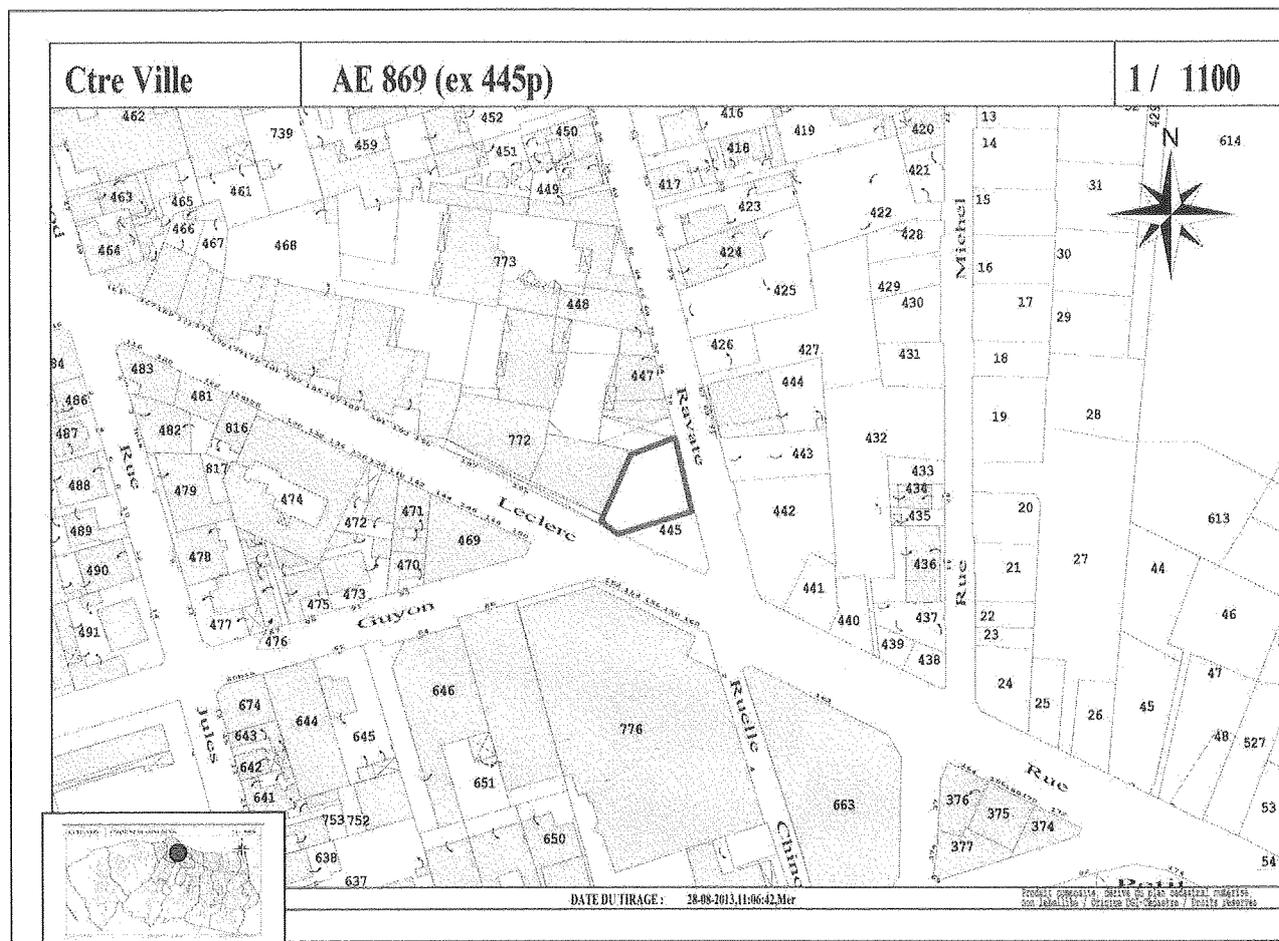
<b>HB 448</b>	<b>Cité de l'Océan - Montgaillard</b>	1 / 1250
<p>Accusé de réception en préfecture M A 0746219740115s20130921-13449-2D-DE Date de réception préfecture : 01/10/2013</p>		<p>Signé électroniquement par : Le Maire 30/09/2013 Gilbert ANNETTE</p>
<p>DATE DU TIRAGE : 24-07-2013, 10:57:48 Mer</p>		

## CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
<b>AE 869</b> <b>(ex-445 p)</b>  (zone Upo au PLU)	325 m <sup>2</sup> selon le document d'arpentage établi	Intersection rues Maréchal Leclerc et Issop Ravate - 97400 SAINT- DENIS	SODIAC	Suite à un appel à projet sur ladite parcelle, et après analyse des différentes candidatures, la SODIAC a été retenue.  La cession à la SODIAC permettra la réalisation d'un programme immobilier de 600 m <sup>2</sup> de bureaux et 400 m <sup>2</sup> de commerces.

### Les conditions principales de la vente sont :

- 1° **cession en pleine propriété** de la parcelle communale cadastrée section AE n°8 69
  - 2° **superficie cédée** : 325 m<sup>2</sup> selon le document d'arpentage établi
  - 3° **prix** : **234 000 €** selon l'avis de France Domaine n°411V1382/13 en date du 21 août 2013
  - 4° **signature de l'acte authentique** dans un délai de 4 mois suivant la prise d'effet de cette délibération
- A défaut, la Collectivité sera en droit de saisir le Tribunal de Grande Instance pour régulariser la transaction.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2E-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

  
Gilbert ANNETTE



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7300 R

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA RÉUNION  
Brigade d'Évaluation Domaniale  
7 avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9

**AVIS DU DOMAINE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V1382/13  
Affaire suivie par : Philippe CHESNOY  
Téléphone : 02 62 94 05 87  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfp974.pgp.domaine@defp.finances.gouv.fr

**VENTE AMIABLE**

- 1 Service consultant : Commune de saint Denis
- 2 Date de la consultation : 29/07/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'un terrain pour un programme immobilier de logements, commerces et bureaux.
- 4 Propriétaire présumé : Commune de St Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : St Denis - Espace Océan.  
Parcelle AE 869 d'une superficie de 325 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 actuel : Zone Upo.
- 6 Origine de propriété :
- 7 Situation locative :
- 9 Détermination de la valeur vénale : 234 000 €
- 11 Marge de négociation :
- 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 d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées 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 Réunion.

A Saint Denis, le 21 août 2013  
Pour le Directeur Régional des Finances  
Publiques de La Réunion  
L'inspecteur des Finances Publiques  
Philippe CHESNOY

à  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2F-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Réf. cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
AE 431-872-874-875-877 et 879  (zone Upo au PLU)	1 123 m <sup>2</sup> selon le document d'arpentage établi	Rue Issop Ravate - 97400 SAINT-DENIS	SODIAC	Suite à un appel à projet sur la dite parcelle, et après analyse des différentes candidatures, la SODIAC a été retenue.  La cession à la SODIAC permettra la réalisation d'un programme de 21 PLS, de 539 m <sup>2</sup> de commerces et 634 m <sup>2</sup> bureaux.

**Les conditions principales de la vente sont :**

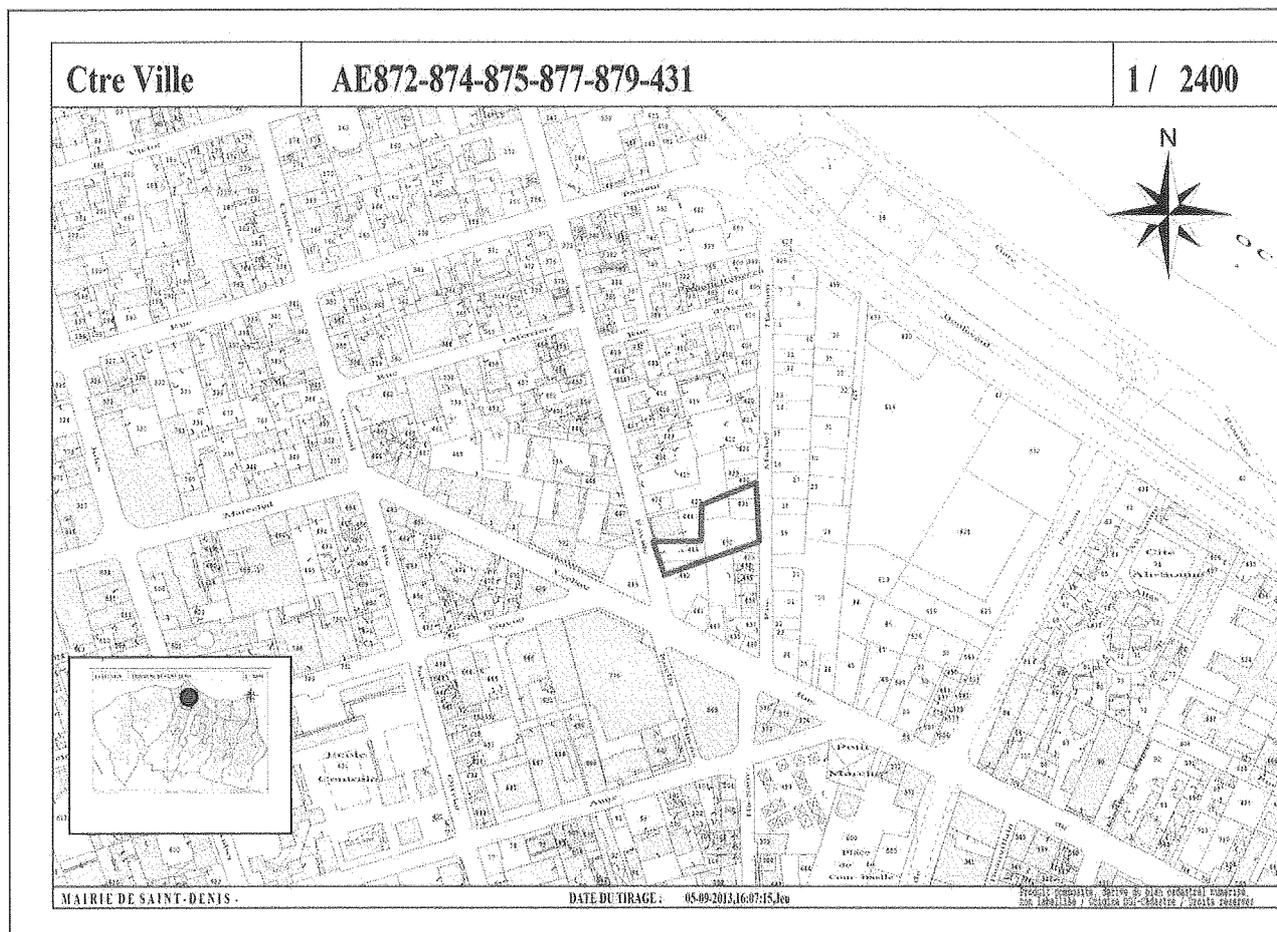
1° **cession en pleine propriété** des parcelles communales cadastrées section AE n° 431, 872, 874, 875, 877 et 879

2° **superficie cédée** : 1 123 m<sup>2</sup> selon le document d'arpentage établi

3° **prix : 809 000 €** conforme à l'avis de France Domaine n°411V1383/13 en date du 21 aout 2013

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 9 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.



Signé électroniquement par :  
 Le Maire  
 30/09/2013  
  
 Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20130921-13449-2F-DE  
 Date de réception préfecture : 01/10/2013



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7300 R

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA RÉUNION  
Brigade d'Évaluation Domaniale  
7 avenue André Malraux  
97 705 SAINT-DENIS CEDEX 9

**AVIS DU DOMAINE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V1383/13  
Affaire suivie par : Philippe CHESNOY  
Téléphone : 02 62 94 05 87  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**VENTE AMIABLE**

- 1 Service consultant : Commune de saint Denis
- 2 Date de la consultation : 29/07/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession de terrains pour un programme immobilier de logements, commerces et bureaux.
- 4 Propriétaire présumé : Commune de St Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : **St Denis** - Espace Océan.  
Parcelles AE 872-874-875-877-879-431 d'une superficie de 1 123 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 actuel : Zone Upo.
- 6 Origine de propriété :
- 7 Situation locative :
- 9 Détermination de la valeur vénale : 809 000 €
- 11 Marge de négociation :
- 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 d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées 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 Réunion.

A Saint Denis, le 21 août 2013  
Pour le Directeur Régional des Finances  
Publiques de La Réunion  
Le Chef de la Division Domaniale

Denis RAMSAMY

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2G-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013





Liberté - Egalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA RÉUNION

Division du Domaine

7 Avenue André Mabroux

97 705 SAINT DENIS, Messag. CEDEX 9

COMMISSION DÉPARTEMENTALE

27 FEV. 2013

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2013-411V0088

Affaire suivie par : L. SAVIRAYE

Téléphone : 02 62 94 05 85

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : chfin974.pdp.domains@dgfip.finances.pouv.fr

DDR / CP

28.02.13

Tranloy

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 22/01/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'un délaissé de voirie à un riverain
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Sur la parcelle cadastrée HI n° 102 d'une superficie de 1592 m<sup>2</sup> à usage de voirie, une emprise d'environ 104 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 : UM  
Au PPR : Néant  
Emprise en friches.
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 20 000 €

12 Observations particulières :

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 appelées 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 21 février 2013

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de LA REUNION

L'Inspecteur des Finances Publiques

Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13449-2H-DE  
Date de réception préfecture : 08/10/2013