

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (BATIS)

constitution de réserve foncière

- * AW 615, 920 et 922
Monsieur et Madame SALIMINA Christian / Avenue Stanislas Gimart / Sainte-Clotilde

CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains bâtis désignés ci-dessus, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer l'acte d'acquisition,

2° procéder au versement des honoraires correspondants au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13613-1a-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
26/11/2013



Gilbert ANNETTE

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (BATIS)

constitution de réserve foncière

- * AW 615, 920 et 922
Monsieur et Madame SALIMINA Christian / Avenue Stanislas Gimart / Sainte-Clotilde

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° 13/6-13 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 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 Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles bâties sus référencées, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans le tableau joint en annexe, et pour lesquelles l'offre financière de la Commune a été acceptée à l'amiable par le propriétaire déclaré.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

ARTICLE 3 Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 terrain non bâti - Article 2115 terrain bâti) du Budget principal.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13613-1b-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
26/11/2013


Gilbert ANNETTE

ANNEXE 1/1

ACQUISITION DE TERRAINS (BATIS)

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AW 615 -920-922 - Zone Ud au PLU	1220 m ² selon les données du cadastre	26,28B et 30T Avenue Stanislas Gimart - 97490 SAINTE- CLOTILDE	M.Mme SALIMINA Christian	910 000 00 €, Conforme à l'avis financier n°2013- 411V1147 des services de France Domaine établi en date du 03 juillet 2013	Ces parcelles mises en vente récemment par Monsieur et Madame SALIMINA font l'objet au plan local d'urbanisme approuvé en date du 26 octobre 2013 d'un emplacement réservé n°534 institué au profit de la Commune en vue de la réalisation d'équipements publics de proximité et d'opérations de logements aidés. Sur la base du projet de PLU arrêté, la Commune avait décidé d'exercer son droit de préemption en vue de la mise en œuvre de ce projet d'intérêt public local, et ce avec une proposition de prix datée du 19 septembre 2013 inférieure au montant déclaré par les vendeurs. Par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 20 septembre 2013, le Vendeur a informé la Ville de sa décision d'accepter cette offre financière fixée à 910 000.00 euros conformément à l'avis de France Domaine. Sur le plan juridique, la vente de ce bien au profit de la collectivité est donc reconnue comme étant parfaite. L'acquisition amiable de ces terrains vient par ailleurs renforcer la maîtrise foncière communale sur le secteur. A ces égards, ils doivent être acquis en totalité par la collectivité en vue d'un aménagement futur.

Condition particulière à la vente :

L'accord de Monsieur et madame SALIMINA est conditionnée par leur demande de pouvoir demeurer dans ledit bien **un mois ferme** après la signature de l'acte et le règlement financier de la vente.

Cette condition est acceptée à titre gratuit pour une durée strictement limitée à un (1) mois à compter de la date de signature de l'acte ; le temps donné à la Ville de régler le montant de cette transaction. Au-delà, le Vendeur sera redevable à la Commune d'un loyer mensuel fixé à **4 550.00 euros** (soit en application d'un taux de rendement locatif fixé à 6 % de la valeur vénale du bien) et applicable dès le premier jour d'occupation non autorisé.

Cette condition particulière à la vente sera reprise dans la rédaction de l'acte authentique.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13613-2-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
26/11/2013

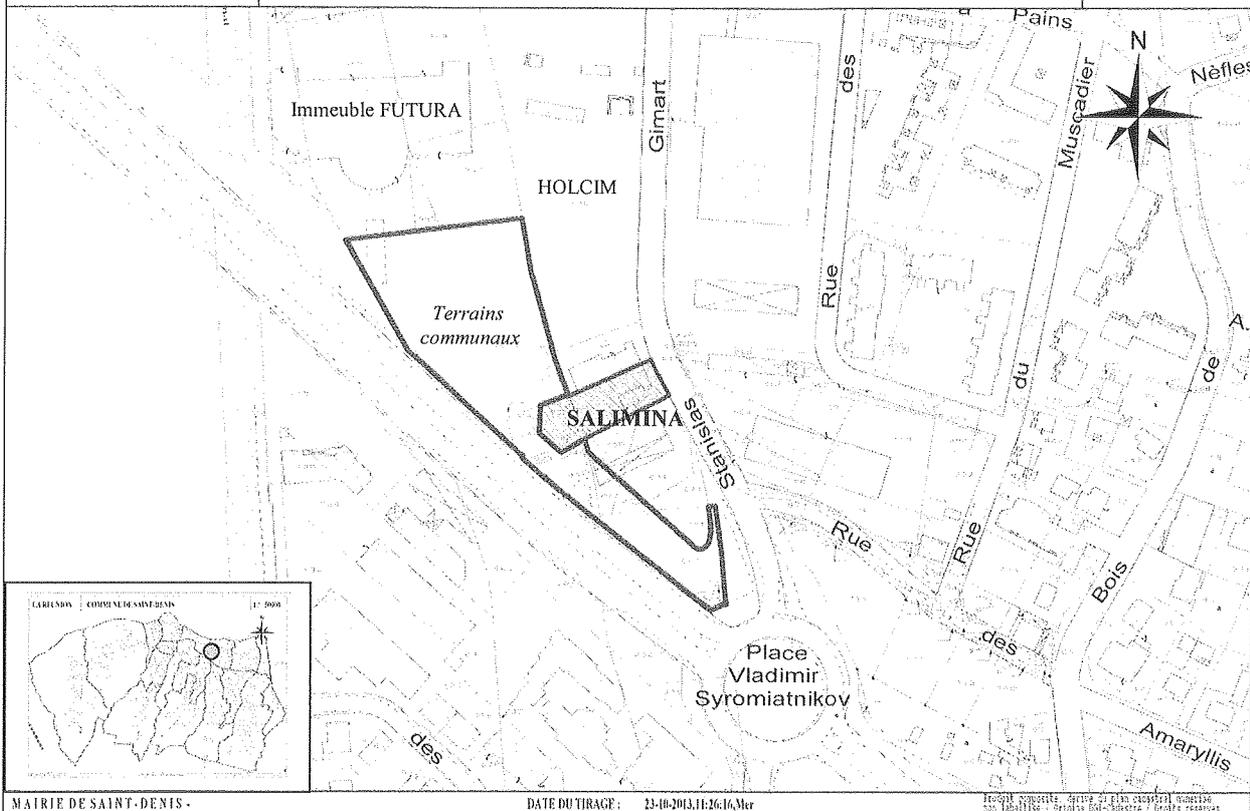


Gilbert ANNETTE

AW 615-920-922

Avenue Stanislas Gimart - Sainte Clotilde

1 / 2000



MAIRIE DE SAINT-DENIS -

DATE DU TIRAGE : 23-10-2013, 11:26:16, Mer

Projet de loi n° 1033 du 12 juillet 2010
relatif à l'urbanisme, à l'égalité de territoires et au logement
durables

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13613-3-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
28/11/2013

Gilbert ANNETTE



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7304

DIRECTION REGIONALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE LA
REUNION

Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEx 9

AVIS DU DOMAINE

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION OU DU DROIT DE DELAISSEMENT

(Code de l'urbanisme, art R 213-21 et R 142-15)

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2013-411V1147
Affaire suivie par : Mr CHESNOY Philippe , évaluateur
Téléphone : 02 62 94.05.87
Télécopie : 02 .62.94.05.83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Commune de St Denis

1 SERVICE CONSULTANT:

2 DATE DE LA CONSULTATION

Demande d'avis en date du 26 juin 2013

reçue le 28 juin 2013

3 OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (OBJET ET BUT)

Exercice du droit de Prémption
-soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
Déclaration d'intention d'aliéner au prix de : 1 100 000 €
Reçu par le consultant le : 19 juin 2013
et relative à l'immeuble décrit ci-après

4 PROPRIETAIRE PRESUME : MR SALIMINA CHRISTIAN ARISTE ET MME CAID FAWZIA

5 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPERATION

Commune de	St Denis
Adresse	26, 28B, 30T avenue Stantelas Gilmart
Références cadastrales	AW 615, AW 920, AW 922
Superficie totale	1 220 m2 terrain bâti

Autres éléments

Hangar béton et métallique et habitation en dur sous tôle

5a URBANISME

PLU

Date du plus récent des actes rendant public approuvant ou modifiant le plan

et délimitant la zone concernée par le D.P.U.

par le droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département
dans laquelle est situé le bien Décembre 2007

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien :

Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - COS - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux - Divers

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13613-4-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2013

P.L.U. : zone Ud

ORIGINE DE PROPRIETE

7 SITUATION LOCATIVE
libre

9 DETERMINATION DU PRIX OU DE LA VALEUR VENALE : 910 000 €

11 REALISATION D'ACCORDS AMIABLES

Marge de négociation de 10 %

12 OBSERVATIONS PARTICULIERES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

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

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (*Code de l'Urbanisme, art L. 213-4 et L. 142-5*)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, évu 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 3 juillet 2013
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de la
Réunion
Le Chef de la Division Domaine

Denis RAMSAMY

Le Responsable de la Division Domaine
Le Responsable de la Division Évaluation

Denis RAMSAMY

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13613-4-DE
Date de réception préfecture : 27/11/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
26/11/2013


Gilbert ANNETTE