

OBJET CESSIION DE TERRAINS (NON BATIS)

- * AB 334 / Entrée de Ville - Ouest / projet de nouvelle Route du Littoral / Région Réunion
 - * AT 228, 234, 697 et 698 partie / rue Saint-Philippe - Saint-Denis / YAT INVEST
-

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux désignés ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans les tableaux joints en annexes 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 neuf (9) 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 pourrait 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
974-219740115-20131123-13614-A1-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/12/2013



Gilbert ANNETTE

OBJET CESSIION DE TERRAINS (NON BATIS)

- * AB 334 / Entrée de Ville - Ouest / projet de nouvelle Route du Littoral / Région Réunion
- * AT 228, 234, 697 et 698 partie / rue Saint-Philippe - Saint-Denis / YAT INVEST

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° 13/6-14 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 LA MAJORITE**

6 voix contre
(dont 1 vote par procuration)

pour

↓	↓
<i>Madame TROTET Maryse, Madame HOARAU Patricia, Monsieur BARDIERE Jean-Michel, Monsieur VICTORIA René-Paul et Monsieur HOARAU Serge</i>	<i>autres élus présents et mandatés</i>

ARTICLE 1 Approuve le projet de cession des terrains communaux mentionnés dans les tableaux joints en annexes en pleine propriété et pour lesquels les offres de prix (conformes aux valeurs vénales des biens établies 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
974-219740115-20131123-13614-A2-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/12/2013


Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAIN (NON BATI)

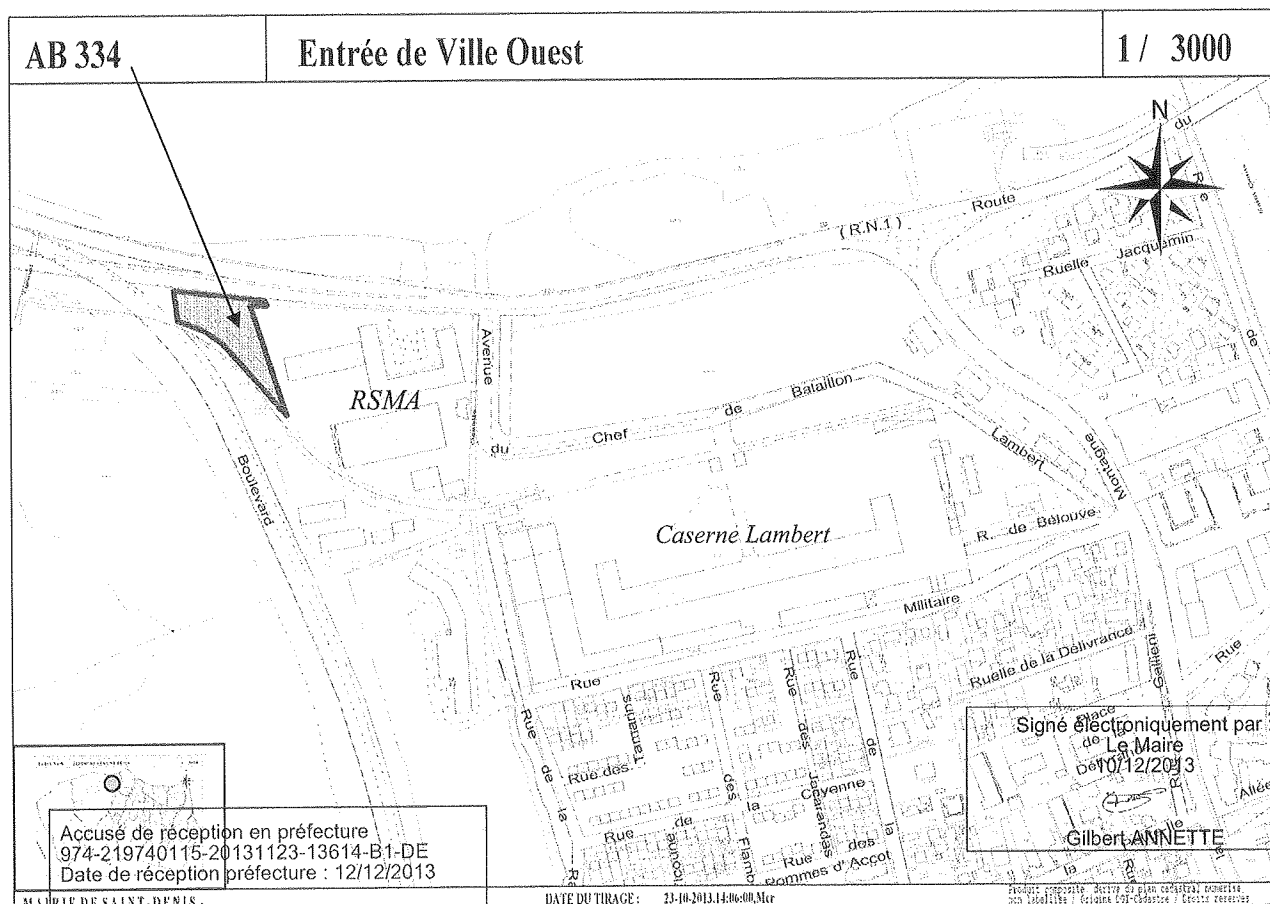
Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
AB 334 - Zone Upa du PLU	2 177 m ²	Route du Littoral - Entrée de Ville Ouest - 97400 Saint- Denis	REGION REUNION	Par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 24 septembre 2013, la Région Réunion (en sa qualité de maître d'ouvrage de la Nouvelle Route du Littoral) a fait connaître à la Ville de Saint-Denis, propriétaire de la parcelle non bâtie cadastrée AB 334 située en entrée de Ville ouest, l'offre d'indemnisation établie par les services de France Domaine pour l'acquisition de ce terrain en friches nécessaire à la réalisation du projet déclaré d'intérêt public (cf. arrêté préfectoral n°12-311/SG/DR/1 du 7 mars 2012). Afin d'améliorer les conditions de circulation en entrée Ouest de la Ville, en lien avec le projet de Nouvelle Entrée Ouest poursuivi par la Ville, il paraît opportun de donner une suite favorable à cette transaction selon les conditions visées ci-dessous.

Les conditions principales de la vente sont :

1° **cession en pleine propriété** du terrain communal cadastré section AB numéro 334 à la Région Réunion en vue de la réalisation de la Nouvelle Route du Littoral entre la Possession et Saint-Denis.

2° **superficie cédée** : en totalité, soit 2 177 m² selon les données du fichier cadastral

3° **prix** : 102 863.00 € (dont 4 898.00 € d'indemnité de remploi) conforme à l'avis de France Domaine n°411V/1414/13 daté du 9 septembre 2013.





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7300 R

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA REUNION

AVIS DU DOMAINE

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

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS (Modificatif)

(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 : 411V1414/13
Affaire suivie par : P. CHESNOY, évaluateur
Téléphone : 02 62 94 05 87
Télécopie : 02.62.94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Conseil Régional

1 Service consultant :

2 Date de la consultation : 23/08/2013

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition de parcelles pour la réalisation des échangeurs nécessaires lors de la construction de la nouvelle route du Littoral.

4 Propriétaires présumés : Conseil Général, Commune de St Denis, SOC d'Entreprise Générale, Mme KONDOKI Marie Line et Mr ROBERT Patrick

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : St Denis : parcelles AB 0332-0333-0334-0336-0348-
365 d'une superficie totale cadastrée de 7 118 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-Votes et réseaux divers :
Au PLU actuel : Zone Upa

6 Origine de propriété :

7 Situation locative :

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : Indemnité principale : 320 310 €
Indemnité remploi : 19 370 €
(voir tableau joint)

10 Marge de négociation

10%

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 09/09/2013

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques de
La Réunion

Par délégation, l'inspecteur des Finances Publiques

Philippe CHESNOY

À
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13614-B2-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/12/2013

Gilbert ANNETTE


Nouvelle Route du Littoral
 Enveloppe DUP - Parcelles impactées

Surfaces en m²

SAINT DENIS Propriétaire présumé.	Parcelle	Surface cadastre S/G	Surface à acquérir	Zone	prix/m2 (€/m2)	prix terrain(€)	indemnité remploi
Mme KONDOKI Marie Line et Mr ROBERT Patrick	411AB0332	539	539	Upa	45	24 255	3 426
SOC D'ENTREPRISE GENERALE	411AB0333	198	198	Upa	45	8 910	1 587
REGIE DES AFFAIRES FUNERAIRES DE LA MAIRIE	411AB0334	2 177	2 177	Upa	45	97 965	4 898
DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL	411AB0336	1 491	1 491	Upa	45	67 095	3 355
DEPARTEMENT DE LA REUNION CONSEIL GENERAL	411AB0346	613	613	Upa	45	27 585	1 379
ETAT	411AB0365	2 100	2 100	Upa	45	94 500	4 725
					Total	320 310	19 370

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20131123-13614-B3-DE
 Date de réception préfecture : 12/12/2013

Signé électroniquement par :
 Le Maire
 10/12/2013


 Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS (NON BATIS)

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
AT 228, 234, 697, 698 partie - Zone Ud au PLU	814 m ² environ dont la superficie sera à déterminer définitive- ment par document d'arpentage	40 et 44 rue Saint Philippe - Centre Ville - 97400 Saint- Denis	YAT INVEST	Le terrain communal pour lequel se porte acquéreur la société YAT INVEST n'est pas exploité. Il s'agit d'un terrain non mis en valeur que la dite société se propose d'acheter pour un investissement à long terme.

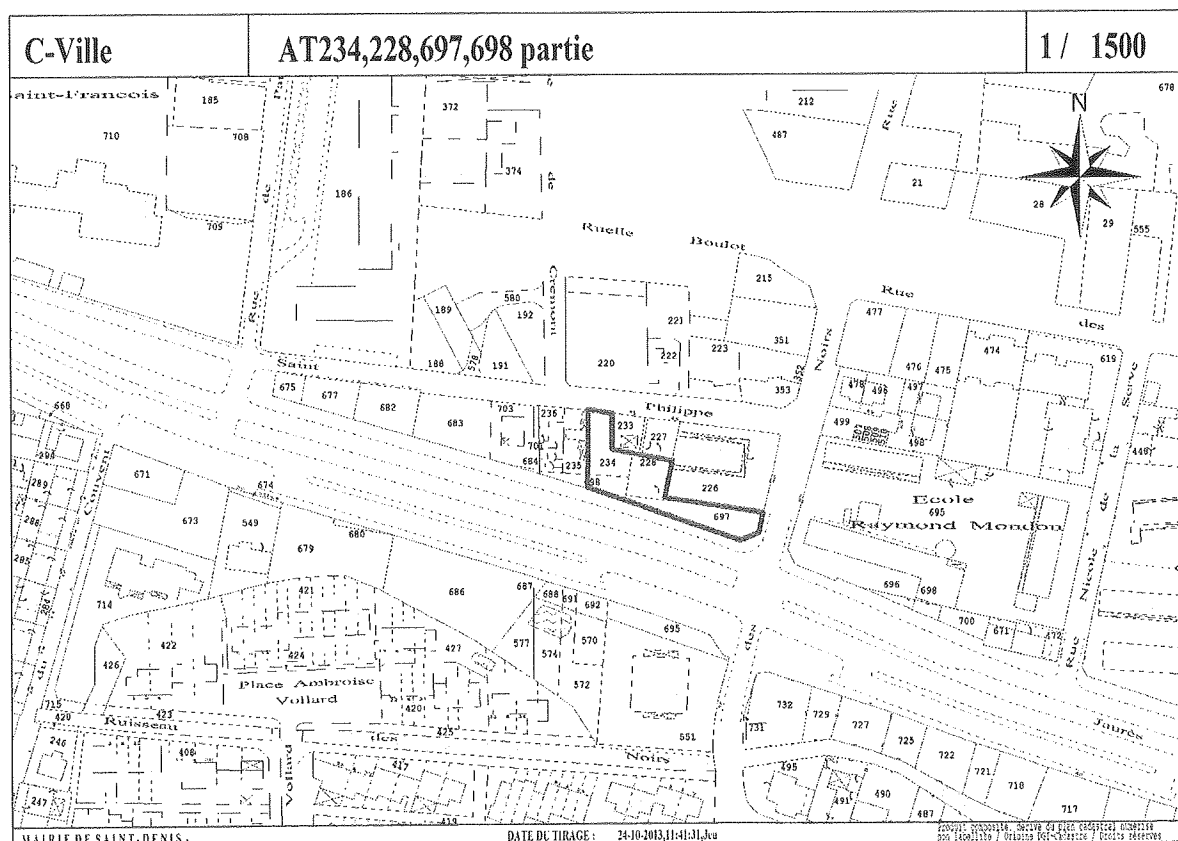
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession en pleine propriété des parcelles AT234, 228, 697 partie, 698 partie.

2° superficie cédée : en totalité, soit 814 m² environ

3° prix : 500 000 € en référence à l'avis de France Domaine n°411V0533/13 daté du 10 avril 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 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.



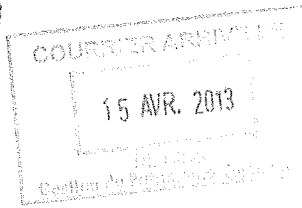
Signé électroniquement par :
Le Maire
10/12/2013

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13614-B4-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2013



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES



N° 7300 R

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION
Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9

AVIS DU DOMAINE

18.06.13
JDR J.

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 411V0533/13
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 St Denis
- 2 Date de la consultation : 10/04/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession amiable des parcelles AT 228-234-697-698 d'une superficie de 914 m2.
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : **St Denis** – 40 et 44 rue Saint Philippe
Terrain nu en forme de L.

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 Ud

6 Origine de propriété :
7 Situation locative : libre
9 Détermination de la valeur vénale : 500 000 €

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 10 avril 2013

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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131123-13614-B5-DE
Date de réception préfecture : 12/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/12/2013

Gilbert ANNETTE