

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

\* parcelles non bâties

- 1° EZ 322 et 326 / allée des Filaos - Montgaillard / Monsieur MIRANVILLE Fabrice
- 2° HN 1, HH 97 et 110 parties / chemin Bancoul - Moutia / Région Réunion

\* parcelle bâtie

- 3° AT 703 / Rue Saint Philippe - Saint-Denis / Communauté Juive de la Réunion

---

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 six (6) 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 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  
974-219740115-20131216-13725-1A-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2013

  
Gilbert ANNETTE

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

\* parcelles non bâties

- 1° EZ 322 et 326 / allée des Filaos - Montgaillard / Monsieur MIRANVILLE Fabrice
- 2° HN 1, HH 97 et 110 parties / chemin Bancoul - M oufia / Région Réunion

\* parcelle bâtie

- 3° AT 703 / Rue Saint Philippe - Saint-Denis / Communauté Juive de la Réunion

---

**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° 13/7-25 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 les tableaux joints en annexe, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix (en référence 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  
974-219740115-20131216-13725-1B-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2013

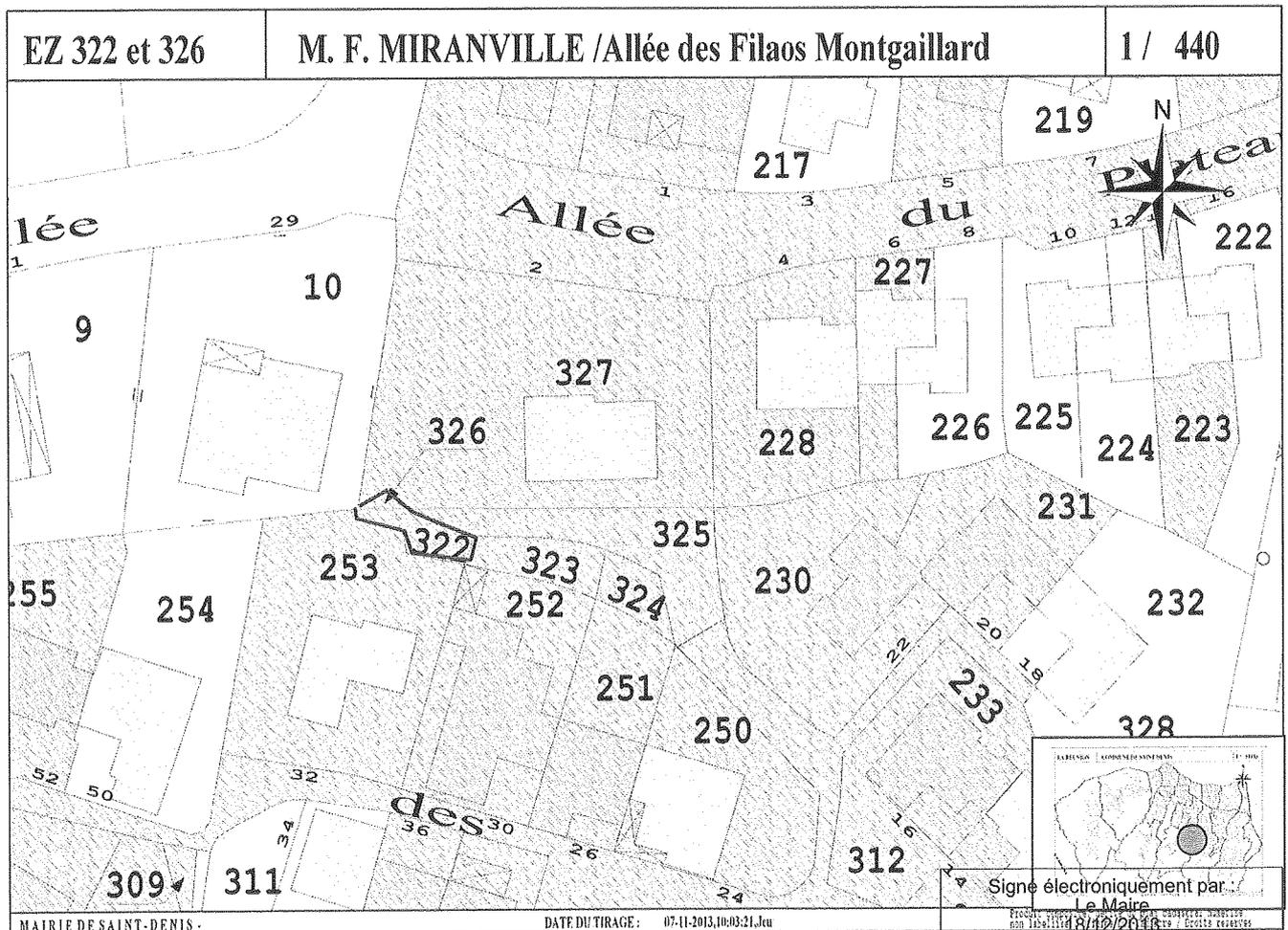


Gilbert ANNETTE

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
EZ 322 et EZ 326	33 m <sup>2</sup>	Allée des Filaos - Montgaillard - 97400 SAINT-DENIS	M. Fabrice MIRANVILLE	Monsieur MIRANVILLE Fabrice s'est porté acquéreur du LTS qu'il occupe actuellement à Morange I (parcelle EZ 253). De ce fait, il souhaiterait acquérir les délaissés communaux cadastrés EZ 322 et 326 attenants à son lieu d'habitation. S'agissant de délaissés inutiles à la Collectivité, cette cession peut intervenir librement.

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

- 1° **cession de la totalité et en pleine propriété** des terrains communaux cadastrés section EZ numéros 322 et 326 à Monsieur MIRANVILLE Fabrice
- 2° **superficie cédée** : 33 m<sup>2</sup>
- 3° **prix** : 2 376.00 € conforme à l'avis de France Domaine n°2013-411V062 8 daté du 7 mai 2013.
- 4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente**, dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de neuf (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.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131216-13725-2A-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

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 : 2013-411V0628  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.ppp.domaine@alefip.finances.gouv.fr

16 MAI 2013

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demande du 19/04/2013 complétée le 6/05/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'un délaissé à un riverain (futur acquéreur de la parcelle EZ n° 253)
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Parcelles cadastrées EZ n° 322 et 326 d'une contenance cadastrale de 29 m² et 4 m².
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Eléments particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :  
Au PLU : UM  
Au PPR : B3  
Délaissé en surplomb d'une aire de jeux.
- 7 Situation locative : Non précisée
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m² : 72 €/m²

12 Observations particulières : Valeur vénale fixée au m² à la demande du consultant.  
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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131216-13525-2B-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
19/12/2013  
  
Gilbert ANNETTE

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
HN 1 et HH 97-110 parties	34 000 m <sup>2</sup> environ  étant entendu que la superficie définitive à céder sera précisée par un document d'arpentage à la charge de l'Acquéreur	Chemin des Franciscéas - Moufia - 97490 SAINTE-CLOTILDE	REGION REUNION	<p>Dans le but de délester et de rééquilibrer les effectifs des lycées de la microrégion Nord de la Réunion (principalement les lycées Georges Brassens, Lislet Geoffroy et Bellepierre) et en vue de répondre au développement important de la démographie sur les secteurs Est de Saint-Denis, la Région Réunion a saisi la Ville aux fins de disposer d'un terrain susceptible d'accueillir un 8<sup>ème</sup> lycée d'enseignement général sur son territoire. Suite aux propositions foncières émises par la Commune, le site de la Coulée Verte à Moufia (secteur Uva du PLU) a été retenu.</p> <p>En date du 1<sup>er</sup> octobre 2013, la Commission permanente du Conseil Régional a par ailleurs approuvé l'Avant-Projet Définitif du futur lycée « Saint-Denis 8 » et décidé de mettre en place une Autorisation de Programme de 24 553 398.00 euros pour la réalisation des travaux y relatifs.</p> <p>Vu le bon avancement de ce projet d'intérêt public local, il y a lieu aujourd'hui d'opérer le transfert de propriété à la Région Réunion (maître d'ouvrage) de l'assiette foncière correspondante, soit pour une superficie de 34 000 m<sup>2</sup> environ (cf. plan de situation ci-joint). Toutefois, une condition suspensive à la vente est relatée ci-dessous</p>

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

- 1° **cession en pleine propriété** d'une partie des terrains communaux cadastrés section HN 1 et HH 97-110 à la REGION REUNION, en vue de la réalisation d'un nouveau lycée d'enseignement général à Saint-Denis
- 2° **superficie cédée** : 34 000 m<sup>2</sup> à préciser par la réalisation d'un document d'arpentage à la charge de l'Acquéreur
- 3° **prix** : **700 000.00 €** compatible avec l'avis de France Domaine n°2013-41 1V1158 daté du 12 juillet 2013.
- 4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente**, dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération. Le compromis de vente aura une durée maximale de neuf (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.

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

- 5° Le Conseil municipal confirme la demande du Maire adressée à la Région Réunion de s'engager à :
- réaliser à ses seuls frais les voiries et réseaux divers ainsi que les aménagements de surface et paysagers de la partie basse de ces terrains restant la propriété de la Commune mais permettant de relier physiquement cet équipement public aux VRD existants des Chemins des Franciscéas, de l'Ylang-Ylang et Bancoul ;
  - prendre intégralement à sa charge le déplacement et le rétablissement des réseaux éventuellement existants sur l'emprise foncière cédée ;
  - de régulariser par ses propres moyens tous empiètements et occupations non autorisées desdits terrains.

**Cette condition suspensive devra être portée à l'acte de vente susvisé.**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131216-13525-3A-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
19/12/2013

  
Gilbert ANNETTE

HN1-HH97-100 p

Terrain d'assiette du futur Lycée Saint-Denis 8

1 / 4000



M A I R I E D E S A I N T - D E N I S .

DATE DU TIRAGE : 13-11-2013 10:27:44Mer

Produit composite, dérivé du plan cadastral, numérisé  
par l'entreprise / Origine DGF-Cadastre / Droits réservés

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131216-13525-3B-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013



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

### ACQUISITION AMIABLE

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2013-411V1158  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : REGION REUNION
- 2 Date de la consultation : Demande du 2/07/2013 complétée le 8/07/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Construction d'un lycée
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Sur parcelles cadastrées HH n° 97-110 et HN n° 1, d'une contenance totale de 69 209 m<sup>2</sup>, une  
emprise de 34 000 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 : UVA  
Au PPR : Zone bleue pour environ 31 000 m<sup>2</sup> et zone rouge pour environ 3 000 m<sup>2</sup>.
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Occupée mais emprise évaluée libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 745 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 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 REUNION.

A Saint-Denis, le 12 juillet 2013

Denis RALISANY

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131216-13525-3B-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2013

Gilbert ANNETTE





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7307 R

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA RÉUNION

AVIS DU DOMAINE

Brigade d'Évaluation Domaniale  
7 avenue André Mahoux  
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS  
IMMOBILIERS

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2011-411V1576
Affaire suivie par : Philippe CHESNOY, évaluateur
Téléphone: 02 62 94 05 87
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip97A.ppp.domaine@drfip.finances.pouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 11 octobre 2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Vente à l'occupant d'un terrain bâti
- 4 Propriétaire : Commune de St Denis.
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : Saint Denis - 34, rue Saint Philippe  
Parcelle cadastrée AT 703 d'une superficie de 349 m<sup>2</sup> sur laquelle  
est édifiée une construction sur 2 niveaux.
- 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 Ud

7 Situation locative :

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 210 000 €

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.

Cette évaluation ne tient pas compte de la présence éventuelle d'amiante, de termites, et des risques liés au séisme.

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 7 novembre 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  
974-219740115-20131216-13525-4B-DE  
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
18/12/2013

Gilbert ANNETTE