

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

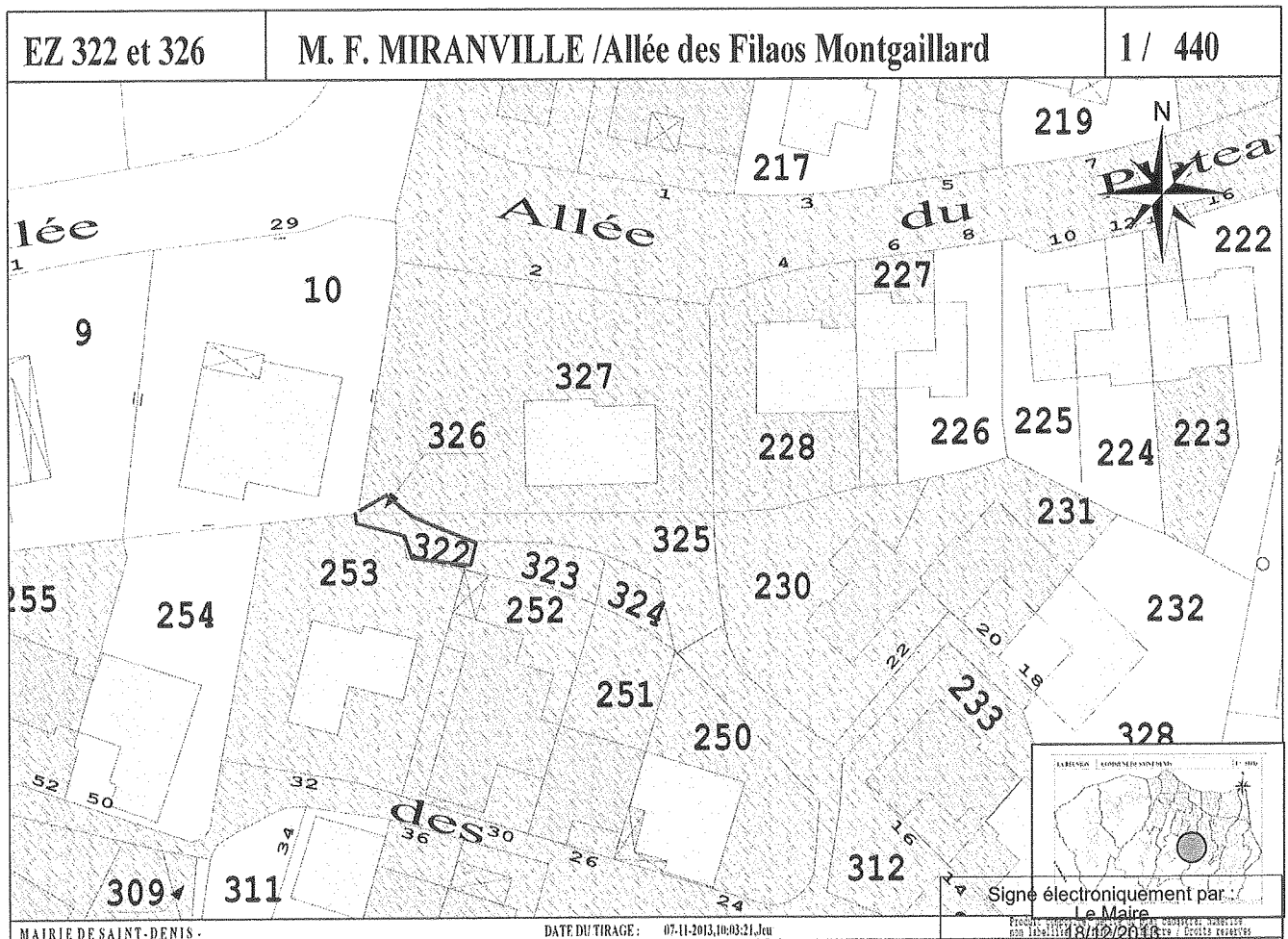
Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2013


Gilbert ANNETTE

| Réf. Cad. | Superficie | Situation | Acquéreur | Motivation |
|------------------------|-------------------|---|--------------------------|---|
| EZ 322 et EZ 326 | 33 m ² | 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 m²
- 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

Signé électroniquement par :
Le Maire

Gilbert ANNETTE



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@drfip.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

Signé électroniquement par :
Le Maire
19/12/2013

Gilbert ANNETTE

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

| Réf. Cad. | Superficie | Situation | Acquéreur | Motivation |
|---------------------------|--|--|----------------|--|
| HN 1 et HH 97-110 parties | 34 000 m ² 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^{ème} 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^{er} 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 m² 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 m² 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

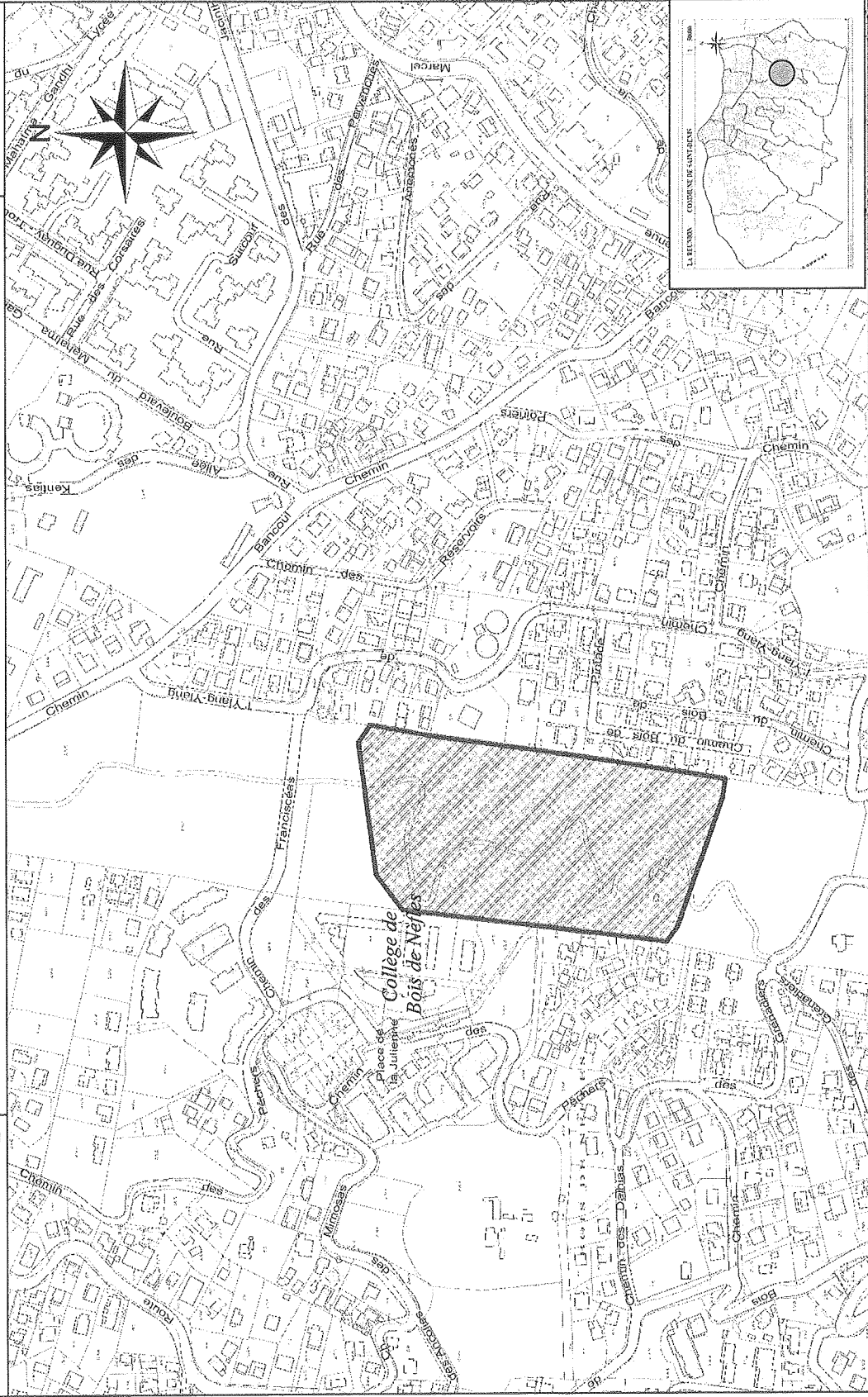
Signé électroniquement par :
Le Maire
19/12/2013


Gilbert ANNETTE

HN1-HH97-100 p

Terrain d'assiette du futur Lycée Saint-Denis 8

1 / 4000



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

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

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

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 m², une
emprise de 34 000 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 : UVA
Au PPR : Zone bleue pour environ 31 000 m² et zone rouge pour environ 3 000 m².
- 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

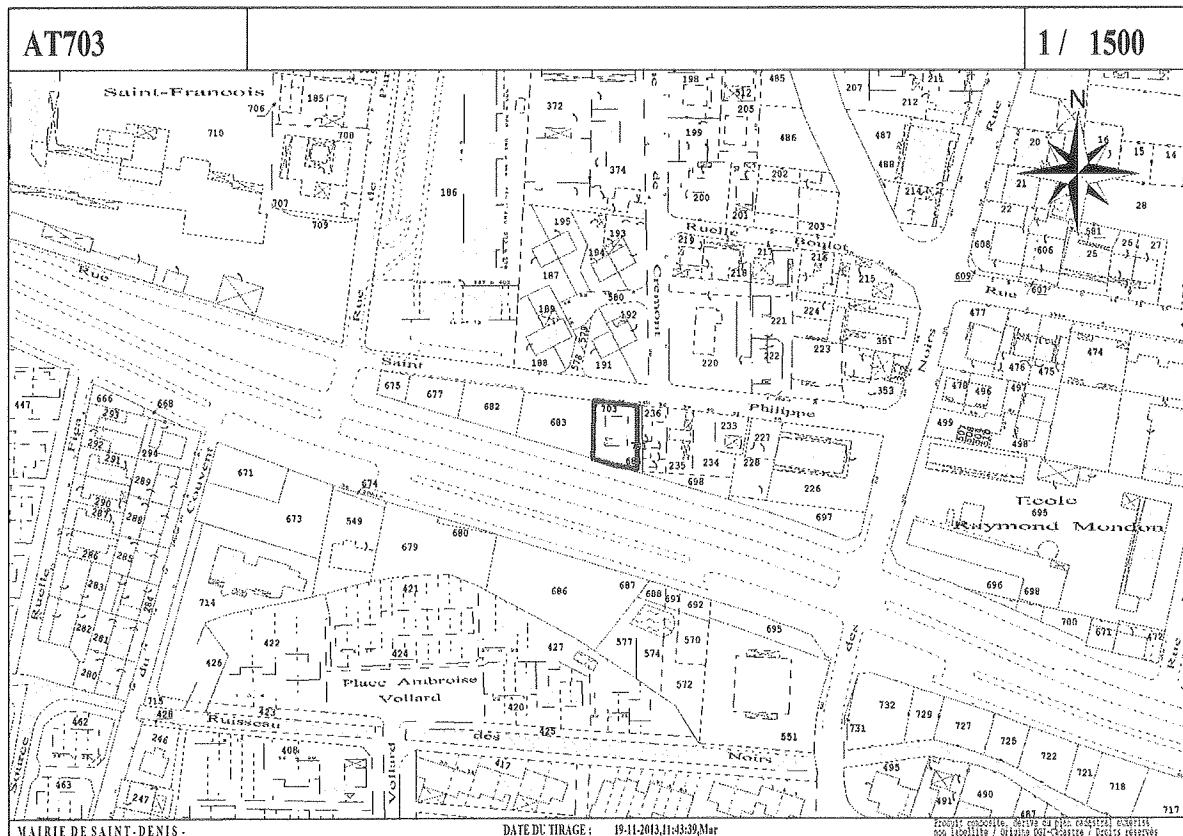
Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2013

Gilbert ANNETTE

| Réf. Cad. | Superficie | Situation | Acquéreur | Motivation |
|-----------|---|---|--------------------------------------|--|
| AT 703 | 349 m ² selon la superficie cadastrale. | Rue Saint Philippe - 97400 SAINT- DENIS | COMMUNAUTE JUIVE DE LA REUNION | La communauté juive de la Réunion souhaite se porter acquéreur d'un terrain bâti cadastré AT 703 afin d'y exercer des activités culturelles, associatives et éducatives. |

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° **cession de la totalité et en pleine propriété** du terrain communal AT 703 à la Communauté juive de la Réunion.
- 2° **superficie cédée** : 349 m²
- 3° **prix** : 210 000 € conformément à l'avis de France Domaine n°2011-411V1576 en date du 07 novembre 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.



Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2013

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13525-4A-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013



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 m² 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