

OBJET CESSION DE TERRAINS

*** Terrain non bâti**

1° parcelle BE 672 partie / OGEC / Rue du Bois-d e-Merle - Sainte Clotilde
2° parcelles BH 612, 613, 719, 778, 779 parties / SEDRE / Rue de la Clinique- Le Moufia
3° parcelle CM 757 / SODIAC / Allée Jacob – Le Br ûlé

*** Terrain bâti**

4° parcelle IH 451 partie / Mlle HUBERT Delphine & M. PAYET Ludovic / Chemin de la Distillerie – La Bretagne

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
974-219740115-20140426-14335-a1-DE
Date de réception préfecture : 05/05/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2014


Gilbert ANNETTE

OBJET CESSION DE TERRAIN

*** Terrain non bâti**

1° parcelle BE 672 partie / OGEC / Rue du Bois-d e-Merle - Sainte Clotilde
2° parcelles BH 612, 613, 719, 778, 779 parties / SEDRE / Rue de la Clinique- Le Moufia
3° parcelle CM 757 / SODIAC / Allée Jacob – Le Br ôlé

*** Terrain bâti**

4° parcelle IH 451 partie / Mlle HUBERT Delphine & M. PAYET Ludovic / Chemin de la Distillerie – La Bretagne

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° 14/3-35 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;
(1 abstention de Monsieur René-Paul VICTORIA en Commission AG/EM) ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1 Approuve les projets de cessions des terrains communaux (bâti et non bâti) 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
974-219740115-20140426-13335-a2-DE
Date de réception préfecture : 05/05/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2014

Gilbert ANNETTE

ANNEXE 1/4

CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
BE 739 (ex-BE 672 partie)	394 m ² , selon les données issues du document d'arpentage n°9705K établi le 14/02/2014 par le Géomètre de la Ville.	Rue du Bois de Merle - Sainte Clotilde - 97400 SAINT-DENIS	OGEC (Organisme de Gestion de l'Enseignement Catholique)	L'OGEC se porte acquéreur d'une bande de terrain d'une superficie arpentée de 394 m ² limitrophe à son établissement de Sainte-Clotilde (parcelle BE 701). Ce terrain sera cédé à l'euro symbolique dans la mesure où cette institution participe au service public de l'éducation. Il s'agit en quelque sorte d'une rétrocession de terrain puisqu'en 1981, la congrégation des sœurs de Saint Joseph de Cluny avait cédé gratuitement l'emprise de terrain à la ville dans le but de réaliser une liaison piétonne entre le rue du Bois de Merle et l'îlot de l'ancien marché de Sainte Clotilde. Le quartier ayant connu de nombreuses mutations urbaines avec la réalisation d'opérations de logements, cette liaison n'est plus réalisable et le maintien de ce projet de liaison ne se justifie plus. Il paraît donc légitime de (re)céder à l'euro symbolique cette bande de terrain non valorisable à elle seule, à l'OGEC, dans le cadre de son projet d'extension de classes.

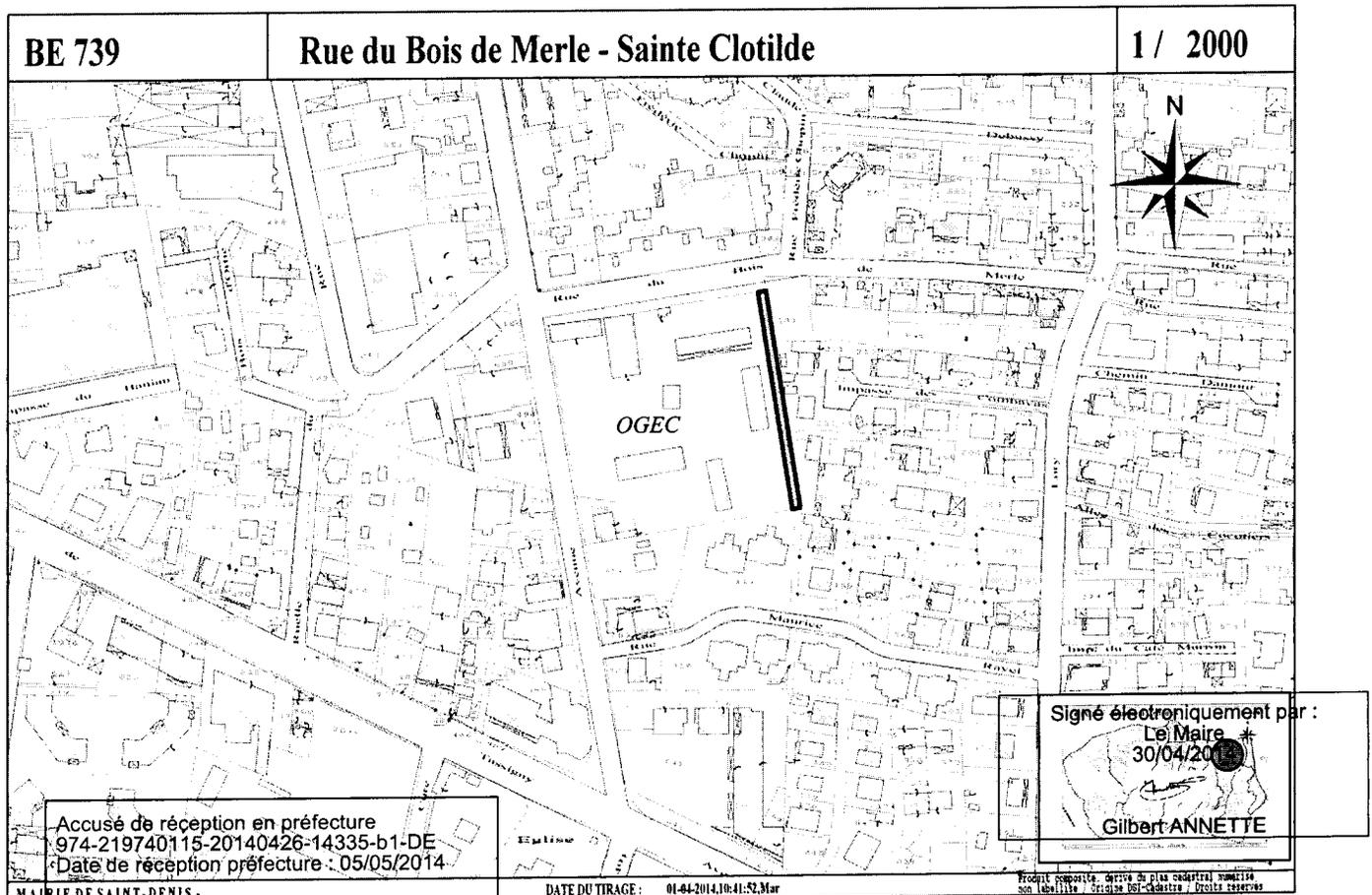
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession de la totalité et en pleine propriété du terrain communal cadastré BE 739.

2° superficie cédée : 394 m²

3° prix : 1.00 euro symbolique justifié par des raisons d'intérêt général

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.





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 : 2014-411V0143
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 : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 28/01/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession 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 BE n° 672 d'une superficie de 513 m², une emprise d'environ 327 m²
5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du
sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
Au PLU : UD
Au PPR : Néant
Emprise en forme de lanière qui ne constitue pas un terrain à bâtir compte tenu de sa configuration.
- 7 Situation locative : Occupée par l'école
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 70 000 €
- 12 Observations particulières : La valeur vénale tient compte du fait que cette emprise, compte tenu de sa configuration, ne constitue pas un terrain à bâtir et que par sa situation, son acquisition ne peut intéresser qu'un riverain.

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 février 2014

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
30/04/2014


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140426-14335-b2-DE
Date de réception préfecture : 05/05/2014

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
BH 612, 613, 719, 778, 779 parties	1740 m ² selon le plan de délimitation établi qui devra être précisé par un document d'arpentage	Rue de la Clinique - Moufia - 97400 SAINT-DENIS	SEDRE	La SEDRE concessionnaire de la ZAC Moufia se porte acquéreur du terrain communal conformément aux objectifs inscrits dans le CRAC clôturé au 31-12-2012 qui prévoit l'acquisition de ce foncier en 2014 après réalisation des études topographiques, de desserte et de réseaux. Cette acquisition est réalisée en vue d'une valorisation par une opération immobilière répondant aux objectifs de la ZAC soit une opération immobilière de bureaux, de logements et de commerces.

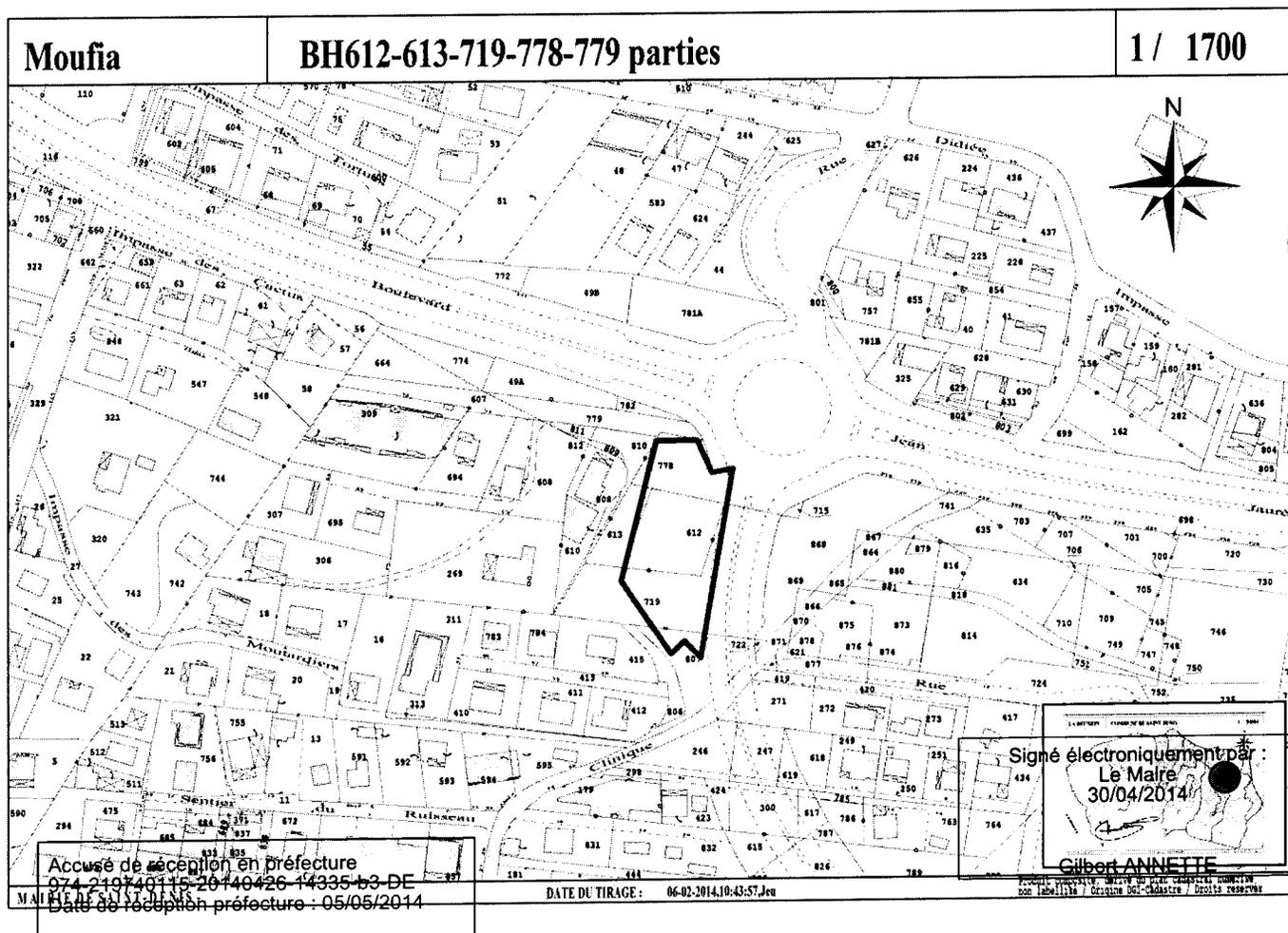
Les conditions principales de la vente sont :

1° **cession de la totalité et en pleine propriété** des terrains communaux cadastrés BH 612, 613, 719, 778, 779 parties à la SEDRE.

2° **superficie cédée** : 1 740 m² à confirmer par document d'arpentage.

3° **prix** : 600 €/m² conforme à l'avis de France Domaine n°2013-411V2091, soit approximativement 1 044 000.00 € au total.

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.





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE 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 : 2013-411V2091
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation :** 15/11/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession à un opérateur pour un projet d'immeuble de bureaux.
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de Saint Denis
Une emprise d'environ 1 800 m² sur les parcelles cadastrées BH n° 612-613-719-778-779.
- 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 : Néant
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 1 080 000 € pour une emprise de 1 800 m², soit 600 €/m²

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 2 décembre 2013

Le Directeur Régional des Finances Publiques
de la Réunion
Le Responsable de la Division Domaine

Denis RAMSAMY

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140426-14335-b4-DE
Date de réception préfecture : 05/05/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2014

Gilbert ANNETTE

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
CM 757 (ex-CM 46 partie)	176 m ² selon les données issues du document d'arpentage n° 9720U établi le 31/01/2014 par la SCP Joël DECLERCK.	Allée Jacob - Le Brûlé - 97400 SAINT-DENIS	SODIAC	La SODIAC, concessionnaire de la RHI du Brûlé, se porte acquéreur du terrain communal récemment cadastré CM 757 pour être intégré au terrain d'assiette de l'opération de logements sociaux riveraine dénommée « Les Fushias ».

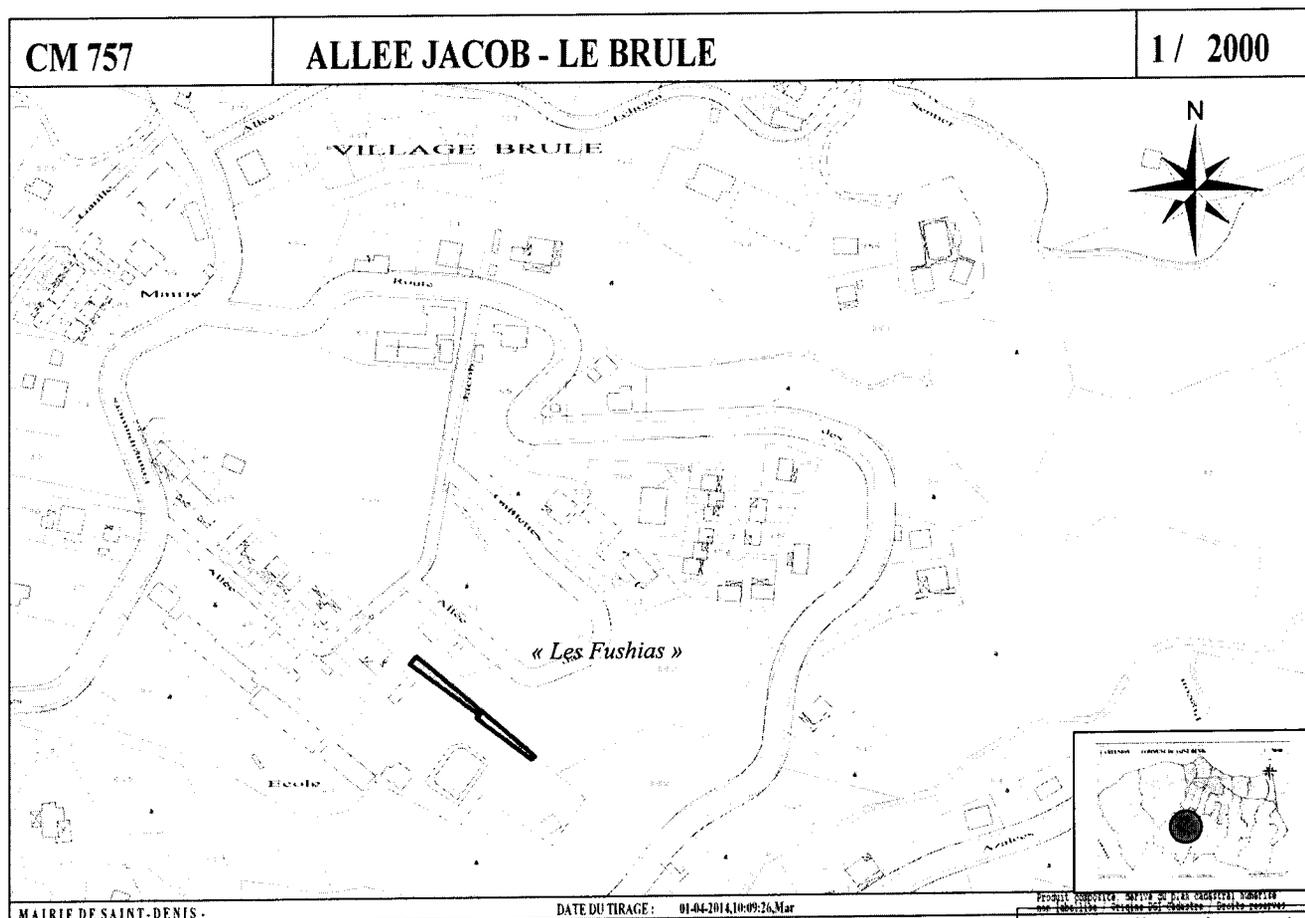
Les conditions principales de la vente sont :

1° cession de la totalité et en pleine propriété de la parcelle cadastrée CM 757 (ex-CM 46 partie à la SODIAC.

2° superficie cédée : 176 m² après réalisation du document d'arpentage n°9720U.

3° prix : 19 800.00 € conformément à l'avis de France Domaine n°2014-411V 0251 ci-annexé.

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
30/04/2014

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140426-14335-b5-DE
Date de réception préfecture : 05/05/2014



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 : 2014-411V0251
 Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
 Téléphone : 02 62 94 05 85
 Télécopie : 02 62 94 05 83
 Courriel : crfip974.pap.domaine@drfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demande du 5/02/2014 complétée le 12/02/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à la SODIAC pour la réalisation de l'opération de logements « Les Fushias ».
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de Saint Denis
 Sur parcelle cadastrée CM n° 46, une emprise de 165 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 : UM
 Au PPR : B3
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 19 800 €

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 4 mars 2014

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
 30/04/2014

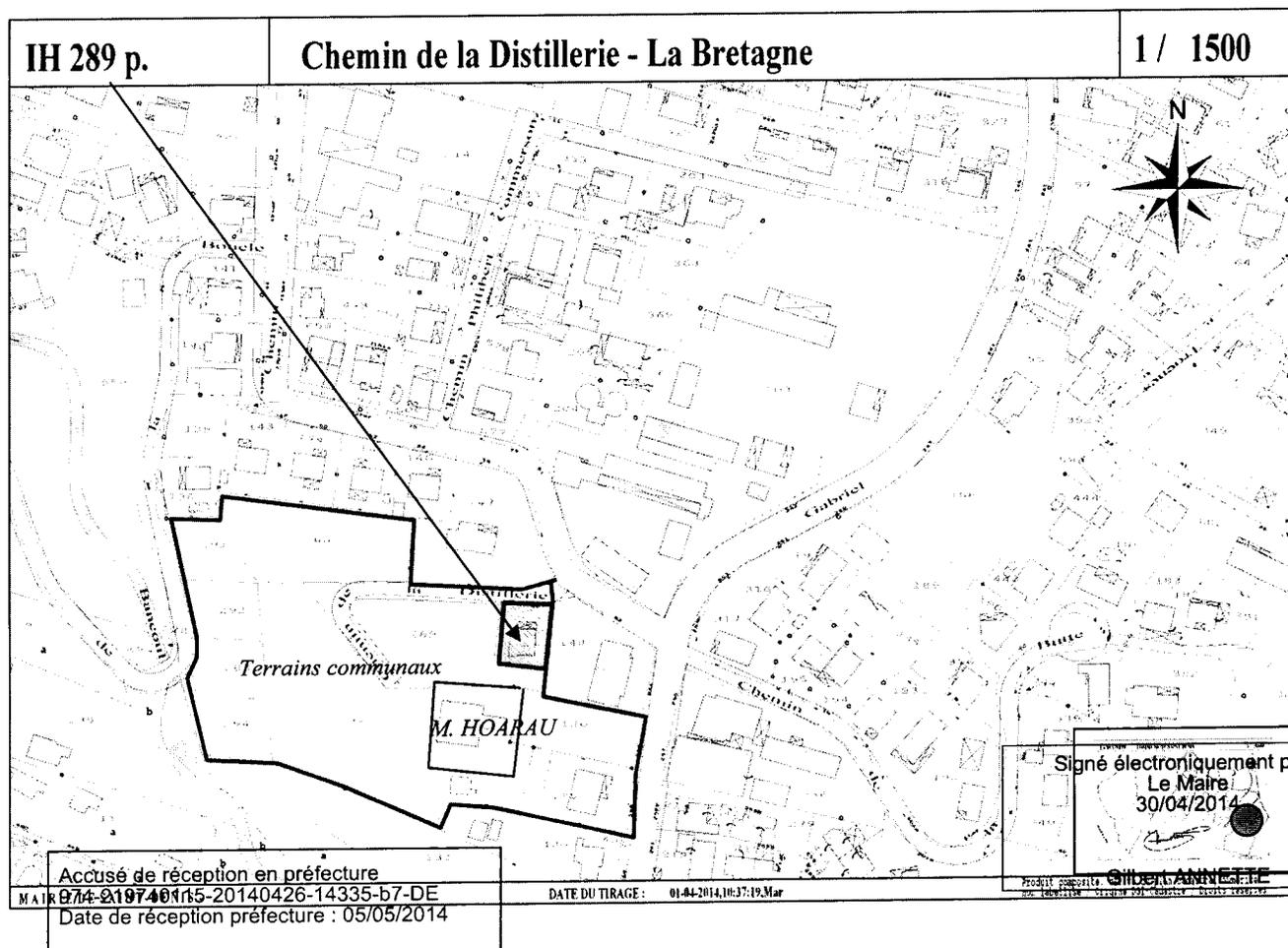
 Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20140426-14335-b6-DE
 Date de réception préfecture : 05/05/2014

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
IH 451 partie (ex-IH 289 partie)	400 m ² environ Etant entendu que la superficie à céder sera précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin de la Distillerie - La Bretagne - 97490 SAINTE- CLOTILDE	Mlle HUBERT Delphine et/ou M. PAYET Ludovic	Cette portion de terrain communal supporte actuellement une construction en dur sous tôle en mauvais état d'entretien général. Elle est de plus occupée par les locataires de l'ancien propriétaire. Comme cette parcelle fait partie d'une unité foncière de plus grande consistance (environ 5000 m ²) pour lequel aucun projet urbain n'est encore décidé, il paraît opportun de céder l'emprise occupée à ses occupants selon l'avis financier de France Domaine. A cet effet, il conviendra également de confirmer la desserte de cette habitation par le Chemin de la Distillerie à travers une servitude de passage restant à créer.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle cadastrée IH 451
- 2° superficie cédée : 400 m² environ à préciser par un document d'arpentage.
- 3° prix : 170 000.00 € conformément à l'avis de France Domaine n°2013-411V 1894 ci-annexé.
- 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.





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 : 2014-411V0153

Auteur : M. L. SAVIRAYE

Téléphone : 02 62 94 05 85

Télexcopie : 02 62 94 05 83

Courriel :

1 Service consultant : Commune de Saint Denis

2 Date de la consultation : 28/01/2014

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession au locataire

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 IH n° 151, une emprise d'environ 100 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 : UH

Au PPR : B3

Terrain encombré d'une maison d'habitation dans un état moyen.

7 Situation locative : Occupée par le potentiel acquéreur

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 170 000 €

12 Observations particulières : Cet avis est établi pour lever la réserve mentionnée sur l'avis initial du 28/10/2013 (dossier n° 2013-411V1894). L'intérieur de la maison a été vu le 11 février 2013 en présence des locataire, du consultant et de l'évaluateur. La valeur vénale initiale est maintenue.

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 février 2014

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


Eliban SAVIRAYE

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2014


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140426-14335-b8-DE
Date de réception préfecture : 05/05/2014