

**OBJET      CESSION DE TERRAIN NON BATI**

Parcelles HB470-HB471/ Rue Edmond Albius- Montgaillard/SCCV Rossan

---

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  
974-219740115-20140628-14455-A1-DE  
Date de réception préfecture : 03/07/2014

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/07/2014

  
Gilbert ANNETTE

**OBJET CESSION DE TERRAIN NON BATI**

Parcelles HB470-HB471/ Rue Edmond Albius- Montgaillard/SCCV Rossan

---

**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° 14/4-55 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 3<sup>ème</sup> 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 le projet de cession des terrains communaux mentionnés dans le tableau joint 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  
974-219740115-20140628-14455-A2-DE  
Date de réception préfecture : 03/07/2014

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/07/2014

  
Gilbert ANNETTE

**ANNEXE 1/4**

**CESSION DE TERRAIN NON BATI**

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
HB 470 HB 471 parties	146 m <sup>2</sup> environ, surface à délimiter définitivement par document d'arpentage	Rue Edmond Albius - Montgaillard - 97400 SAINT- DENIS	SCCV ROSSAN	La SCCV ROSSAN a obtenu un permis de construire pour une opération immobilière à Montgaillard qu'elle s'est engagée à céder en VEFA à la SIDR (opération de logements sociaux). Toutefois, la finalisation du projet nécessite que la Commune cède une portion des terrains communaux cadastrés HB470 et HB 471 ; notamment pour répondre aux normes d'accessibilité des handicapés.

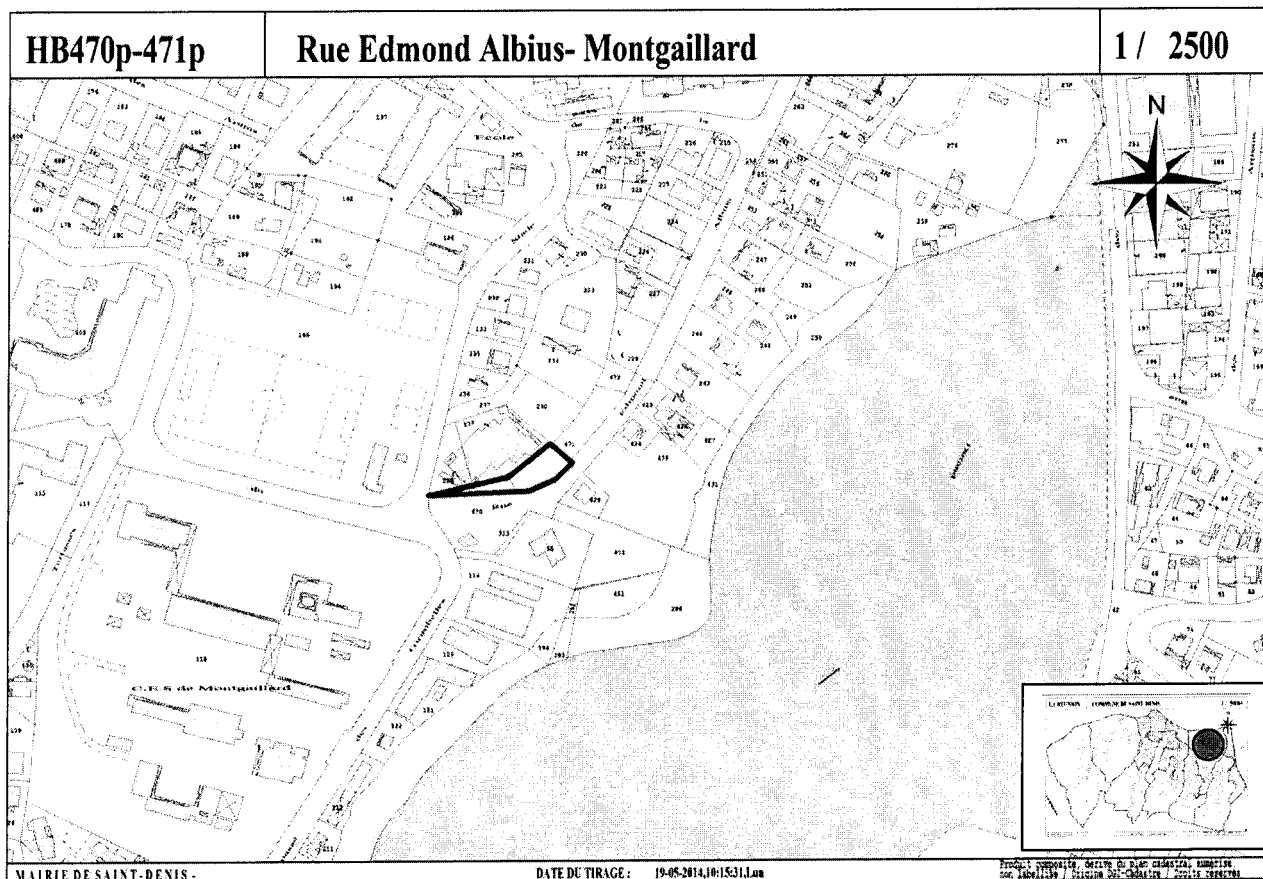
**Les conditions principales de la vente sont :**

1° **cession de la totalité et en pleine propriété** du terrain communal cadastré HB 470-HB471 parties


2° **superficie cédée** : 146 m<sup>2</sup> environ

3° **prix** : 87 600 euros selon l'avis de France Domaine n°2014 -411V0052

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  
974-219740115-20140628-14455-B1-DE  
Date de réception préfecture : 03/07/2014

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/07/2014  
  
Gilbert ANNETTE



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 AMIALE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-411V0052  
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](mailto:drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demande du 19/01/2014 complétée les 22/12/2013 et 30/01/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Régularisation d'un empiètement
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Sur parcelles cadastrées HB n° 470 et 471, une emprise de 146 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 : Uj  
Au PPR : B3
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 87 600 € ( soit 600 €/m<sup>2</sup>)

12 Observations particulières : **Empiètement d'un ensemble immobilier situé en zonage Uj sur des parcelles communales situées en UJ - Valeur du Uj retenue.**

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 30 janvier 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

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20140628-14455-B2-DE  
Date de réception préfecture : 03/07/2014

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/07/2014

Gilbert ANNETTE