

OBJET **CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS**

- Parcelles BL 441-443 partie / Allée Maureau – Zone d'activités du Chaudron / SAIPRE
- Parcelle CP 171 partie / Chemin Alfred Mazérieux – Saint François / M.Mme EMART Michel François
- Parcelles DL 586-598 parties / Rue Jules Verne - La Providence / M. Fabrice MOULTANIN
- Parcelles DM 795-798-799 parties / Allée de la Maternelle – Les Camélias / M.Mme GUICHARD Jean Marie

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 douze (12) 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
974-219740115-20150224-15114-A1-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015



Gilbert ANNETTE

OBJET CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

- Parcelles BL 441-443 partie / Allée Maureau – Zone d'activités du Chaudron / SAIPRE
- Parcelle CP 171 partie / Chemin Alfred Mazérieux – Saint François / M.Mme EMART Michel François
- Parcelles DL 586-598 parties / Rue Jules Verne - La Providence / M. Fabrice MOULTANIN
- Parcelles DM 795-798-799 parties / Allée de la Maternelle – Les Camélias / M.Mme GUICHARD Jean Marie

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° 15/1-14 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 3^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions, avec réserve de Monsieur René-Paul VICTORIA en Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

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

ARTICLE 1 Approuve le projet de cession des terrains communaux mentionnés dans les tableaux joints en annexes, 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.

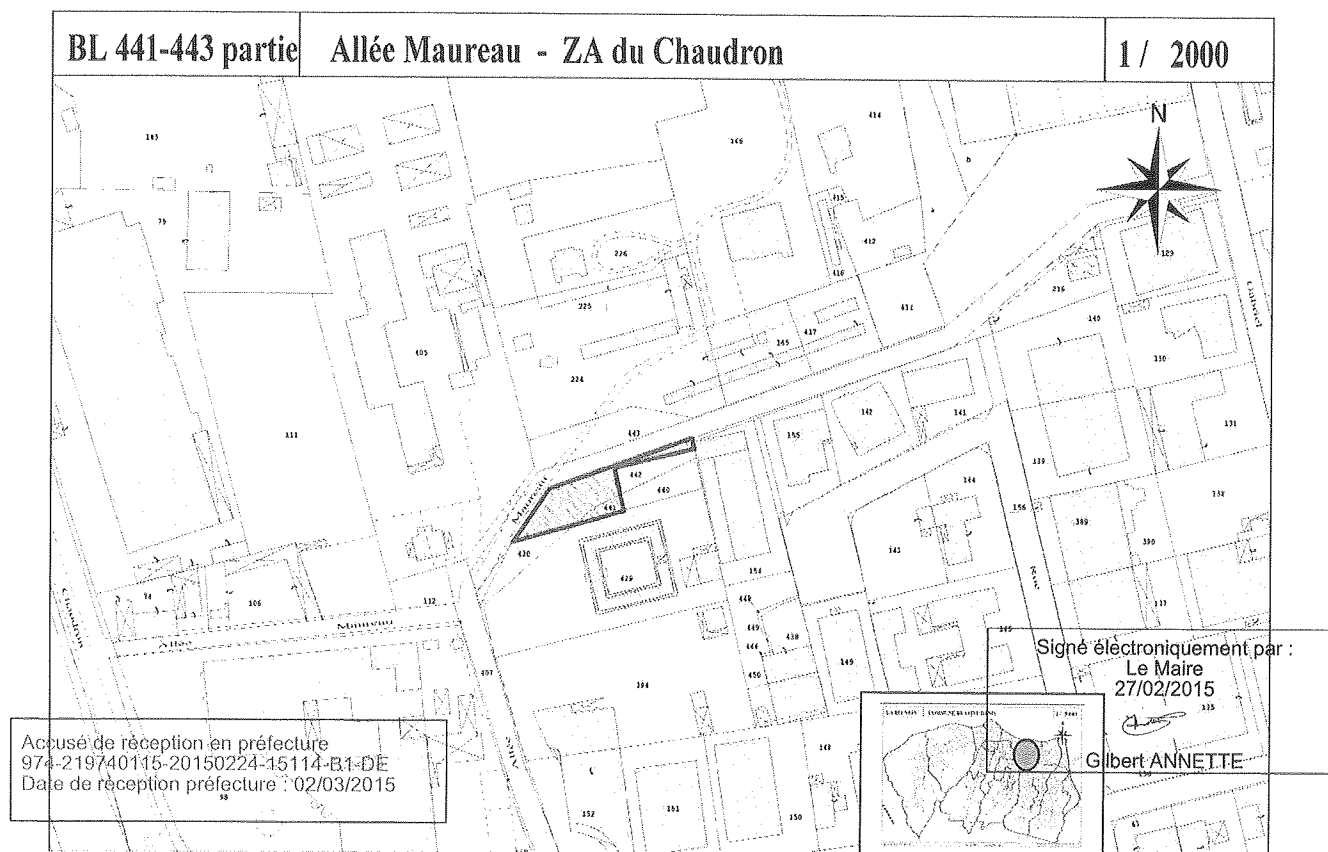
ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
BL 441 - BL 443 partie	1193 m ² environ étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Allée Maureau - Le Chaudron - 97490 Sainte- Clotilde	Société Immobilière Province de la Réunion (en abrégé SAIPRE)	<p>La SAIPRE est propriétaire occupant depuis le 02 avril 2010 des parcelles anciennement communales cadastrées BL 440 et BL 442 sises la Zone d'activités du Chaudron. L'accès au site se fait aujourd'hui par le biais d'une servitude de passage consentie dans l'acte de vente précité sur les terrains communaux riverains cadastrés BL 441 et BL 443.</p> <p>Cette servitude de passage rend inconstructibles voir inutilisables les terrains communaux. Par conséquent, la Ville en a proposé la cession en priorité à la SAIPRE qui en a accepté le principe par courrier daté du 14 novembre 2014.</p> <p>Lors de l'établissement du plan parcellaire, la Commune a également constaté un empiètement en partie nord du site. Il est donc proposé aujourd'hui de régulariser définitivement la situation existante au droit de l'établissement de la SAIPRE au Chaudron par une vente pure et simple des terrains communaux devenus inutilisables par elle ; et ce sur la base d'un montant total fixé à 496 000.00 euros HT par les services de France Domaine.</p>

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° **cession de la pleine propriété** des terrains communaux cadastrés BL 441 et BL 443 partie
- 2° **superficie cédée** : 1 193 m² environ, étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir
- 3° **prix** : 496 000.00 euros HT conforme à l'avis financier n° 2015-411V0014 de France Domaine.
- 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 douze (12) 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 le projet de 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

SUR LE PRIX OU LA VALEUR

DES BIENS IMMOBILIERS

COURRIER ARRIVE LE

26 JAN. 2015

Direction
Gestion du Patrimoine Communal

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0014
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 06/01/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession des parcelles cadastrées BL 441 et BL 443 partie pour une surface totale de 1193 m2 à la société SAIPRE
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS ; Allée Maureau, emprise de 1193 m2 sur les parcelles BL 441 et BL 443 partie.
- 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 : Zone Ua
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 496 000€ avec 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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 22/01/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances Publiques

Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15114-B2-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015

Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
CP 171 partie	265 m ² environ étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Chemin Alfred Mazérieux - Saint-François - 97400 Saint-Denis	Monsieur et Madame EMART Michel François, propriétaires du fond riverain cadastré CP 348	Le fond de la parcelle CP 171 située à Saint-François est actuellement occupé par Monsieur et Madame EMART qui y ont aménagé un jardin familial. Dans le cadre de l'opération de RHI Saint-François, la Commune et la SODIAC (concessionnaire) ont défini sur la parcelle CP 171 un projet ambitieux d'aménagement et de constructions de logements locatifs sociaux devant permettre de répondre aux besoins des familles sur ce secteur. La zone empiétée constitue dès lors un délaissé foncier. Il est donc apparu opportun de proposer à Monsieur et Madame EMART de régulariser cette situation par une vente pure et simple. L'offre de prix de la Ville à hauteur de 31 800.00 euros HT, conforme à l'avis des Domaines, a été acceptée par la famille.

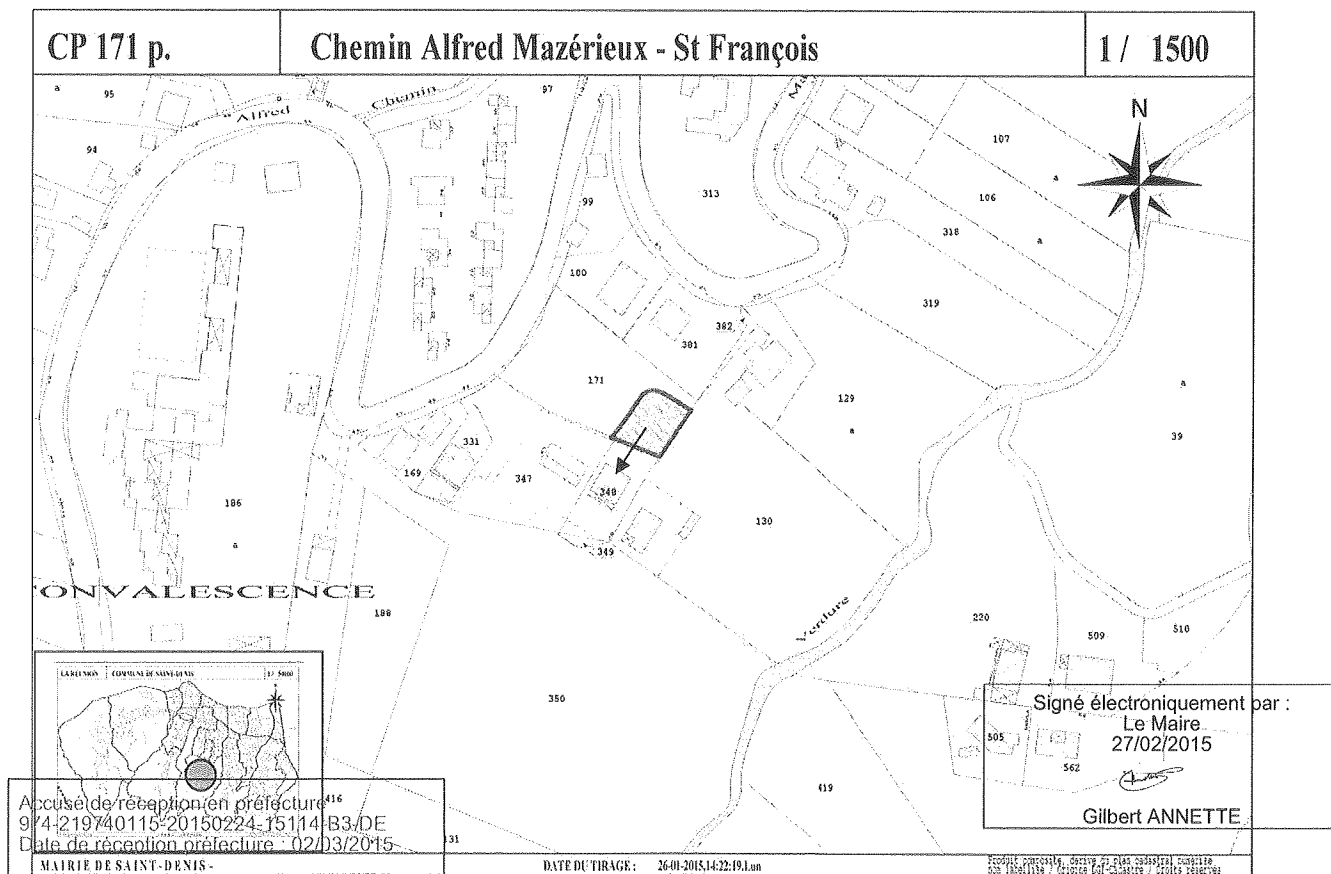
Les conditions principales de la vente sont :

1° **cession en pleine propriété** du terrain communal cadastré CP 171 partie

2° **superficie cédée** : 265 m² environ, étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir

3° **prix** : 31 800.00 euros HT (soit 120 €/m²) conforme à l'avis financier n°2014-411V0915 de France Domaine.

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 douze (12) 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 CS 21015
97 744 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2014-411V0915
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.ppp.domaine@defip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 2/08/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession pour régulariser un empiètement du fonds riverain CP n° 348
- 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 CP n° 171 d'une superficie de 1974 m², une emprise de 265 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 : Uj
Au PPR : B3
Terrain en pente douce qui borde la voie principale.
- 7 Situation locative : Occupée sans titre par le propriétaire du fonds riverain CP n° 348
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 31 800 €

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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 2 septembre 2014

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION
L'Inspecteur des Finances Publiques


Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15114-B4-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015


Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
DL 586-598 parties	584 m ² environ,	La Providence - Camélias	M. Fabrice MOULTANIN	La famille de Monsieur MOULTANIN est propriétaire depuis plusieurs années d'un temple de cérémonie tamoul édifié sur les terrains communaux cadastrés DL 586 et DL 598 acquis dans le cadre de l'opération d'aménagement anciennement dénommée ZAC Providence.
- Zone Um au PLU	étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	- - 97400 SAINT-DENIS		Cette opération étant aujourd'hui clôturée et les parcelles en cause n'ayant fait l'objet d'aucun aménagement public particulier, il semble opportun de donner suite à la demande de régularisation foncière de Monsieur MOULTANIN et de lui céder en pleine propriété l'emprise concernée (584 m ² environ) sur la base du prix fixé par les services de France Domaine ; pour un montant de 70 080.00 € HT.

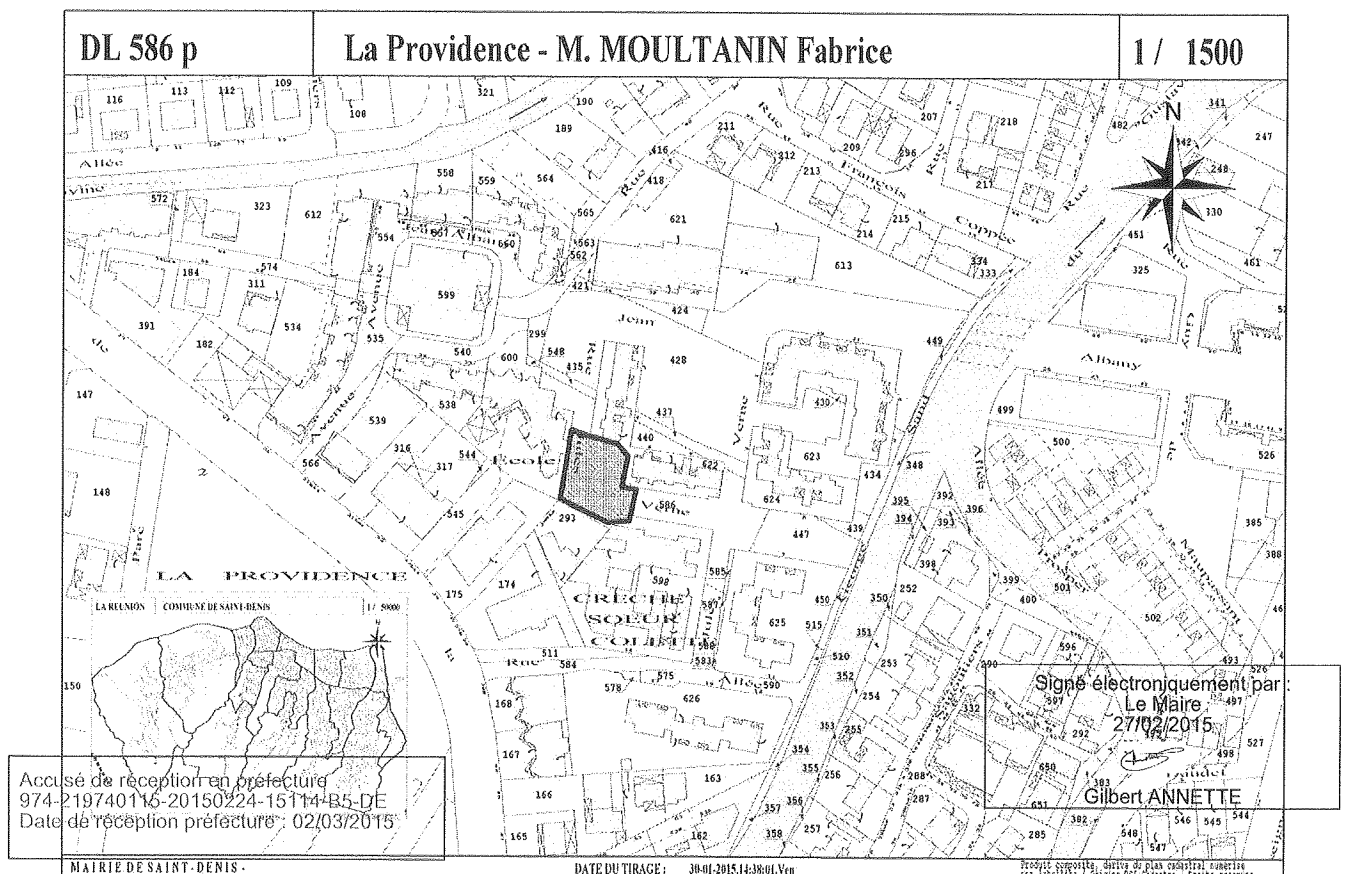
Les conditions principales de la vente sont :

1° **cession de la pleine propriété** des terrains communaux cadastrés DL 586-598 parties

2° **superficie cédée** : 584 m² environ, étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir

3° **prix** : 70 080.00 euros HT ; soit **120 €/m²** conforme à l'avis financier n°2014-411V0916 de France Domaine

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 douze (12) 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.





Liberté • Egalité • Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux CS 21015
97 744 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2014-411V0916
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pdp.domaine@dglfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de Saint Denis

2 Date de la consultation : 9/07/2014

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à l'occupant

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 DL n° 586, d'une superficie de 1572 m², une emprise d'environ 580 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 P.O.S. / P.L.U. : Ui

Au P.P.R. : B3

Emprise située à La Providence sur laquelle se trouve un temple construit par les ancêtres des occupants actuels. Terrain plat dans un environnement de cités.

7 Situation locative : Occupée

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 69 600 € (120 €/m²)

12 Observations particulières : Cette valeur vénale tient compte de la situation particulière de cette emprise qui la rend difficilement vendable à des tiers autres que les occupants actuels.

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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 3 novembre 2014

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION
L'inspecteur des Finances Publiques


Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15114-B6-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
DM 795-798-799 parties	30 m ² environ,	Allée de la Maternelle - Les Camélias	M. Mme GUICHARD Jean Marie	Dans le cadre d'un projet d'extension en hauteur de son habitation (création d'un niveau R+1), Monsieur et Madame GUICHARD ont sollicité de la Ville la cession du délaissé de terrain communal se trouvant au droit de leur parcelle cadastrée DM 645 aux Camélias. L'incorporation de cette emprise à leur propriété privée doit ainsi leur permettre d'obtenir les droits à construire nécessaires à la concrétisation de leur projet. L'espace concerné constitue aujourd'hui, suite aux travaux de voirie réalisés aux Camélias dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine un délaissé foncier inutile à la collectivité. Aussi il apparaît opportun de donner une suite favorable à cette demande de transaction amiable aux prix et conditions développés ci-dessous et acceptés par l'acquéreur potentiel.
- Zone Ui au PLU	étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	- 97400 SAINT-DENIS		

Les conditions principales de la vente sont :

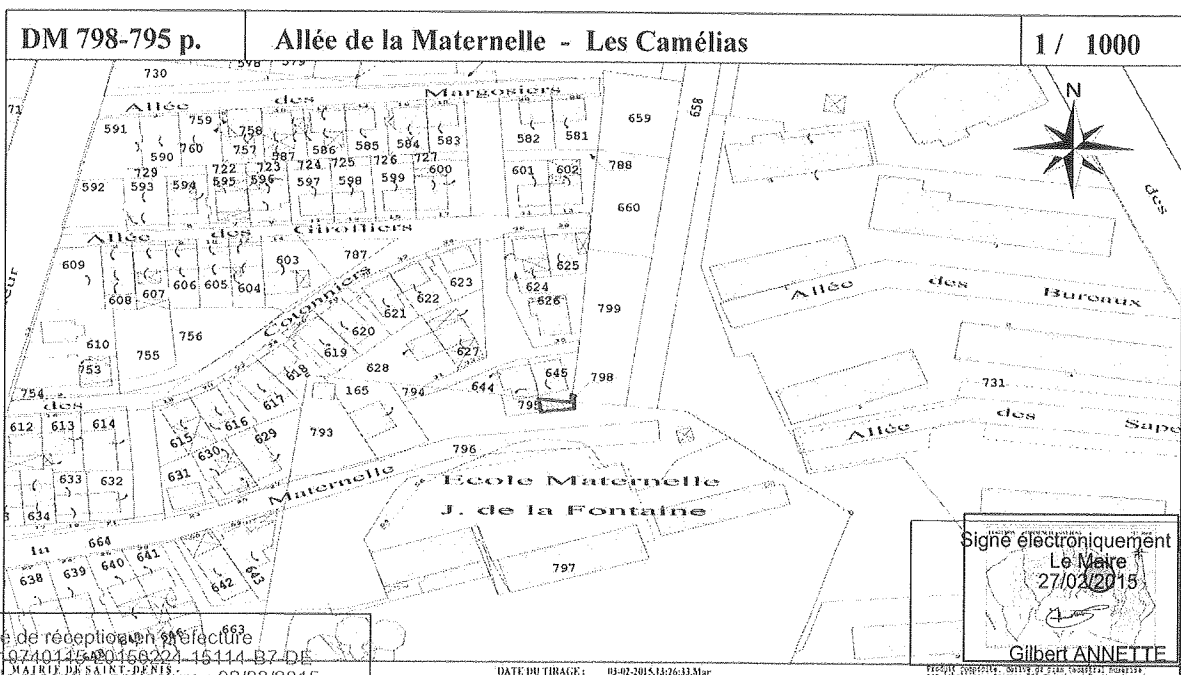
1° **cession de la pleine propriété** des terrains communaux cadastrés DM 795-798-799 parties

2° **superficie cédée** : 30 m² environ, étant précisé que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir

3° **prix** : **1 800.00 euros HT** (soit 60 €/m²) conforme à l'avis financier n°2015-411V0015 de France Domaine

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 douze (12) 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.

5° **Versement d'un dépôt de garantie** : en cas de signature préalable d'un compromis de vente, il est précisé que les parties se sont entendues pour qu'un premier versement équivalent à au moins 10% de la transaction puisse être versé sous la forme d'un dépôt de garantie sur le compte séquestre du notaire rédacteur. Le solde du montant de la transaction sera versé à terme, à l'occasion de la signature de l'acte authentique. En cas de non-réalisation de la vente, le dépôt de garantie sera restitué à l'acquéreur déduction faite des différents frais de notaire pouvant avoir été engagés pour la rédaction de l'acte.



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
RECTIFICATIF
SUR LE PRIX OU LA VALEUR
DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0015
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pap.domaine@dgfip.finances.gouv.fr



- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 06/01/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'un délaissé de voirie au propriétaire riverain, M. GUTCHARD Jean-Marie
Commune de ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé :
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : Sur parcelles DM 795-798-799 parties, une emprise totale de 30 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 : Zone U1
Au PPR : Moyen
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1.800 €

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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 15/01/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
Le Responsable de la division du Domaine

Denis RAMSAMY
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques