

**OBJET      CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS**

1. BH 612, 613, 719 et 778 parties / SEDRE / rue de la Clinique - Moufia
  2. AP 84 / SCI BABAI / angle des rues Général de Gaulle et Voltaire - Saint-Denis
- 

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété de 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.

**OBJET    CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS**

1. BH 612, 613, 719 et 778 parties / SEDRE / rue de la Clinique - Moufia
  2. AP 84 / SCI BABAI / angle des rues Général de Gaulle et Voltaire - Saint-Denis
- 

**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° 15/3-21 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérald, 3ème Adjoint au Maire, 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 le projet de cession des terrains communaux non bâtis 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 TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
BH 612-613-719-778 parties	1 740 m <sup>2</sup> environ	Rue de la Clinique - Moufia - 97490 Sainte-Clotilde	SEDRE	<p>La SEDRE, concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée « ZAC 2 MOUFIA », se porte acquéreur de ces terrains communaux afin de répondre aux objectifs inscrits dans le CRAC (compte-rendu au concédant) approuvé au 31/12/2013 lequel prévoit la cession de ce bien fin d'année 2015.</p> <p>La transaction est ainsi réalisée en vue de la valorisation ultérieure de l'unité foncière par une opération immobilière de bureaux et de commerces.</p> <p>Dans le cadre de ce projet ambitieux de constructions le long des franges du Boulevard Sud, il est apparu opportun de céder l'emprise foncière selon un prix fixé conformément à l'avis des Domaines.</p> <p>Enfin, il est précisé que cette délibération annule et remplace partiellement la délibération n°14/3-35 (annexe 2/4) prise en date du 26 avril 2014 en raison du précédent avis des Domaines devenu caduque.</p>

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

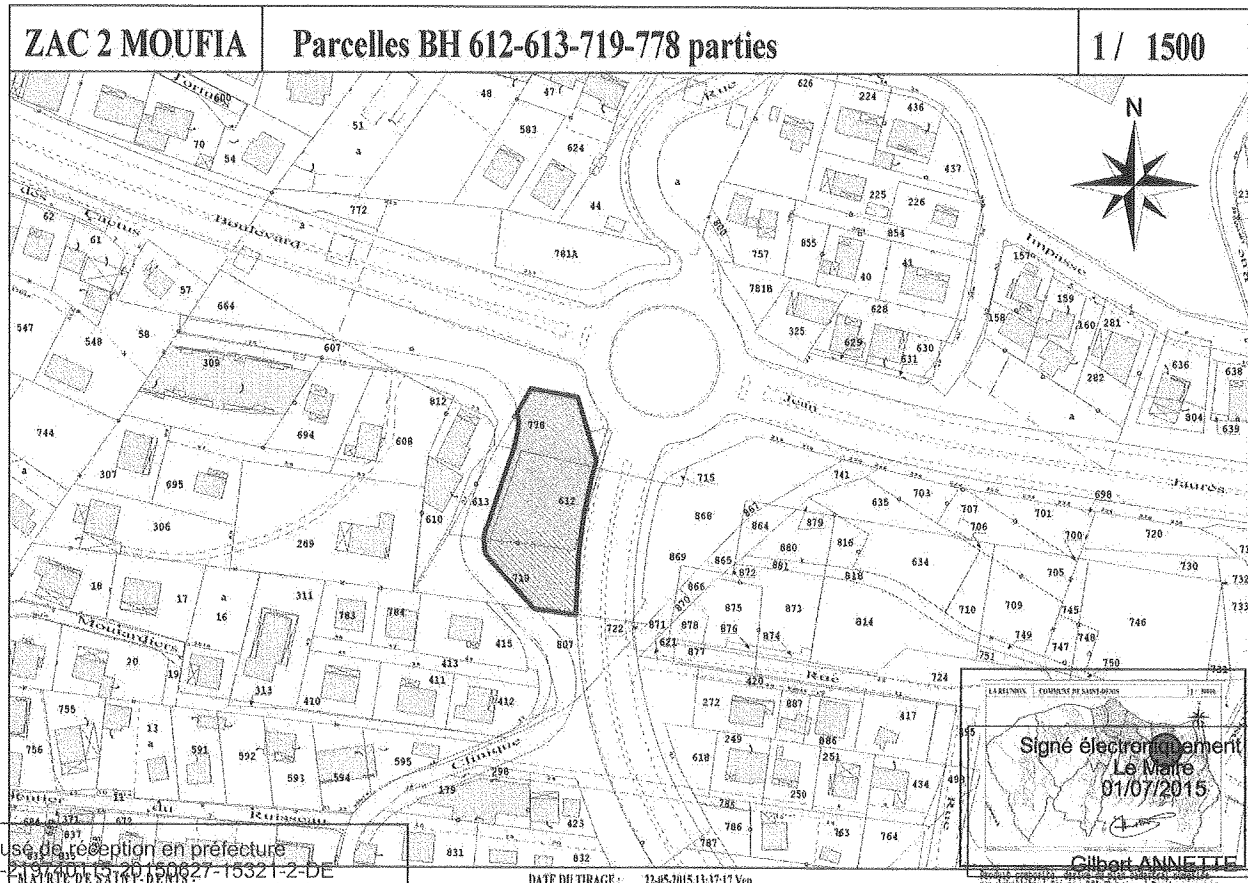
1° **cession en pleine propriété** des terrains communaux cadastrés BH 612-613-719-778 parties, sis la ZAC 2 MOUFIA 97490 Sainte Clotilde.

2° **superficie cédée** : 1 740 m<sup>2</sup> environ, à confirmer par un document d'arpentage

3° **prix** : 880 000,00 euros (environ 505,75 €/m<sup>2</sup>), conforme à l'avis financier n°2015-411V0763 de France Domaine daté du 20 mai 2015.

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 ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois.

Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 : 2015-411V0763  
Affaire suivie par : Vincent VARIN  
Téléphone : 02 62 94 05 88  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974,pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

COURRIER ARRIVE LE  
22 MAI 2015  
Direction Patrimoine et Foncier

- 1 Service consultant : SEDRE
- 2 Date de la consultation : 05/05/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition des parcelles cadastrées BH 612-613-719 et 778 parties
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de ST DENIS : Sur parcelles cadastrées BH 612-613-719 et 778 parties, deux emprises de 484 m2 et 1256 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 :  
Moins value : daleau pluvial et réseau d'eau usée sur emprise de 484 m2  
Au PLU : Zone Ud  
Au PPR : Moyen
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 880 000 €  
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 20/05/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
Le Directeur du Pôle Gestion Publique

Marc VAN-BELLE  
Administrateur des Finances Publiques

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/06/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150627-15321-3-DE  
Date de réception préfecture : 02/07/2015





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES** REPUBLIQUE FRANÇAISE  
 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 : 2015-411V0235  
 Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET  
 Téléphone : 02 62 94 05 87  
 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 : 13 février 2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession au propriétaire de la parcelle voisine
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
 Commune de Saint Denis, angle des rues Général de Gaulle et Voltaire  
 Partie de la parcelle cadastrée AP 84 pour une superficie de 101 m<sup>2</sup>  
 Sa 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 : U1  
 Au PPR : néant
- 7 Situation locative : Évaluée libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 60 000 €

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 10 mars 2015

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

  
 Nathalie FESTIN-PAYET

MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :  
 Le Maire  
 30/06/2015

  
 Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20150627-15321-5-DE  
 Date de réception préfecture : 02/07/2015