

**OBJET    CESSIION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI**

BZ 46 partie / Madame AARON Fabienne / chemin Colorado - Montagne

---

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété du terrain communal désigné ci-dessus, aux conditions et prix mentionnés dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans l'acte correspondant.

La signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai maximum de quatre (4) 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 à l'acquéreur concerné de finaliser son dossier de financement.

Ainsi, dans le cas où une vente n'aurait pas été conclue au terme d'un 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  
974-219740115-20150926-15525-1-DE  
Date de réception préfecture : 30/09/2015

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2015



Gilbert ANNETTE

**OBJET    CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI**

BZ 46 partie / Madame AARON Fabienne / chemin Colorado - Montagne

---

**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° 15/5-25 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 le projet de cession du terrain communal non bâti mentionné dans le tableau joint en annexe, en pleine propriété, pour lequel l'offre de prix (en référence à la valeur vénale du bien établie par les services de France Domaine) et les autres conditions à la vente ont été acceptées par l'acquéreur concerné.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150926-15525-2-DE  
Date de réception préfecture : 30/09/2015

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2015



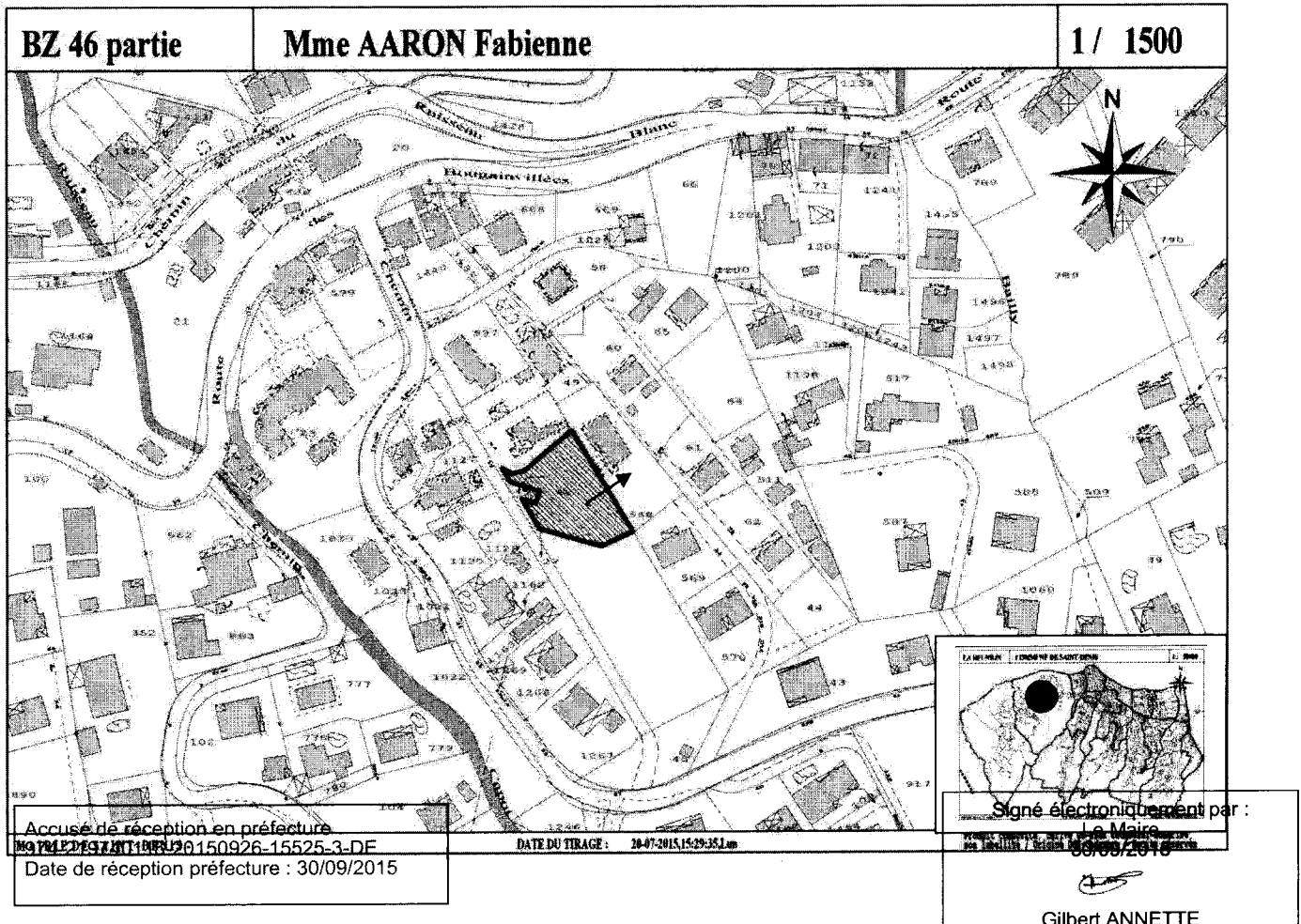
Gilbert ANNETTE

## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Référence Cadastre	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
BZ 46 partie Zone Uh au PLU	800 m <sup>2</sup> environ étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	chemin du Colorado 97417 MONTAGNE	Madame AARON Fabienne	<p>Depuis l'acte de restitution de la parcelle BZ 45 à ses propriétaires en titre, la parcelle communale cadastrée BZ 46 est devenue très difficile à valoriser compte-tenu d'un accès insuffisant.</p> <p>Le choix de la collectivité a alors été de proposer aux propriétaires riverains d'acquérir chacun une portion de ce terrain dans la continuité de leurs propres limites de propriété ; exception faite de l'escalier en béton permettant traversant la parcelle de part et d'autre le Chemin du Colorado.</p> <p>Madame Fabienne AARON a accepté la proposition de découpage foncier et le prix correspondant fixé par les services de France Domaine.</p>

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

- 1° cession en pleine propriété** d'une partie du terrain communal cadastré BZ 46, sis chemin du Colorado à la Montagne.
- 2° superficie cédée** : 800 m<sup>2</sup> environ, à préciser par un document d'arpentage restant à établir.
- 3° prix** : 171 000.00 € TTC (à titre indicatif environ 213,75 €/m<sup>2</sup>), conforme à l'avis financier n°2015-411V0005 de France Domaine daté du 20 juillet 2015.
- 4° signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de quatre (4) 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.





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES** REPUBLIQUE FRANÇAISE  
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  
RECTIFICATIF  
SUR LE PRIX OU LA VALEUR  
DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2015-411V0005  
Affaire suivie par : Vincent VARIN  
Téléphone : 02 62 94 05 88  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfin974.pgm.domaine@dgfin.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 31/12/2014 et rectification le 16/07/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession de la parcelle cadastrée BZ 46p d'une surface de 300 m<sup>2</sup> à Mme Fabienne AARON  
Commune de ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Commune de ST DENIS : Chemin du Colorado à La Montagne- terrain de 300 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 :**  
Moins value : terrain en pente  
Au PLU : Zone Uh  
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 171 000€
- 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 20/07/2015

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

Denis RAMSAMY  
Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques

MINISTÈRE DES FINANCES  
RE UN COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150926-15525-4-DE  
Date de réception préfecture : 30/09/2015