

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS ET NON BATI

* **parcelles communales non bâties**

1. CR 557 partie (ex-CR 5 et 6) / Mme LIBEL Armelle et M. SINGAMOUTOU Emile / chemin de la Glacière - Saint-François
2. BC déclassée / Mme POINTECOUTEAU Patricia / rue des Deux-Canons / Sainte-Clotilde
3. HH 434, 435, 436, 437, 448, 449 et 450 / HN 545, 546, 557, 558 et 559 / Région Réunion / rue des Franciscéas - Moufia
4. AS 850 / SHLMR / rue du Bois-de-Nêfles - Vauban-Camélias
5. BP 925 / SODIAC / ZAC Technor - Chemin Grand Canal - Bretagne
6. EZ 306 / M. DIJOUX Jean Freddy / allée des Filaos - Montgaillard

* **parcelle communale bâtie**

7. AT 703 / M. SAMINADIN Didier / rue Saint-Philippe - Saint-Denis

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux bâtis et non bâtis désignés ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans les tableaux joints en annexes et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

La signature des actes authentiques devra intervenir dans le délai maximum 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 supplémentaire de douze (12) mois au 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
974-219740115-20151123-15624-1-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/11/2015



Gilbert ANNETTE

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS ET NON BATI

* **parcelles communales non bâtis**

1. CR 557 partie (ex-CR 5 et 6) / Mme LIBEL Armelle et M. SINGAMOUTOU Emile / chemin de la Glacière - Saint-François
2. BC déclassée / Mme POINTECOUTEAU Patricia / rue des Deux-Canons / Sainte-Clotilde
3. HH 434, 435, 436, 437, 448, 449 et 450 / HN 545, 546, 557, 558 et 559 / Région Réunion / rue des Franciscéas - Moufia
4. AS 850 / SHLMR / rue du Bois-de-Nèfles - Vauban-Camélias
5. BP 925 / SODIAC / ZAC Technor - Chemin Grand Canal - Bretagne
6. EZ 306 / M. DIJOUX Jean Freddy / allée des Filaos - Montgaillard

* **parcelle communale bâtie**

7. AT 703 / M. SAMINADIN Didier / rue Saint-Philippe - 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° 15/6-24 du Maire ;

Vu le rapport de M. MAILLOT Gérald, 3ème 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 des terrains communaux bâtis et non bâtis mentionnés dans les tableaux joints en annexes, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix amiables établies en référence à la valeur vénale du bien déterminée 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
974-219740115-20151123-15624-2-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015



Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
CR 557 partie Zone Uh au PLU	686 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à réaliser.	Chemin de la Glacière - Saint-François - 97400 Saint-Denis	Mme Armelle LIBEL et M. Emile SINGAMOUTOU	Madame Armelle LIBEL et Monsieur SINGAMOUTOU Emile ont sollicité la Ville afin d'acquérir une partie constructible du terrain communal cadastré CR 557, sis le Chemin de la Glacière à Saint-François, dans le but d'y réaliser leur habitation principale. Cette parcelle constitue actuellement un terrain à bâtir isolé au milieu d'un groupe d'habitations mis en vente par la Ville à leurs occupants (confer la mission SEMAC). Afin d'éviter tous risques de squatte et favoriser l'accession à la propriété de cette famille, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande et de céder ledit terrain au prix des Domaines.

Les conditions principales de la vente sont :

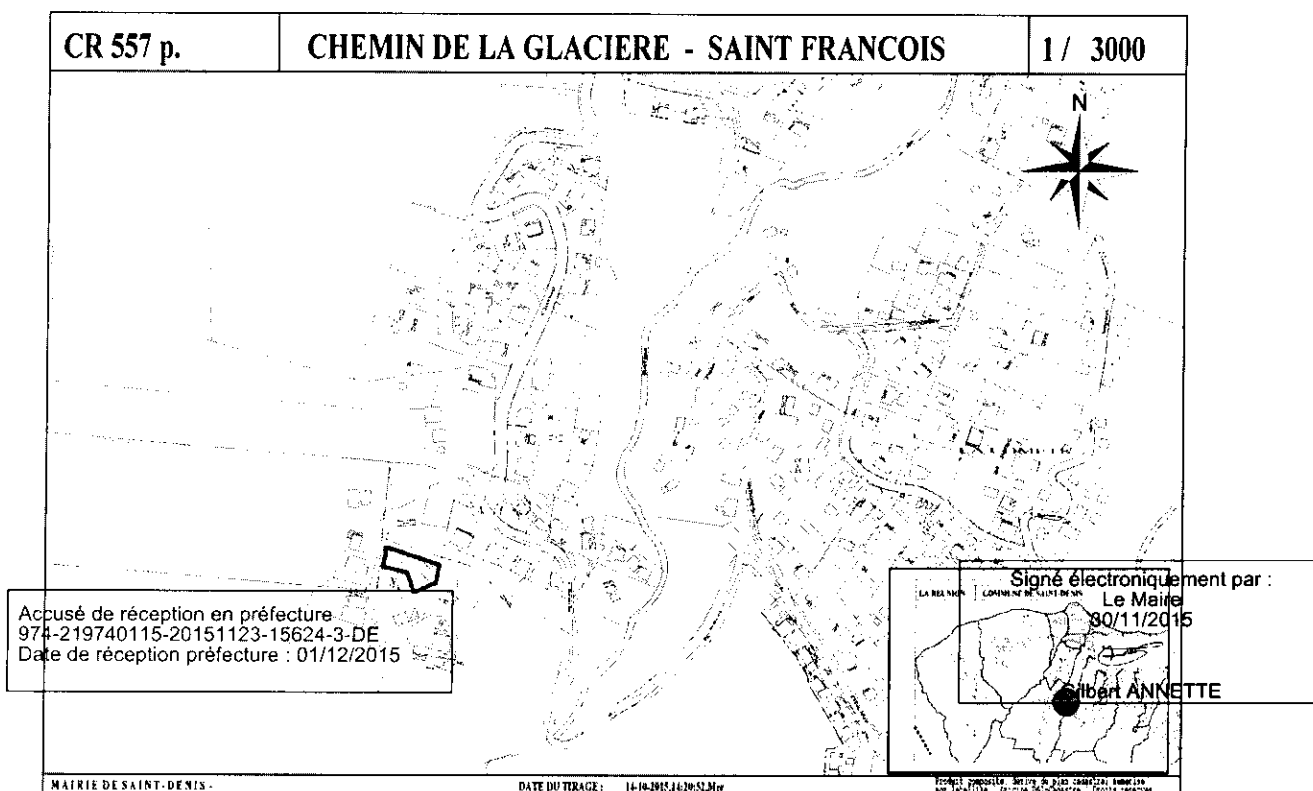
1° cession en pleine propriété d'une **partie du terrain communal cadastré CR 557** ;

2° superficie cédée : **686 m² environ** ; étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à réaliser

3° **prix : 126 019,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 183.70 €/m²), compatible avec l'avis financier n°2015-411V1068 de France Domaine daté du 15 juillet 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.





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
BUREAU RÉGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
Avenue André Malraux
1705 KAVILÉ DENIS, Mascareignes CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

our renseignements,
Références : N° dossier : 2015-41V1068
Maire : M. Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
courriel : drfp974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 26/06/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'un terrain à bâtir à un particulier.
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : parcelle CR 55 / p d'une surface de 724 m2 environ.
- 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 : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 133 000 €
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. 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 15/07/2015

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
974-219740115-20151123-15624-4-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015

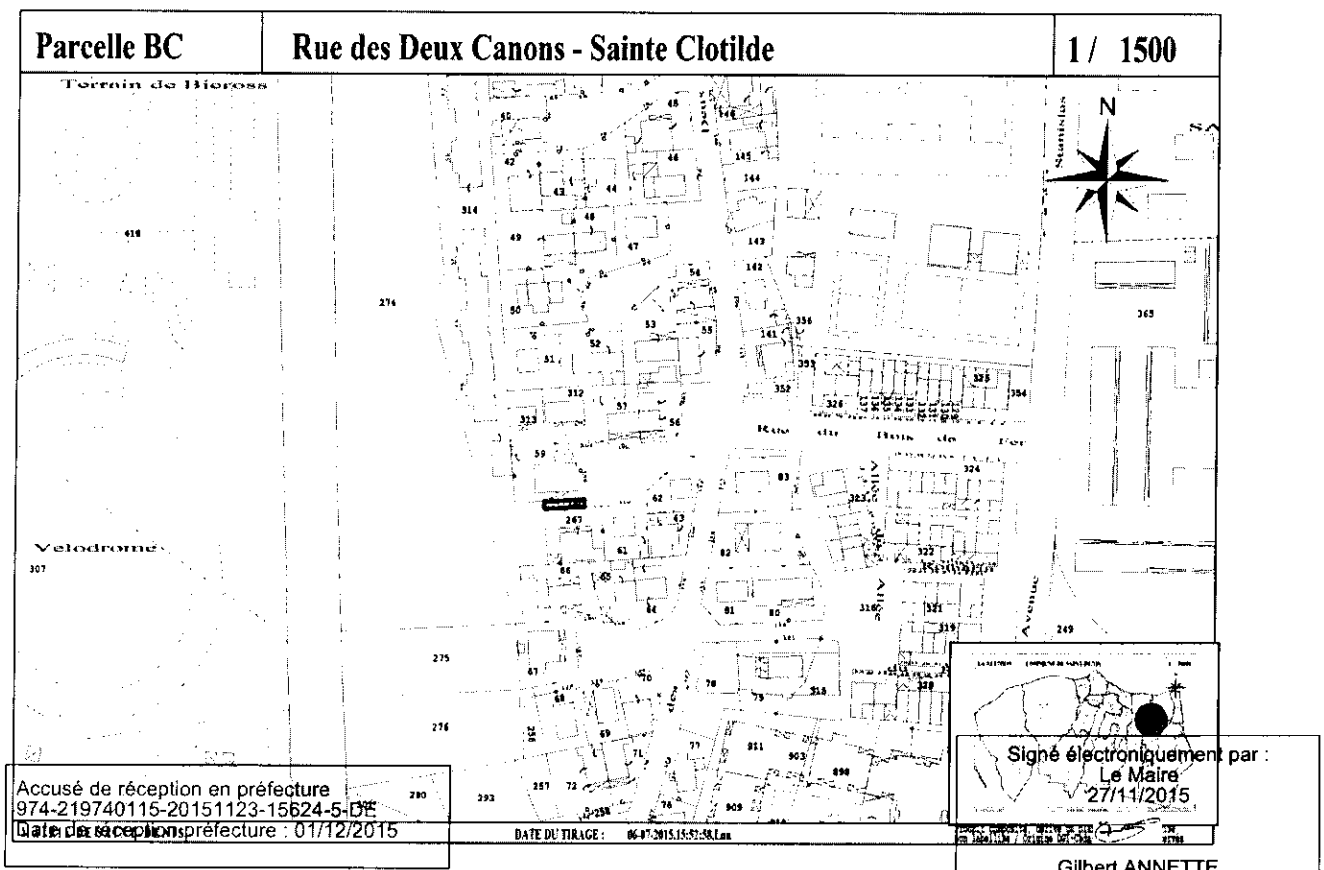
Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
Emprise foncière comprise entre les parcelles BC 59 et BC 26 du plan cadastral, déclassée du domaine public routier communal Zone U1 au PLU	39 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	rue des Deux-Canons 97490 SAINTE-CLOTILDE	Madame POINTECOUTEAU Patricia (pour la pleine propriétaire)	Les consorts THIAW CHAN (usufruitiers) ont sollicité la Ville afin de pouvoir acquérir la venelle en impasse riveraine à sa parcelle BC 59 afin de s'en servir comme parking et ainsi libérer de l'espace sur le rond-point pour le voisinage. L'acquisition se fera par Mme POINTECOUTEAU la propriétaire de la parcelle occupée par les consorts THIAW CHAN. Dans le cadre d'une meilleure sécurisation du lotissement des Deux Canons, les venelles en impasse ont été déclassées par délibération du 25/04/2015 (cf. délibération n°15/2-27) et ainsi proposées aux riverains contigus pour acquisition. Il est apparu opportun de céder l'emprise foncière selon un prix fixé conformément à l'avis des Domaines.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en pleine propriété du terrain communal cadastré BC emprise « déclassée », sis rue des Deux-Canons - 97490 Sainte-Clotilde.
- 2° superficie cédée : 39 m² environ, à confirmer par un document d'arpentage
- 3° prix : 12 000,00 euros TTC (à titre indicatif environ 300,00 €/ m²), conforme à l'avis financier n°2015-411V0885 de France Domaine daté du 3 juin 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.





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE 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

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

Pour nous joindre :
 Références : N° dossier : 2015-411V0885
 Affaire suivie par : Vincent VARIN
 Téléphone : 02 62 94 05 88
 Télécopie : 02 62 94 05 83
 Courriel : drfp974.pap.domaine@dgrfp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 27/05/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'un délaissé d'une surface de 39 m2 au propriétaire riverain, M. THIAW CHAN Claude
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de ST DENIS : rue des Deux Canons, sur parcelle BC (à créer), une surface de 39 m2 se trouvant entre la parcelle BC n° 59 et BC n° 26.
- 6 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 P.I.U : U1
 Au P.P.R : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 12 000 €

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. 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 03/06/2015

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
 974-219740115-20151123-15624-6-DE
 Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
 Le Maire
 27/11/2015

Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

Réf. Cad.	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivation
Parcelles cadastrées HH n°434-435-436-437-448-449-450 et HN n°545-546-557-558-559	33 160 m² Selon indication du plan d'arpentage et de division réalisé par le Cabinet de Géomètre-expert GUID-OI en Juin 2015	Chemin des Franciscéas - Le Moufia - 97490 SAINTE-CLOTILDE	REGION REUNION	<p>Par délibération datée du 16 décembre 2013, le Conseil municipal a approuvé le projet de cession à la Région Réunion du terrain d'assiette du futur Lycée d'enseignement Saint-Denis Nord.</p> <p>En effet, dans le but de délester et de rééquilibrer les effectifs des lycées de la microrégion Nord de la Réunion (principalement les lycées Georges Brassens, Lislet Geoffroy et Bellepierre) et en vue de répondre au développement important de la démographie sur les secteurs Est de Saint-Denis, la Région Réunion avait saisi la Ville aux fins de disposer d'un terrain susceptible d'accueillir un 8^{ème} lycée d'enseignement général sur son territoire. Suite aux propositions foncières émises par la Commune, le site de la Coulée Verte à Moufia (secteur Uva du PLU) avait été retenu. En date du 1^{er} octobre 2013, la Commission permanente du Conseil Régional a par ailleurs approuvé l'Avant-projet Définitif du futur lycée « Saint-Denis 8 » et décidé de mettre en place une Autorisation de Programme de 24 553 398 euros pour la réalisation des travaux y relatifs.</p> <p>Vu le bon avancement de ce projet d'intérêt public local, il y a lieu aujourd'hui d'opérer le transfert de propriété de ce terrain. Toutefois, la procédure de déclassement du domaine public d'une bande de terrain située au cœur de cette unité foncière a retardé la transaction. Le délai de réalisation de la vente fixé dans la délibération initiale (n°13/7-25) est aujourd'hui largement dépassé.</p> <p>Par conséquent, il convient que le Conseil municipal accepte de se prononcer sur le maintien des conditions initiales de la vente. La présente délibération vient donc préciser celle prise en date du 16/12/2013.</p>

Les conditions principales de la vente sont :

1° **cession en pleine propriété** des parcelles nouvellement cadastrées HH n°434-435-436-437-448-449-450 et HN n°545-546-557-558-559 à la REGION REUNION, en vue de la réalisation d'un nouveau lycée d'enseignement général à Saint-Denis

2° **superficie cédée : 33 160 m²**, selon indication du plan d'arpentage et de division réalisé par le Cabinet de Géomètre-expert GUID-OI en Juin 2015

3° **prix : 700 000,00 euros TTC**, compatible avec l'avis financier actualisé de France Domaine n°2015-411V1393 daté du 21/09/2015.

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. 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15624-7-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015

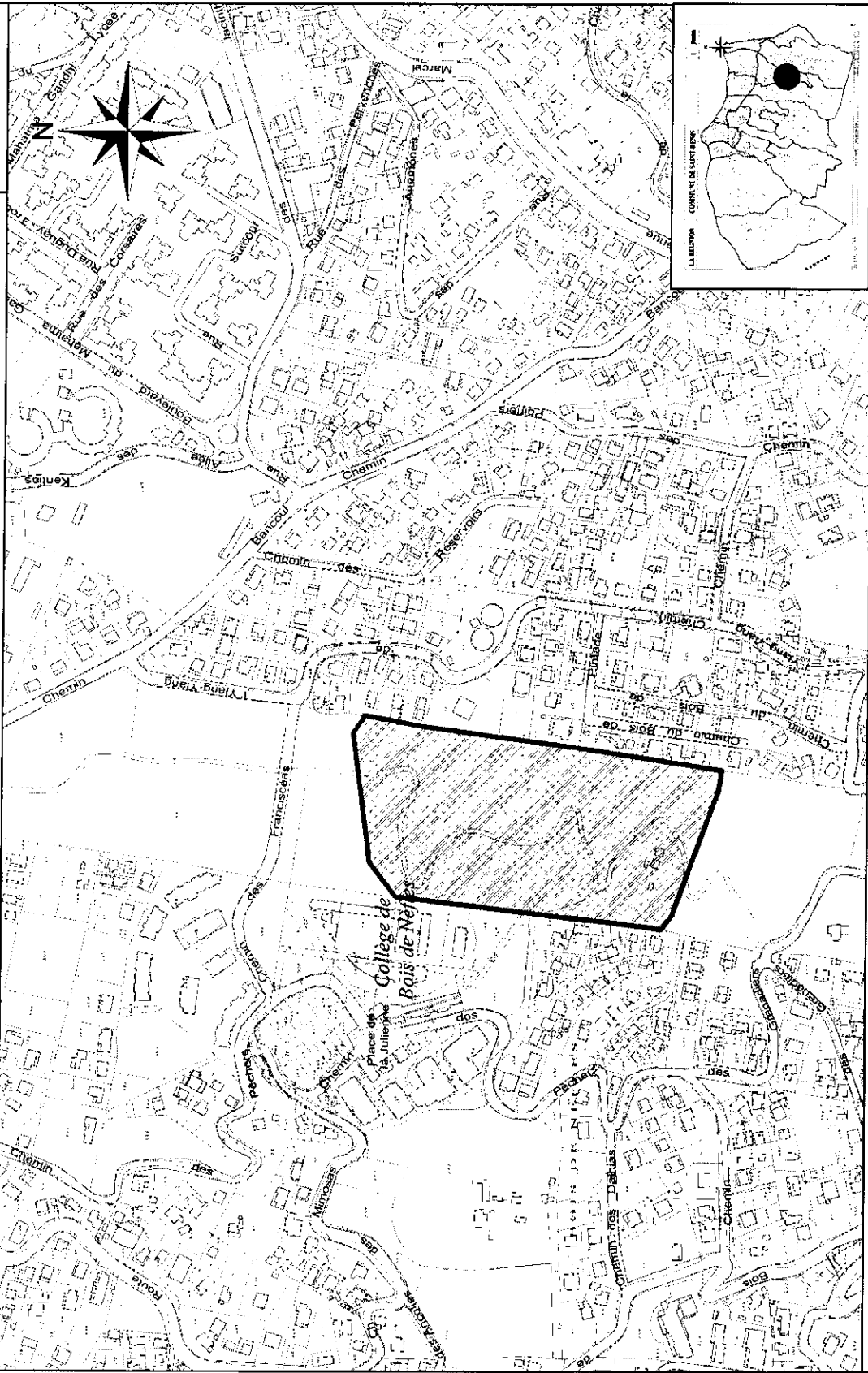


Gilbert ANNETTE

HN1-HH97-100 p

Terrain d'assiette du futur Lycée Saint-Denis 8

1 / 4000



Mairie de Saint-Denis

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15624-8-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

DATE DU TIRAGE : 13-11-2013, 10h27:41Mg

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PLAN D'AMENAGEMENT LOCAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS
DROITS RÉSERVÉS



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

SUR LE PRIX

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411VI393
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



- 1 Service consultant :** REGION REUNION
- 2 Date de la consultation :** Le 16/09/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Acquisition des parcelles HH n° 434-435-437-448-450, HN n° 545-557-559 d'une surface totale de 33 160 m2 pour la construction du lycée Nord de Bois de Nèfles
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : chemin des Vétivers, parcelles HH n° 434-435-437-448-450, HN n° 545-557-559 d'une surface totale de 33 160 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 : une partie de la parcelle environ 480 m2 est devenue par destination une voie publique d'accès
Au PLU : Uva
Au PPR : 3000 m2 environ en zone rouge
- 7 Situation locative :** Libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 745 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables :** 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. 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 21/09/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
Le responsable de la division du Domaine
Denis RAMSAMY
Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15624-8-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015

Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
AS 850 Zone Ud au PLU	381 m² selon les données issues de la matrice cadastrale	Rue du Bois de Nêfles - 97400 Saint-Denis	SHLMR	La parcelle communale AS 850 constitue actuellement un terrain isolé en friche non utilisé pour la réalisation du Boulevard Sud et ses contre-allées. Elle a fait récemment l'objet d'une demande de transaction de la part de la SHLMR qui souhaite porter un projet de 60 logements aidés type locatifs sociaux (LLS) sur l'ensemble foncier constitué avec les parcelles limitrophes référencées AS n°843-283. Vu l'intérêt du projet immobilier de la SHLMR et l'absence de projet communal sur ce terrain il paraît opportun d'accepter la cession amiable du bien au prix des Domaines.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° **cession en pleine propriété du terrain communal cadastré AS 850**, sis la Rue du Bois de Nêfles 97400 Saint-Denis
- 2° **superficie cédée : 381 m²** (selon le fichier cadastral)
- 3° **prix : 290 000,00 euros TTC** (à titre indicatif environ 761,15 €/ m²), conforme à l'avis financier n° 2015-411V0001 de France Domaine daté du 6 janvier 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.

AS 850	SHLMR - Boulevard Jean Jaures	1 / 3000
MAIRIE DE SAINT-DENIS - Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20151123-15624-9-DE Date de réception préfecture : 01/12/2015		DATE DU TIRAGE : 01-04-2015 (0-03-33)h Signé électroniquement par : Le Maire 27/11/2015 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 AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2015-411V0001
Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET
Téléphone : 02 62 94 05 87
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfp974.pgp.domaine@defip.finances.gouv.fr



- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 27 octobre 2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de Saint Denis, Boulevard Jean Jaurès
Parcelle cadastrée AS 850 d'une superficie totale de 381 m²
5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du
sols soi - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
Au PLU : Ud
Au PPR : néant
- 7 Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 290 000 €
- 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.

A Saint-Denis, le 06 janvier 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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15624-10-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/11/2015


Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

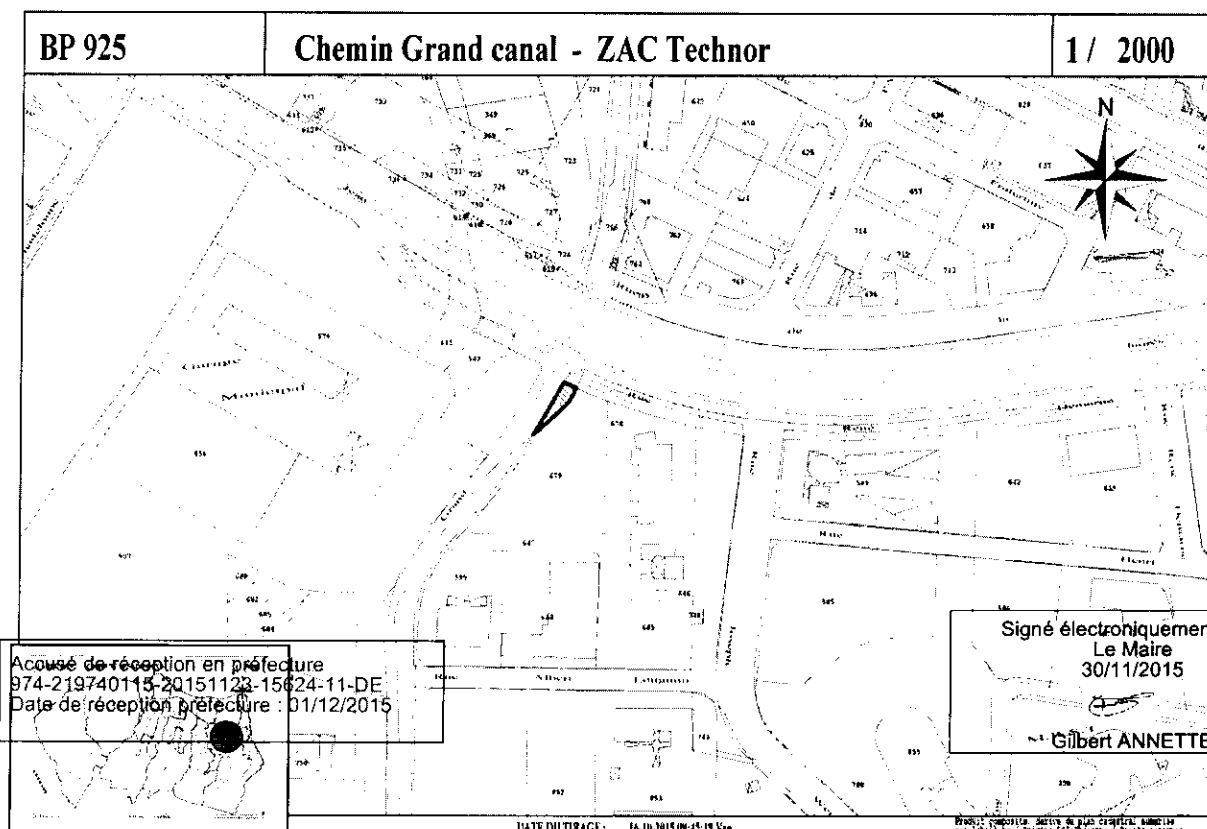
Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
BP 925 Zone Uad au PLU	166 m ² environ	Chemin Grand Canal - ZAC TECHNOR - 97490 Sainte- Clotilde	SODIAC	La parcelle communale BP 925 constitue actuellement un terrain isolé en friche non utilisé et non affecté par la Collectivité Elle a récemment fait l'objet d'une demande de transaction de la part de la SODIAC qui souhaite porter un projet d'immeuble d'activités tertiaires sur l'ensemble foncier constitué avec les parcelles limitrophes référencées section BP n°679-806. Vu l'intérêt du projet immobilier de la SODIAC (concessionnaire de la ZAC) et l'absence de projet communal sur ce terrain, il paraît opportun d'accepter de céder le bien au prix des Domaines.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en pleine propriété du terrain communal cadastré BP 925, sis la ZAC Technor (97490)
- 2° superficie cédée : 166 m² environ.
- 3° prix : 40 000,00 € TTC (soit à titre indicatif environ 241 €/m²), conforme à l'avis financier n°2014-411V1765 de France Domaine établi en date du 26 janvier 2015.

Les conditions particulières de la vente sont :

- 4° La transaction sera réalisée sous la forme d'un échange foncier avec les terrains de la SODIAC cadastrés BP 864-910 partie (pour une superficie de 7 999 m² environ), situés également dans le périmètre opérationnel de la ZAC Technor, grevés par un emplacement réservé (n°300) inscrit au bénéfice de la Commune en vue de l'extension future du réservoir AEP (adduction en eau potable) dénommé CERF 1 et la création d'un nouveau Centre Technique Communal. L'échange foncier donnera lieu au paiement d'une soule financière au profit de la SODIAC pour un montant de 1 559 800,00 euros TTC payable en deux fois :
 - o un premier versement représentant 50% du montant de la transaction (779 900 € TTC) avant le 31 mars 2016
 - o un second versement représentant le solde (779 900 € TTC) le 31 mars 2017 au plus tard.
- 5° 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
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**

COURRIER ARRIVE LE

26 JAN. 2015

Direction
Gestion du Patrimoine Communal

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2014-411V1765
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfjp974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 01/12/2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession d'une parcelle à créer section BP suivant déclassement d'une portion de terrain du domaine public routier communal
Commune de ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé :
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : parcelle d'environ 166 m² à créer section BP suivant déclassement d'une portion de terrain du domaine public routier communal
- 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 Uad
Au PPR : Moyen
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 40 000 €
- 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 26/01/2015

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
974-219740115-20151123-15624-12-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/11/2015

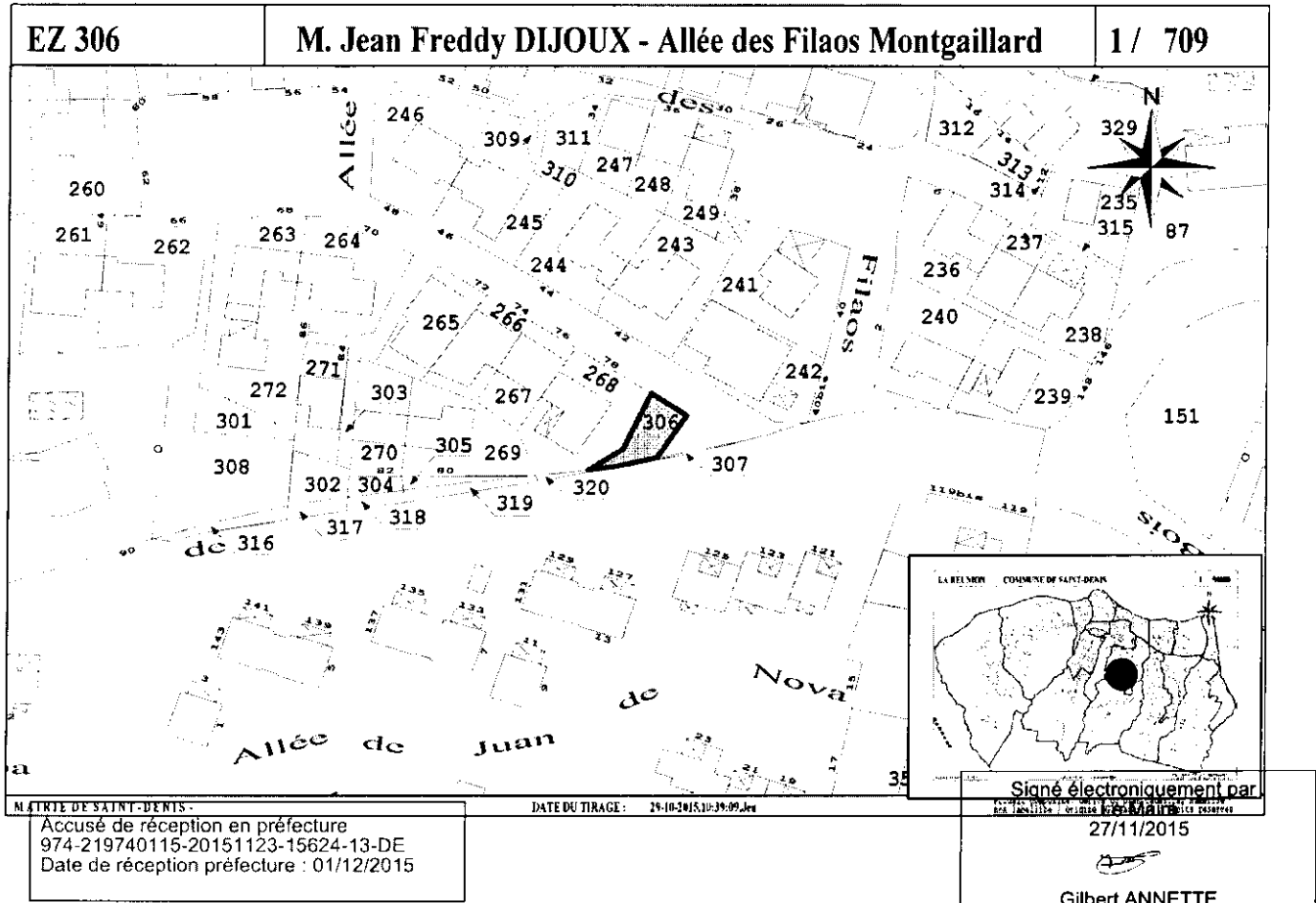
Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
EZ 306 Zone Um au PLU	76 m² environ étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Allée des Filaos Montgaillard 97400 SAINT- DENIS	Monsieur Jean Freddy DIJOUX	Monsieur Jean Freddy DIJOUX est en projet d'acquérir le LTS qu'il occupe à Montgaillard et sollicite la Ville afin de pouvoir acquérir le délaissé de terrain mitoyen à sa parcelle. Il est apparu opportun de céder l'emprise foncière selon un prix fixé conformément à l'avis des Domaines.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° **cession en pleine propriété du terrain communal cadastré EZ 306** sis allée des Filaos à Montgaillard- 97400 Saint Denis.
- 2° **superficie cédée : 76 m² environ**, à confirmer par un document d'arpentage
- 3° **prix : 22 800,00 euros TTC** (à titre indicatif environ 300,00 €/ m²), conforme à l'avis financier n°2015-411V1055 de France Domaine daté du 15 juillet 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.





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE 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

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V1055
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

- 1 Service consultant :** Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 12/06/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession d'un terrain cadastré EZ 306 partie
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : allée des Filaos – quartier de Montgaillard, un terrain cadastré EZ 306 partie d'une superficie de 76 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 : Um
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 22 800 €

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.

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 RÉUNION.

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 15/07/2015

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 974-219740115-20151123-15624-14-DE Date de réception préfecture : 01/12/2015
--

Signé électroniquement par : Le Maire 27/11/2015
--

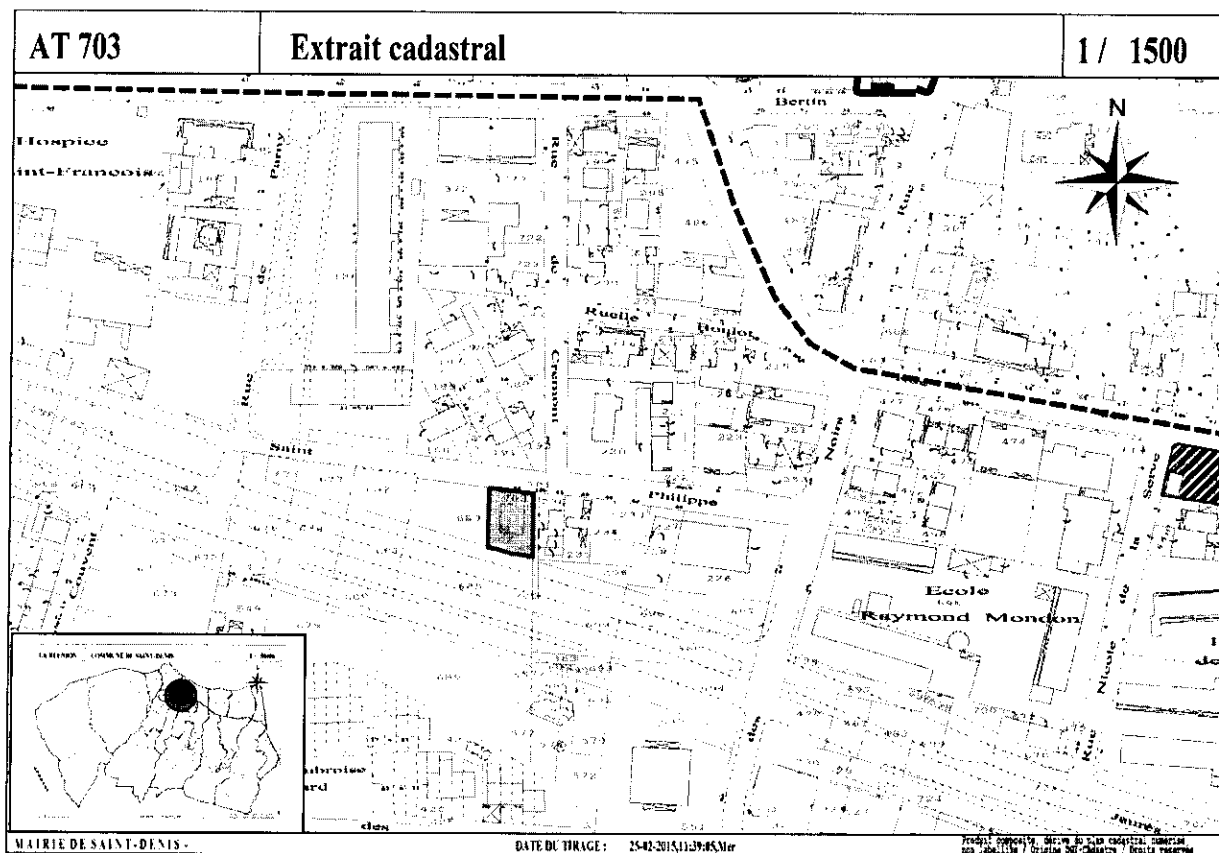

Gilbert ANNETTE

CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX BATIS

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
AT 703 Zone Ud au PLU	349 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Rue Saint-Philippe - 97400 SAINT DENIS	M. Didier SAMINADIN	La parcelle communale AT 703 supporte actuellement une construction en dur sous dalle à étage (R+1) occupée temporairement par un syndicat de la Ville (SAFPTR) Elle ne fait actuellement l'objet d'aucun autre projet de valorisation. Dans ces conditions il est apparu opportun de répondre favorablement à l'offre d'achat de Monsieur SAMINADIN pour un bien libéré de toute occupation.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en totalité et en pleine propriété du terrain communal cadastré AT 703, sis la Rue Saint-Philippe 97400 Saint-Denis
- 2° superficie cédée : 349 m² selon les données du cadastre.
- 3° prix : 270 000,00 € TTC (soit à titre indicatif environ 774 €/ m²), conforme à l'avis financier n°2015-411V0416 de France Domaine établi en date du 22 avril 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.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15624-15-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015


Gilbert ANNETTE



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

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0416
Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET
Téléphone : 02 62 94 05 87
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.ngp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demande du 16 mars 2015, complétée le 10 avril 2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de Saint Denis, 34 rue Saint Philippe
Sur la parcelle cadastrée AT 703 d'une superficie de 349 m², une construction sur 2 niveaux
- 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 : Actuellement occupée par un Syndicat mais évaluée libre de toute occupation à la demande du consultant.
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 270 000 €

12 Observations particulières : Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (notamment concernant la superficie de la construction : 160 m²). 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 avril 2015

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

Nathalie FESTIN-PAYET

À
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20151123-15624-16-DE
Date de réception préfecture : 01/12/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/11/2015

Gilbert ANNETTE