

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGA DU / Direction Patrimoine et Foncier

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 25 février 2017
Rapport n° 17/1-019

OBJET **Acquisition de terrains non bâtis**

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains non bâtis :

- DZ 30 partie / Succession de Monsieur ARNASSALOM Gabriel / Chemin Neuf - Montagne,
- DM 808 partie / SHLMR / rue des Camélias - Camélias,
- EO 134, 150 parties et EP 401 partie / SARL Colline des Camélias / chemin des Longoses - Colline des Camélias,

aux conditions mentionnées dans les tableaux annexés et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer les actes d'acquisition correspondants,

2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170225-171019-DE Date de télétransmission : 03/03/2017 Date de réception préfecture : 03/03/2017

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 25 février 2017
Délibération n° 17/1-019**OBJET** **Acquisition de terrains non bâtis**

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 ;

Vu le RAPPORT N°17/1-019 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur ESPÉRET Jean-Pierre - 11ème adjoint 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 l'acquisition amiable des parcelles non bâties selon les caractéristiques principales mentionnées dans les tableaux ci-annexés.

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

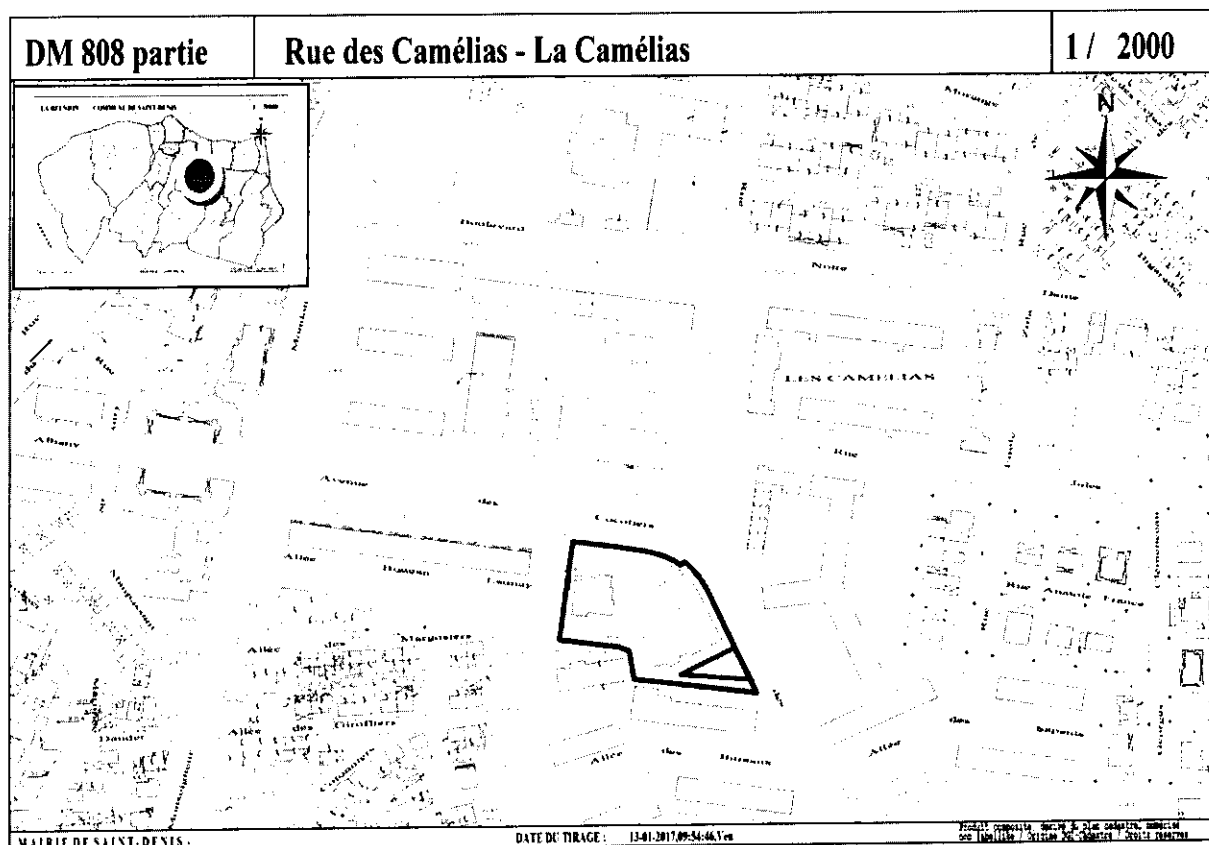
ARTICLE 3 Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bâti - Article 2115 / terrain bâti) du Budget principal.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170225-171019-DE Date de télétransmission : 03/03/2017 Date de réception préfecture : 03/03/2017

ANNEXE 2/3

ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle DM 808 partie - Zone Ui du PLU	209 m² selon le plan parcellaire n° T-1695-2016 établi par le géomètre de la Ville en date du 22/03/2016	Rue des Camélias - Les Camélias - 97400 SAINT-DENIS	SHLMR	41 500.00 € (198.56 €/m ²) soit pour un montant inférieur au nouveau seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016	Cette parcelle a été identifiée récemment par la Ville comme intéressante à acquérir auprès de la SHLMR pour y réaliser une petite aire de stationnement public, sur le bas de la Rue des Camélias, en prévision du retour prochain du marché des Camélias le vendredi matin sur l'Allée des Cocotiers réaménagée. A ce titre, il est apparu opportun d'accepter l'offre financière de la SHLMR dont le ratio correspondant à la moitié du prix moyen du mètre carré constructible sur le secteur.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170225-171019-DE
Date de télétransmission : 03/03/2017
Date de réception préfecture : 03/03/2017

ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix
Parcelles	Respectivement	Chemin des Longoses	SARL COLLINE DES CAMELIAS	200 000,00 € Etant précisé que ce montant correspond au prix du terrain livré brut de tout aménagement réservé au plan local d'urbanisme (n°196) pour la réalisation future d'un groupe scolaire, et ce conformément aux termes du traité de concession de la ZAC
EO 134 ... Lot W, EO 150 ... Lot A, Lot J, Lot N, Lot Q, EP 401 ... Lot D, Lot E, Lot F.	600 m ² 14 556 m ² 52 m ² 18 582 m ² 96 715 m ² 3 516 m ² 3 894 m ² 25 853 m ²	- La Colline des Camélias -		
- zones AUj et N-EBC du PLU	<u>Soit au total :</u> - 19 050 m ² d'espaces publics aménagés (placettes et voirie) - 3 568 m ² de terrain nu réservé à l'édification d'un groupe scolaire -141 150 m ² d'espaces naturels.	97400 SAINT-DENIS		Les autres terrains constituent des biens de retour au concédant. Leur rétrocession à la Ville est donc réalisée à l'euro symbolique.

Objet de l'acquisition :

Le traité de concession de la ZAC COLLINE DES CAMELIAS prévoit notamment que la clôture de l'opération d'aménagement et de construction soit précédée par la remise des ouvrages et espaces publics/communs de la ZAC au concédant, la Commune de Saint-Denis.

La plupart des équipements ayant été réalisés à ce jour, il convient d'accompagner la remise de premiers ouvrages à la Ville en date du 06/04/2016 par un transfert de propriété à la Ville des terrains d'assiette correspondant.

Suite à ce lot de rétrocession foncière, il resterait à régulariser à l'euro symbolique la propriété de la future placette située en amont de l'opération d'aménagement (parcelle EO 122 lot S et parcelle EO 150 lot E).

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170225-171019-DE
Date de télétransmission : 03/03/2017
Date de réception préfecture : 03/03/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/03/2017



Gilbert ANNETTE



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 : 2016-411V1307
Affaire suivie par : 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 :

Le 13/10/2016

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Acquisition des parcelles EO 150 (52 m²) et EP 401 (3 516 m²) formant une unité foncière de 3568 m² constituant un emplacement réservé pour la construction d'un groupe scolaire au sein de la ZAC Colline des Camélias

4 Propriétaire présumé :

SARL COLLINE DES CAMELIAS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de ST DENIS : chemin des Longoses, ZAC Colline des Camélias, une unité foncière de 3 568 m² formée par les parcelles EO 150 (52 m²) et EP 401 (3 516 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 : Néant

7 Situation locative : Libre de toute occupation**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 1 145 000 €

11 Réalisation d'accords amiables : S'agissant d'un emplacement réservé, la valeur de cession convenue entre les parties, précisée dans le dossier de réalisation avant travaux de la ZAC, s'élevant à 200 000 €/HT, pourra être acceptée.

12 Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis 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 n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

MINISTRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170225-171019-DE
Date de télétransmission : 03/03/2017
Date de réception préfecture : 03/03/2017

A Saint-Denis, le 23/11/2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,
Le responsable des Missions Domaniales



Olivier BINET
Administrateur des Finances Publiques Adjoint

SITE: E004350-EP000011907 1040c

2

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 des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170225-171019-DE
Date de télétransmission : 03/03/2017
Date de réception préfecture : 03/03/2017