

OBJET **Cession de terrain communal non bâti**
HV 171 / ZA de Foucherolles - 93 rue Foch - Sainte-Clotilde

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété du terrain communal non bâti HV 171 aux prix et conditions mentionnés dans le tableau ci-dessous, et, en cas d'accord,

- 1° de m'autoriser à intervenir dans l'acte correspondant,
- 2° de procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de l'acte.

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Acquéreur	Motivation
HV 171 Zone Ui du PLU	700 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale	93 rue Foch ZA de Foucherolles 97490 Sainte- Clotilde	SCI NABIL représentée par son gérant Monsieur TIMOL Moussa	Par courrier en date du 8 septembre 2016, Monsieur TIMOL a sollicité de la Ville la cession de la parcelle communale HV 171 en friche et non construite sise dans la Zone d'Activités de Foucherolles à Sainte-Clotilde. Vu l'absence de projets sur ce bien, il est apparu opportun de donner une suite favorable à cette demande.
Motivation de la cession immobilière				
Les conditions principales de la vente sont : 1° cession du terrain communal HV 171, 93 rue Foch - ZA de Foucherolles - Sainte-Clotilde (97490) ; 2° superficie cédée : 700 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale ; 3° prix : 378 000.00 euros (soit à titre indicatif 540 €/m ²), établi sur la base de l'avis financier n° 2017-411V0179 de France Domaine daté du 27/02/2017 ; 4° signature de l'acte authentique : la signature de l'acte authentique devra intervenir avant le 31 décembre 2017, condition acceptée par l'acquéreur en date du 7 juillet 2017. Au terme de ce délai, si aucune signature d'acte n'est intervenue, l'assemblée délibérante pourrait décider de se prononcer à nouveau sur l'opportunité de cette transaction, notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine et, le cas échéant, décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.				

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176030-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 23 septembre 2017
Délibération n° 17/6-030

OBJET **Cession de terrain communal non bâti**
HV 171 / ZA de Foucherolles - 93 rue Foch - Sainte-Clotilde

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 la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu l'avis financier de France Domaine N°2017-411V0179 en date du 27/02/2017 ;

Vu le RAPPORT N°17/6-030 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur ESPÉRET Jean-Pierre - 11ème adjoint au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale », « Aménagement / Développement Durable » et « Economie Marchande / Economie Solidaire » ;

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 HV 171, en pleine propriété, pour lequel une offre de prix amiable établie 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 l'acquéreur concerné.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176030-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017

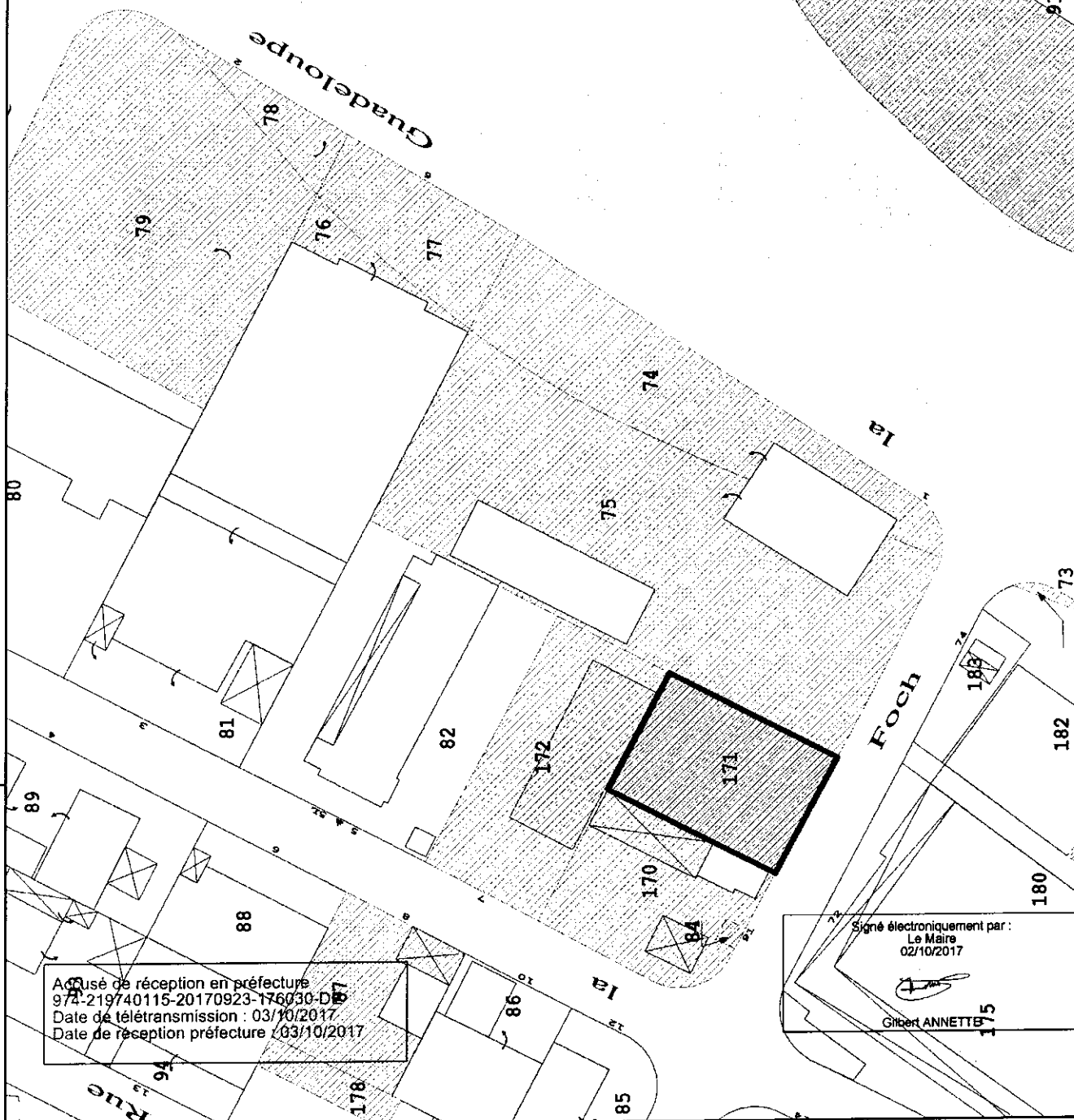
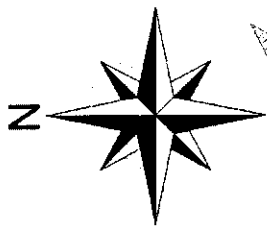


Gilbert ANNETTE

1 / 1000

93 rue Foch - ZAE FOUCHEROLLES

HV 171



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176030-D
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017
GILBERT ANNETTE
175

ANNEXE N°4

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Évaluation Domaniale

Adresse : 7, avenue André Malraux

97 705 SAINT-DENIS Messag Cédex 9

Téléphone : 02 62 94 05 88

Fax : 02 62 94 05 83

Le 27/02/2017

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.

Courriel : vincent.varin@dgif.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-411V0179

*LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA REUNION*

à

COMMUNE DE ST DENIS

Direction du patrimoine et du foncier

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE HV 171

ADRESSE DU BIEN : 93 RUE FOCH- ZAC FOUCHEROLLES - ST DENIS

VALEUR VÉNALE : 378 000 €/HT (assortie d'une marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Stéphanie THUONG-HIME

2 – Date de consultation : 13/02/2017
Date de réception : 14/02/2017
Date de visite : 24/02/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 14/02/2017

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession amiable de la parcelle HV 171 à l'occupant actuel, la SARL TIMOL FRUITS.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176030-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : *HV 171 (700 m²)*

Situé au sein de la ZAC Foucherolles, un terrain à bâtir plat.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de ST DENIS
- situation d'occupation : occupé par l'éventuel acquéreur

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de ST DENIS

Zone U1

Tous réseaux.

PPR : Néant

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **378 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

Remarque : si l'opération est réalisée au-delà du délai de validité de l'avis et sans modification des conditions de ladite opération, une simple lettre de prorogation de la durée validité de l'avis peut être envisagée.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Le bien est difficilement visible du bord du chemin des Vandas et n'a pu être visité.

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 ci-dessus, 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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Par délégation,

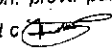


Vincent VARIN

Inspecteur des Finances Publiques

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 du 6 JANVIER 1978 relative à l'accès aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
N° 1721944175
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017

Gilbert ANNETTE