

OBJET **Cession de terrain communal non bâti**
DZ 216 partie / Monsieur KEMPENESS Jean Michel / chemin des Manguiers -
Montagne

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété du terrain communal non bâti DZ 216 partie aux prix et conditions mentionnés dans le tableau ci-dessous et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer l'acte de cession correspondant ;
- 2° procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de l'acte.

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Acquéreur	Prix
DZ 216 p Zone Uh du PLU	5 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Chemin des Manguiers Montagne	Monsieur KEMPENESS Jean Michel	575,00 € HT au vu de l'avis financier des services de France Domaine établi en date du 31/07/2017 sous le n° 2017-411V0756

Motivation de la cession immobilière

Cette Délibération complète et précise celle du 25 juin 2016 (n° 16/4-18). En effet, cette première Délibération concernait un délaissé de la parcelle DZ 217 pour une superficie de 90 m². Après plusieurs échanges avec le service, Monsieur KEMPENESS a souhaité acquérir un surplus de 5 m² de la parcelle DZ 216 p dans le prolongement de la parcelle DZ 217.

La signature de l'acte authentique 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 maximale de un (1) an, 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 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.

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 23 septembre 2017
Délibération n° 17/6-046

OBJET **Cession de terrain communal non bâti**
DZ 216 partie / Monsieur KEMPENESS Jean Michel / chemin des Manguiers -
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 RAPPORT N°17/6-046 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 le projet de cession en pleine propriété du terrain communal non bâti mentionné en objet pour lequel une offre de prix amiable établie en référence à la valeur vénale du bien déterminée par les services de France Domaine et autre condition 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
974-219740115-20170923-176046-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017

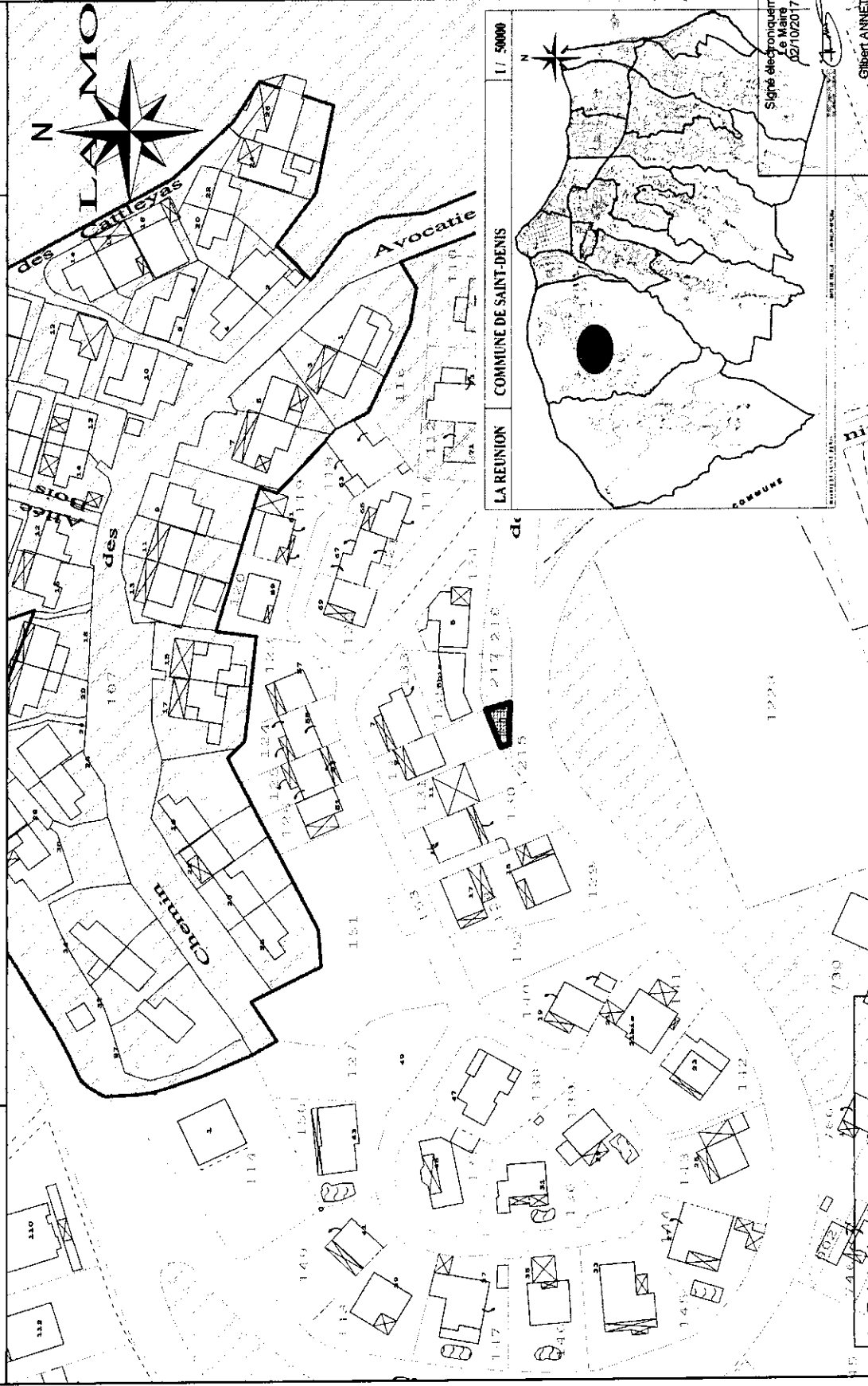


Gilbert ANNETTE

DZ 216 p

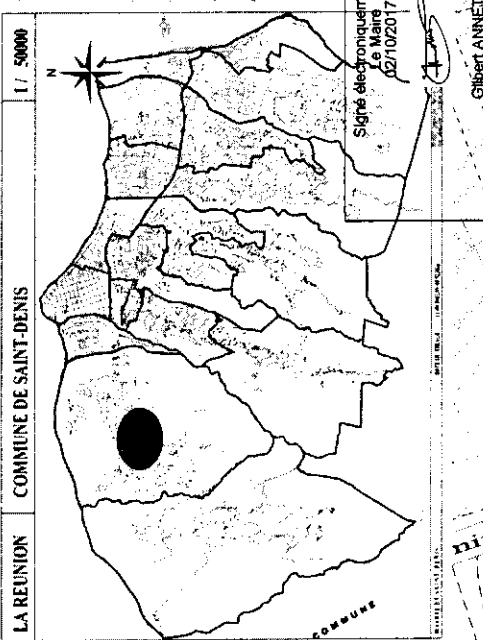
M.J.M KEMPENESS -Ch. des Manguiers MONTAGNE

1 / 1177



Accès de réception en préfecture
M.J.M KEMPENESS -Ch. des Manguiers MONTAGNE
Date de réception : 03/10/2017

DATE DU TRACÉ : 18-08-2017,08:51:32, Ven



LA REUNION COMMUNE DE SAINT-DENIS
1 / 50000
Projet Cassiopée, service de plan cadastral, numéro de plan : 03/10/2017
Date de réception : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

ANNEXE N°4

Le 31/07/2017

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.

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

Réf. : 2017-411V0756

*LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA RÉUNION*

à

COMMUNE DE ST DENIS

Direction du patrimoine et du foncier

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELE DZ 216 PARTIE

ADRESSE DU BIEN : RUE DES MANGUIERS – LA MONTAGNE - ST DENIS

VALEUR VÉNALE : 575 €/HT (assortie d'une marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 – Date de consultation : 12/07/2017

Date de réception : 20/07/2017

Date de visite : 27/07/2017

Date de constitution du dossier « en état » : 20/07/2017

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

Cession de la parcelle DZ 216 d'une superficie de 5 m2 en faveur de M. Jean-Michel KEMPENESS.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176046-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : *DZ 216 partie superficie cadastrale de 5 m2*

Dans le quartier de La Montagne, un délaissé de voirie permettant au propriétaire riverain potentiel acquéreur de pouvoir étendre son unité foncière de 5 m2.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de ST DENIS

- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de ST DENIS

Zone Uh

Tous réseaux.

PPR : Néant pour l'emprise

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **575 € 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.

L'acquisition 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'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la préfecture.
Accusé de réception en préfecture : 97A-249740448-20170928-175896-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception en préfecture : 03/10/2017

Pour le Directeur Régional des Finances publiques.

Par délégation,



Vincent VARIN
Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
974 219740115-20170923-78046-01
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017
Direction Générale des Finances Publiques

Fait l'objet d'un traitement informatique Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017
Gilbert ANNETTE