

OBJET **Cession de terrains communaux non bâtis**
BH 612, 613, 719 et 778 parties / SEDRE / rue de la Clinique - Moufia

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux non bâtis en objet, 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.

Réf. cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
BH 612, 613, 719 et 778 parties Zone Ud du PLU	1 740 m ² étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage	Rue de la Clinique Moufia 97490 Sainte-Clotilde	SEDRE	La SEDRE concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée « ZAC II de Moufia » se porte acquéreur de ces terrains communaux afin de répondre aux objectifs inscrits dans le CRAC approuvé en date du 25/06/2016. La transaction est ainsi réalisée en vue de la valorisation ultérieure de l'unité foncière par une opération immobilière comprenant un centre de formation, des logements étudiants et des locaux médicaux. Dans le cadre de ce projet ambitieux de construction le long des franges du Boulevard Sud, il est apparu opportun de céder l'emprise foncière selon un prix fixé conformément à l'avis financier des Domaines. Enfin il est précisé que la présente Délibération abroge et remplace partiellement la Délibération n° 15/3-21 annexe 1/2 du 27/06/2015 en raison du précédent avis de France Domaine devenu caduque.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en pleine propriété des terrains communaux BH 612, 613, 719 et 778 parties, sis la ZAC II de Moufia - 97490 Sainte-Clotilde ;
- 2° superficie cédée : 1 740 m² environ, à confirmer par un document d'arpentage ;
- 3° prix de 880 000,00 € (soit environ 505,75 €/ m²) conforme à l'avis financier des services de France Domaine établi en date du 20/06/2017 ;
- 4° signature de l'acte authentique 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 la 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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176048-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° 17/6-048

OBJET **Cession de terrains communaux non bâtis**
BH 612, 613, 719 et 778 parties / SEDRE / rue de la Clinique - Moufia

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 l'avis financier de France Domaine n° 2017-411V0466 en date du 20/06/2017

Vu le RAPPORT N°17/6-048 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 des terrains communaux non bâtis BH 612, 613, 719 et 778 parties, 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 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
974-219740115-20170923-176048-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017



Gilbert ANNETTE

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 20/06/2017

*LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA REUNION*

à

*Commune de ST DENIS
Direction Patrimoine et Foncier*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.
Courriel : vincent.varin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-411V0466

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : UNE UNITÉ FONCIÈRE D'UNE SURFACE TOTALE DE 1 740 m² FORMÉE PAR LES PARCELLES
BH 612-613-719-778 PARTIES**

ADRESSE DU BIEN : RUE DE LA CLINIQUE – SAINTE-CLOTILDE - ST DENIS

VALEUR VENALE : 880 000 € 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 : 17/05/2017
Date de réception : 20/05/2017
Date de visite : 20/06/2015
Date de constitution du dossier « en état » : 19/06/2017

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

Cession à la SEDRE de l'unité foncière d'une surface de 1 740 m² pour la réalisation d'un programme de logements étudiants et de pôle médical.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176048-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : *BH 612-613-719-778 parties, deux emprises de 484 et 1256 m²*

Située à l'angle formé par le boulevard sud et l'avenue Georges Brussels, une unité foncière de 1 740 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : *Commune de ST DENIS*

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de ST DENIS

Zone Ud

Tous réseaux.

PPR : prescription

dalleau pluvial et réseau d'eau usée sur une emprise de 484 m²

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **880 000 € 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

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.

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.

Accusé de réception en préfecture

974-219740115-20170923-166048-DE

Date de télétransmission : 03/10/2017

Date de transmission : 03/10/2017

Direction Générale des Finances Publiques

L'ensemble de votre dossier 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

R. v.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Le responsable des missions domaniales,

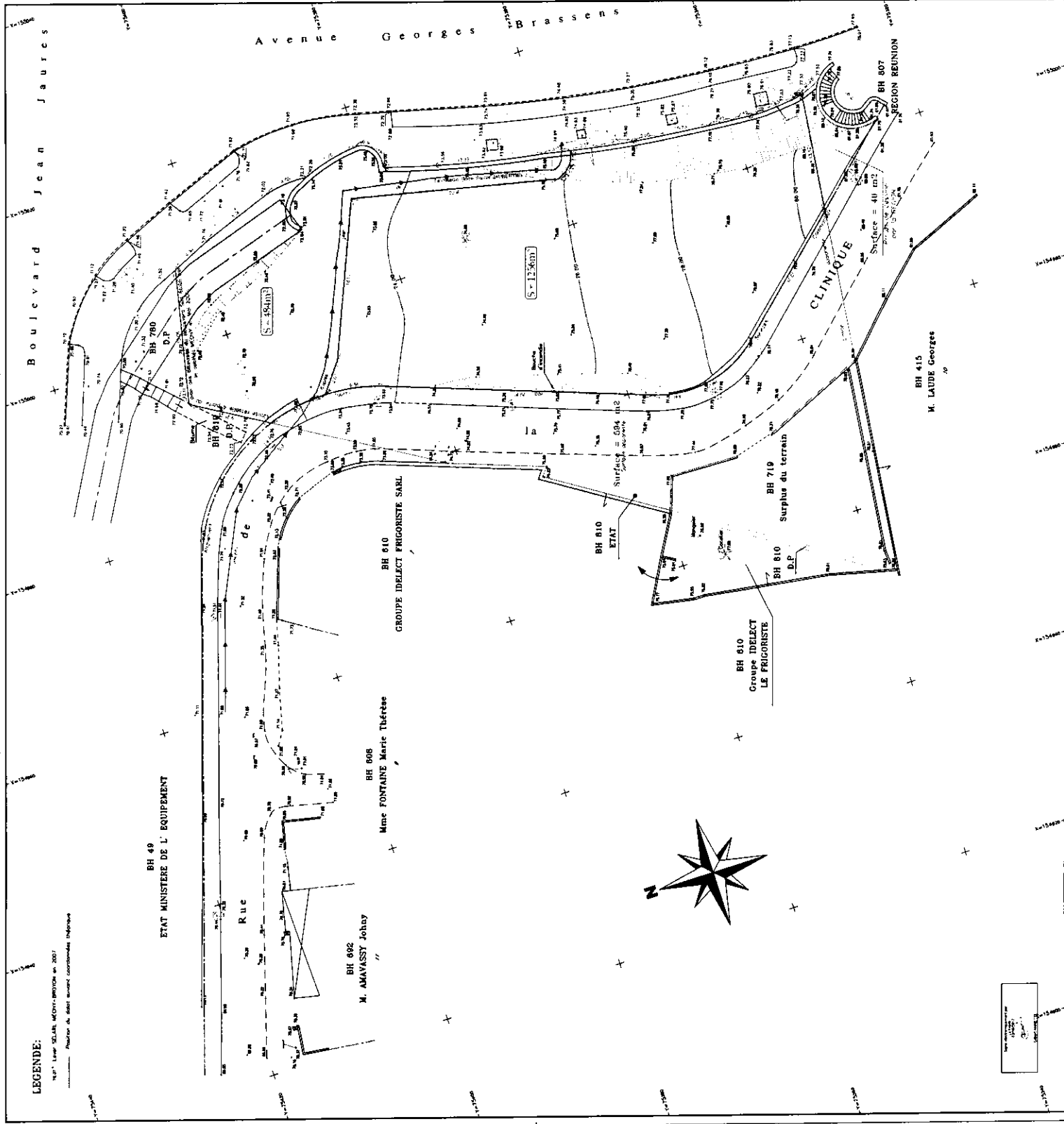


Olivier BINET
Administrateur des Finances Publiques Adjoint

Accusé de réception en préfecture
974 219710115 20170923-176048 DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception en préfecture : 03/10/2017
Direction Générale des Finances Publiques

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017

Le présent document a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification des données personnelles, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territoriales compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-DENIS
 D.G.A.-D.U. - Direction du Plan & du SIC

Quartier de Sainte-Clotilde

RUE DE LA CLINIQUE

AMENAGEMENT DES TERRAINS

N°2

PLAN PARCELLAIRE

ECHELLE: 1/200

COMPTROLE DATE & PSC

Rédacteur	MONTREUIL	Date	2006
1-CHALET	2-PLAN	3-REVISION	4-DATE
5-REVISION	6-DATE	7-REVISION	8-DATE
9-REVISION	10-DATE	11-REVISION	12-DATE

CHIEF de BUREAU: D. LAURENT

Ingénieur: P. TAMORA

BH 612-613-776-719

CAUSSE-LARODE A-2580-2014

DATE: 12/10/2006

N° de plan	N° de parcelle	N° de lot	N° de plan

