

OBJET **Cession de terrain communal bâti**
 IS 521 partie / SAUTRON David

Cession de terrain communal bâti à la famille occupante

IS 521 partie / SAUTRON David / 15 bis Chemin des sequoias – La Montagne

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété du terrain communal bâti cité ci-dessus à la famille occupante, aux prix et conditions mentionnés dans le tableau joint en annexe 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 quatre (4) 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 six (6) mois, 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 25 novembre 2017
Délibération n° 17/7-035

OBJET **Cession de terrain communal bâti**
IS 521 partie / SAUTRON David

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 de _____ présenté au nom des Commissions
Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Vu le RAPPORT N°17/7-035 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur le Maire 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 de terrain communal bâti à la famille occupante, mentionné dans le tableau joint en annexe, en pleine propriété, pour lequel l'offre de prix amiable établie en référence à la valeur vénale des biens déterminée par les services de France Domaine et autres conditions à la vente a été acceptée par l'acquéreur concerné.

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20171125-177035-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
29/11/2017



Gilbert ANNETTE

ANNEXE N°4

Le 29/05/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Evaluation 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@dofip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-411V0429

*LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA REUNION*

à

*Commune de ST DENIS
Direction Patrimoine et Foncier*

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE IS 521 PARTIE POUR 364 M2

ADRESSE DU BIEN : 15 BIS, CHEMIN DES SEQUOIAS – ST BERNARD - ST DENIS

VALEUR VENALE : 40 000 € 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 : 11/05/2017
Date de réception : 11/05/2017
Date de visite : 23/05/2015
Date de constitution du dossier « en état » : 11/05/2017

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession amiable de l'emprise de 364 m2 de la parcelle IS 521 à M. David SAUTRON.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20171125-177035-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : *IS 521 partie une emprise de 364 m2*

Situé dans le quartier de St Bernard, un terrain plat de 364 m2.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : *Commune de ST DENIS*

Actuellement occupé par M. David SAUTRON acquéreur potentiel

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de ST DENIS

Zone Um

Tous réseaux.sauf assainissement

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 **40 000 € 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.

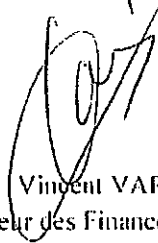
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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
Accusé de réception en préfecture
974-219740
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

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, ... la loi

n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la
Accusé de réception en préfecture
974-210740150-120170305-DEP
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
29/11/2017

Gilbert ANNETTE

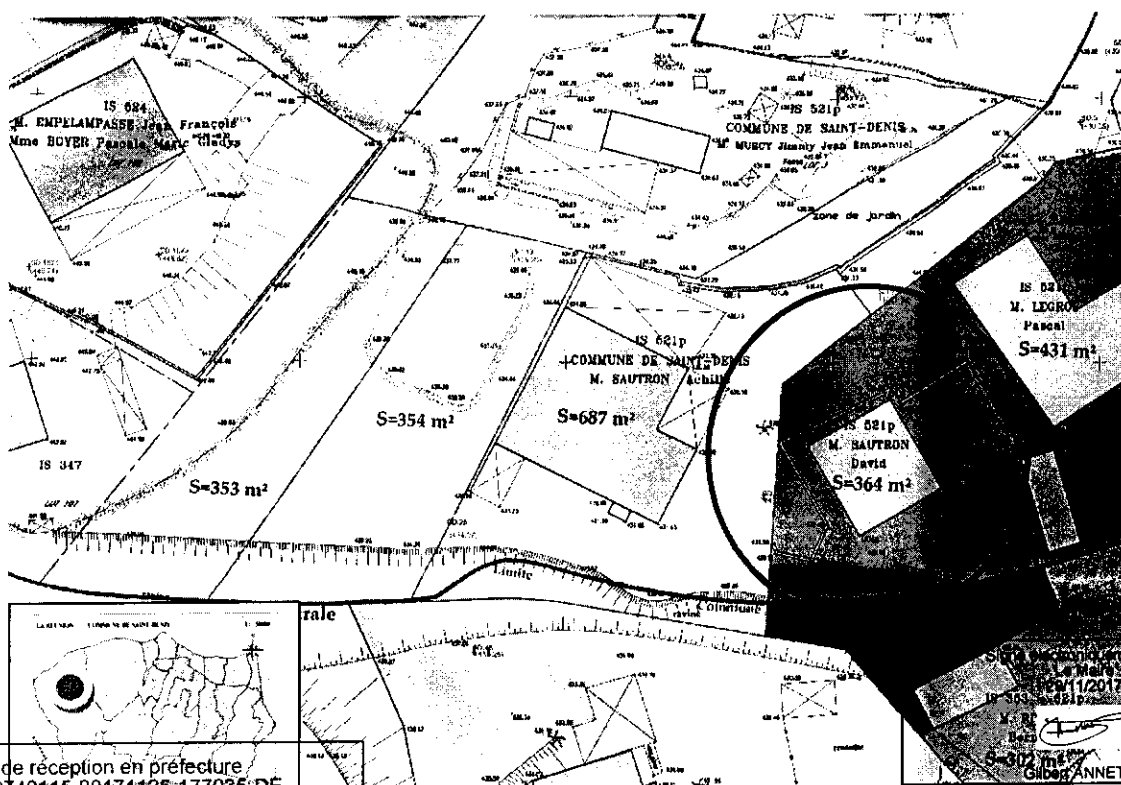
ANNEXE

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Acquéreur	Prix
Parcelle IS 521 p	364 m² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	15 bis, Chemin des Séquoias 97417 MONTAGNE	Monsieur David SAUTRON	40 000.00 € (soit environ 109.89 €/m ²) Ce montant est conforme à l'avis financier des services de France établi en date du 29/05/2017
-	-	-	-	-
Zone Um du PLU				

Motivation de la cession immobilière

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.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20171125-177035-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé et transmis électroniquement par :
M. SAUTRON David
le 30/11/2017
à 15h02
S=302 m²
GILBERT ANNETTE