

**OBJET**        **Cession de terrain communal non bâti**  
                  **BH 719 partie / SODIAC**

---

**Cession de terrains communaux non bâtis**

BH 719 partie / SODIAC / Rue de la Clinique – Sainte-Clotilde

La parcelle BH 719 partie, placée en emplacement réservé n°589 au PLU doit permettre la liaison avec le chemin de la clinique de la parcelle BH 269.

L'opération de logements sur la parcelle BH 269, sur laquelle le portage foncier par l'EPFR arrive à sa fin, étant suffisamment avancée, la SODIAC réitère sa demande d'acquérir cette partie de parcelle afin de poursuivre cette opération.

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété du terrain communal non bâti cité ci-dessus, au prix et conditions mentionnés dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du samedi 25 novembre 2017  
Délibération n° 17/7-036

**OBJET**      Cession de terrain communal non bâti  
BH 719 partie / SODIAC

---

### 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°17/7-036 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 non bâti 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  
974-219740115-20171125-177036-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

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE 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

Le 18/08/2017

*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](mailto:vincent.varin@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2017-411V0859

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : UNE EMPRISE DE 258 M2 DE LA PARCELLE BH 719**

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

**VALEUR VENALE : 108 000 € 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 : 11/08/2017**

**Date de réception : 17/08/2017**

**Date de visite : 20/06/2015**

**Date de constitution du dossier « en état » : 17/08/2017**

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

*Cession à la SODIAC de l'emprise de 258 m2 de la parcelle BH 719.*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171125-177036-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017

  
MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : *BH 719 (surface cadastrale de 2 226 m2)*

*Il s'agit d'une emprise de 258 m2 de la parcelle BH 719 actuellement utilisée comme parking.*

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : *Commune de ST DENIS*

#### 6 - URBANISME ET RESEAUX

*PLU de ST DENIS*

*Zone Ud*

*Tous réseaux.*

*PPR : prescription*

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **108 000 € 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

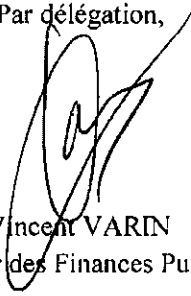
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Par déléation,



Vincent VARIN

Inspecteur des Finances Publiques

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
29/11/2017

~~L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification par la loi~~  
Accusé de réception en préfecture : 974-219740115-20171125-177036-DE  
Date de réception : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017  
Le droit d'accès et de rectification, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

## ANNEXE

## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
Parcelle <b>BH 719 partie</b> - Zone Ud au PLU	<b>258 m<sup>2</sup></b>  Selon le plan parcellaire établi par la SARL OIT cabinet de Géomètre-expert	Rue de la Clinique - 97490 Sainte-Clotilde	<b>SODIAC</b>	La parcelle BH 719 partie placée en emplacement réservé n°589 au PLU doit permettre la liaison avec le chemin de la clinique de la parcelle BH 269.  L'opération de logements sur la parcelle BH 269, sur laquelle le portage foncier par l'EPFR arrive à sa fin, étant suffisamment avancée, la SODIAC réitère sa demande d'acquérir cette partie de parcelle afin de poursuivre cette opération.  Le principe d'entrée/sortie de la résidence a été prévu vers la rue de la clinique en passant sur une partie de la parcelle BH 719.  La dite parcelle sera vendue en l'état.

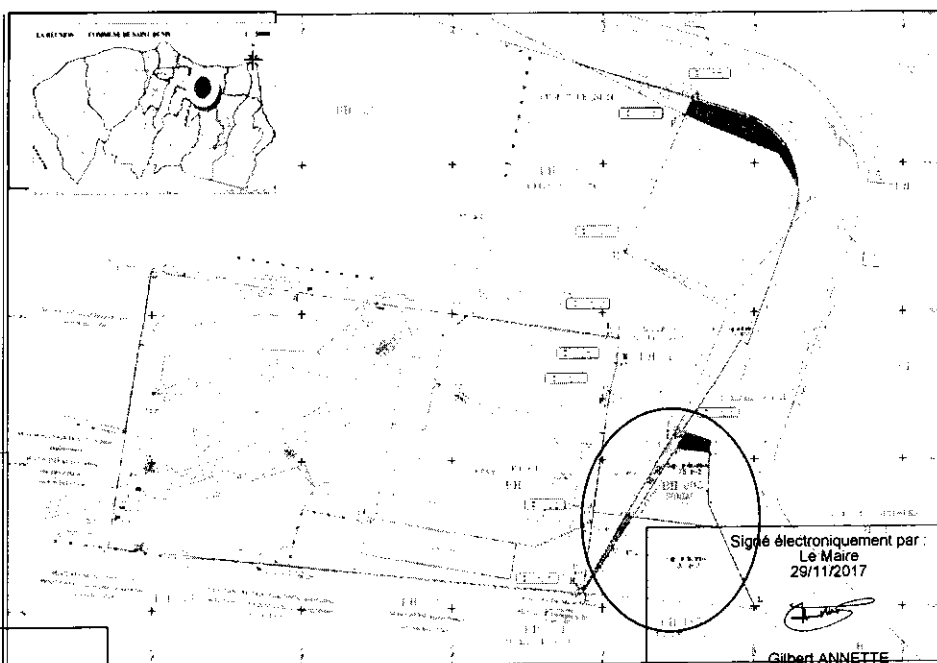
## Conditions principales de la vente

**1° Cession du terrain communal BH 719 partie sis rue de la Clinique à Sainte-Clotilde**

**2° Superficie cédée : 258 m<sup>2</sup>** étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir

**3° Prix : 108 000.00€**, sur la base de l'avis financier n°2017-411V0859 des services de France Domaine établi en date du 18/08/2017 (ou à titre indicatif environ 418.60€/m<sup>2</sup>)

**4° Signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de quatre (4) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder six (6) mois. Au terme de ces délais, si aucune signature n'est intervenue, l'assemblée délibérante pourra décider de se prononcer 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  
974-219740115-20171125-177036-DE  
Date de télétransmission : 30/11/2017  
Date de réception préfecture : 30/11/2017