

OBJET **Cession de terrain communal non bâti**
IH 291 partie / CHAFFRE

Cession de terrains communaux non bâtis

IH 291 partie / M et Mme CHAFFRE / Ch de la boucle – la Bretagne

La Commune avait consenti à M. HOARAU Michel l'occupation d'une partie des terrains IH 290 et 291, il y a plus de 10 ans. Lors de la vente de la parcelle IH 138, propriété de M. HOARAU à la famille CHAFFRE, cette dernière a conservé l'occupation effective sur une partie de la parcelle communale IH 291.

Il est apparu aujourd'hui opportun de procéder à la régularisation de cette occupation de la famille CHAFFRE en leur cédant une partie de cette parcelle dont elle a seule la jouissance depuis des années.

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° 17/7-038

OBJET **Cession de terrain communal non bâti**
 IH 291 partie / CHAFFRE

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°17/7-038 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
974-219740115-20171125-177038-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
29/11/2017



Gilbert ANNETTE

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V1441

Affaire suivie par : Vincent VARIN

Téléphone : 02 62 94 05 88

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 15/11/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession à M. CHAFFRE Jany, propriétaire riverain, d'une emprise de 90 m2 environ issue de la parcelle IH 291 d'une superficie cadastrale de 486 m2.
- 4 Propriétaire présumé :** COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : chemin de la Distillerie, quartier de La Bretagne, une emprise de 90 m2 environ issue de la parcelle IH 291 d'une superficie cadastrale de 486 m2. Terrain plat.
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :**
Au PLU : Um et N - L'emprise est en zone Um
Au PPR : Interdiction à 29 % - L'emprise n'est pas concernée.
- 7 Situation locative :** Libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 22 500 €
- 10 Accords amiables :** marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surecoûts 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 d'un an, 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.



A Saint-Denis, le 12/12/2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,
Par délégation,

Vincent VARIN
Inspecteur des Finances Publiques

SOE DECOUVERTURE

Signé électroniquement par :
Le Maire
29/11/2017

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974219740113-20171125-177038-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception en préfecture : 30/11/2017

est l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification prévu par la loi
informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la

ANNEXE

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Acquéreurs	Prix
Parcelle IH 291 p	90 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Chemin de la Boucle - 97490 BRETAGNE	Monsieur et Madame Jany CHAFFRE	20 250 € (soit environ 250 €/m ²) Ce montant est conforme à l'avis financier des services de France établi en date du 15/11/2016
-	-	-	-	-
Zone Um du PLU				

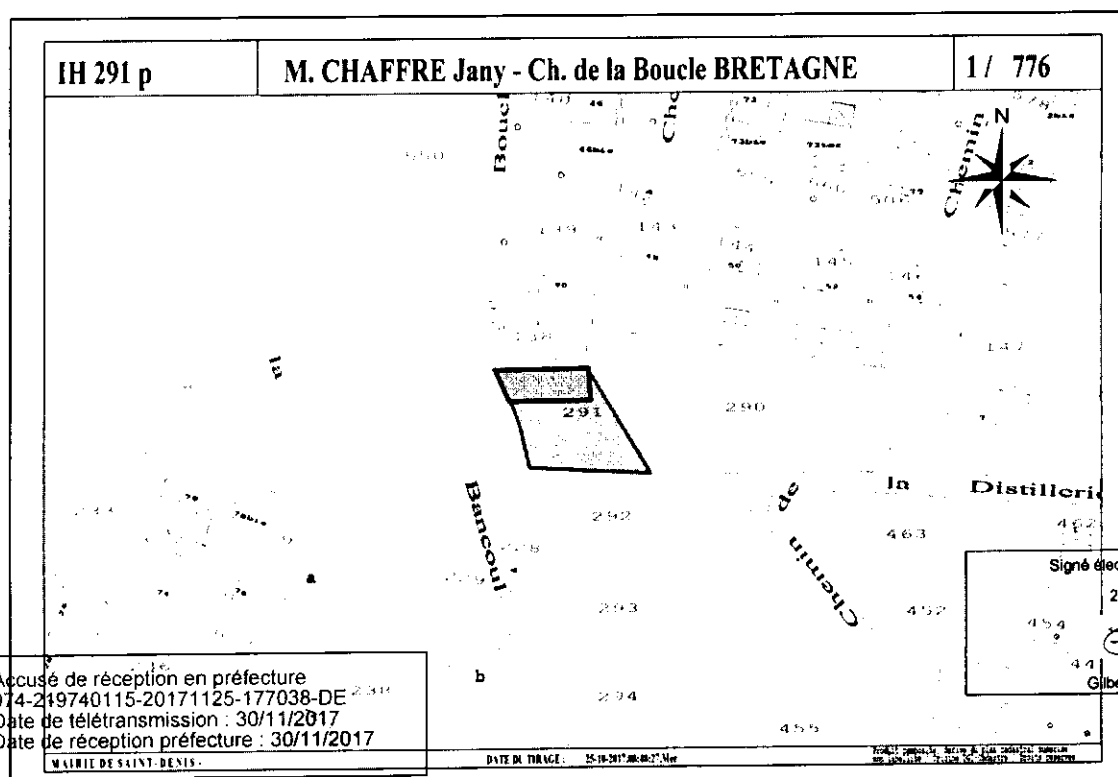
Motivation de la cession immobilière

La Commune avait consenti à M. HOARAU Michel l'occupation d'une partie des terrains IH 290 et 291, il y a plus de 10 ans. Lors de la vente de la parcelle IH 138, propriété de M. HOARAU à la famille CHAFFRE, cette dernière a conservé l'occupation effective sur une partie de la parcelle communale IH 291.

Il est apparu aujourd'hui opportun de procéder à la régularisation de cette occupation à la famille CHAFFRE en leur cédant une partie de cette parcelle dont elle a seule la jouissance depuis des années.

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
974-219740115-20171125-177038-DE
Date de télétransmission : 30/11/2017
Date de réception préfecture : 30/11/2017
MAIRIE DE SAINT-DENIS

DATE DE TIRAGE : 25-06-2017 08:00:27,Mer

PROJET DE DÉLIBÉRATION SUR LA CÉSSION D'UNE PARTIE D'UNE PARCELLE COMMUNALE