

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 22 JUIN, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en troisième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 14 h 28).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / HOAREAU Jean-François (arrivé à 10 h 21 au Rapport n° 19/3-017) / CLAIN Claudette (arrivée à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève (arrivée à 10 h 10 au Rapport n° 19/3-016) / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole / DUCHEMANN Yvette (arrivée à 09 h 30 au Rapport n° 19/3-004) / FIDJI Jean-Claude / VARONDIN Frédéric / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 09 h 11 après l'appel nominal) / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques / LATRA Sylvie / JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / VITRY Faouzia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

ORPHÉ Monique

À l'arrivée de sa mandataire (10 h 10 / Rapport n° 19/3-016)

ADAME Brigitte

À son départ (09 h 30 / Rapport n° 19/3-004)

HOARAU Brigitte

Pour toute la durée de la séance

PESTEL René Louis

ANDAMAYE Marie-Annick

MARCHAU Jean-Pierre

JAVEL François

LOYHER Jeanne

NAILLET Philippe

BARDINOT Sonia

HOARAU Serge

HO-SHING Cynthia

par BÉLIM Audrey

par BOMMALAIS Geneviève

par FIDJI Jean-Claude

par FRANÇOISE Gérard

par EUPHRASIE Didier

par CHOPINET Gérard

par MAILLOT Gérald

par HUMBLOT Nicole

par FONTAINE Gabrielle

par LESCAT Michel

par HUBERT Richenel

par TÉCHER Régis

Les membres présents, au nombre de 42 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du Code général des Collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de LOWINSKY Jacques en qualité de Président de Séance chargé de remplacer le Maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2018 : Rapports n° 19/3-017 (Budget Annexe de l'Eau), n° 19/3-021 (Budget de la Régie Affaires funéraires) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard –, n° 19/3-023 (Budget de la Régie Marchés et Droits de Place) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard – et n° 19/3-025 (Budget principal) – direction des débats et vote : VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini –.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

(*)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/3-028
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP	
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball	
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
(*)	ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 19/3-037
	MAILLOT Gérard	terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/3-041
	DUCHEMANN Yvette	(déléguée/ Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/3-043
(*)	NAILLET Philippe	(délégués/ CINOR)		
(*)	LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard			
(*)	HOARAU Serge			
(*)	DUCHEMANN Yvette	(déléguée/ Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/3-044
(*)	NAILLET Philippe	(délégués/ CINOR)		
(*)	LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard			
(*)	HOARAU Serge			
(*)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/3-049
	LOWINSKY Jacques HOAREAU Jean-François BOMMALAIS Geneviève	(délégués/ Ville)	au titre de la SPL OPÉ	
(*)	ADAME Brigitte KICHENIN Virgile CHOPINET Gérard BÉLIM Audrey ASSABY Maximilien			

CCAS Centre communal d'Action sociale
OMS Office municipal des Sports
EPFR Établissement public foncier de la Réunion
SPL OPÉ Société publique locale « Oser pour l'Éducation »

CAP Club Animation Prévention
SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion
CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(*) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193040-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

FOURNEL Dominique	arrivé à 09 h 11	après l'appel nominal
CLAIN Claudette JEAN-PIERRE Philippe	arrivés à 09 h 21	au Rapport n° 19/3-003
DUCHEMANN Yvette	arrivée à 09 h 30	au Rapport n° 19/3-004
BOMMALAIS Geneviève	arrivée à 10 h 10	au Rapport n° 19/3-016
HOAREAU Jean-François	arrivée à 10 h 21	au Rapport n° 19/3-017
BAREIGTS Éricka	sortie de 09 h 18 à 09 h 58	du Rapport n° 19/3-002 au Rapport n° 19/3-015
FOURNEL Dominique	sorti de 09 h 51 à 09 h 53	du Rapport n° 19/3-011 au Rapport n° 19/3-012
VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini	sortie de 09 h 57 à 10 h 07	du Rapport n° 19/3-015 au Rapport n° 19/3-016
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 16 à 10 h 24	du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-018
MAMODE Nourjhan	sortie de 10 h 19 à 10 h 39	du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-019
COUDERC Alain LESCAT Michel	sortis de 10 h 25 à 10 h 32	du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-019
SILOTIA William	sorti de 10 h 25 à 10 h 45	du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-023
DUCHEMANN Yvette	sortie de 10 h 26 à 10 h 43	du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-023
LOWINSKY Jacques	sorti de 10 h 29 à 11 h 03	du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-025
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 41 à 10 h 43	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
HUMBLOT Nicole	sortie de 10 h 41 à 10 h 45	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
EUPHRASIE Didier	sorti de 10 h 41 à 10 h 55	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 43 à 10 h 46	du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025
CADJEE Ibrahim	sorti de 10 h 44 à 10 h 55	du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 46 à 10 h 54	au Rapport n° 19/3-025
ARLONDON Corine	sortie de 10 h 53 à 11 h 27	au Rapport n° 19/3-025
TÉCHER Régis	sorti de 11 h 36 à 11 h 45	au Rapport n° 19/3-025 (revenu après le vote)
ANNETTE Gilbert	sorti de 11 h 44 à 11 h 45	du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-026
DOKI-THONON Lisianne HUBERT Richenel TÉCHER Régis	sortis de 11 h 45 à 11 h 53	du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-030
HOAREAU Jean-François	sorti de 11 h 48 à 12 h 11	du Rapport n° 19/3-028 au Rapport n° 19/3-033
ANILHA Fernande	sortie de 11 h 52 à 11 h 56	du Rapport n° 19/3-029 au Rapport n° 19/3-031
FOURNEL Dominique	sorti de 12 h 07 à 12 h 16	du Rapport n° 19/3-032 au Rapport n° 19/3-036
CADJEE Ibrahim	sorti de 12 h 25 à 12 h 38	du Rapport n° 19/3-036 au Rapport n° 19/3-043
ISIDORE Marylise	sortie de 12 h 32 à 12 h 55	du Rapport n° 19/3-040 au Rapport n° 19/3-046
FIDJI Jean-Claude	sorti de 12 h 51 à 13 h 03	du Rapport n° 19/3-046 au Rapport n° 19/3-051
ANILHA Fernande	sortie de 12 h 57 à 13 h 00	du Rapport n° 19/3-047 au Rapport n° 19/3-050

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

(suite)

ARLONDON Corine	sortie de 13 h 00 à 13 h 20	au Rapport n° 19/3-051	
	sortie de 14 h 00 à 14 h 17	du Rapport n° 19/3-051 lors de la présentation de la Motion	
HOARAU Brigitte	partie à 09 h 30	au Rapport n° 19/3-004	<i>procuration à FIDJI Jean-Claude</i>
DUCHEMANN Yvette LATRA Sylvie	parties à 14 h 19	avant le vote de la Motion	

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 1ER JUILLET 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 42 sur 55.

OBJET **Cession de terrains non bâtis et bâtis**

Parcelle DM 824 / Mme POTHIN Isabelle / angle des rues Georges Clémenceau et Anatole France / Montgaillard

Mme POTHIN Isabelle demande l'acquisition de la parcelle DM 824 afin de permettre l'aménagement et la sécurisation de son habitation. Cette dernière est disponible à la vente depuis son déclassement du domaine public. A ce jour, elle n'a pas été aménagée et ne fait l'objet d'aucun projet communal.

Parcelles HS 65 et HS 66 partie / SARL ATP Construction / rue de la Guadeloupe / ZAE Foucherolles / Moufia

La SARL ATP Construction occupant sur la Zone d'Activité économique de Foucherolles demande l'acquisition de ces parcelles afin de pouvoir pérenniser son activité.

Parcelle AD 76 / ASMB / 16 ter rue Jules Auber / Saint-Denis

L'ASMB a sollicité la Ville afin d'acquérir la parcelle communale bâtie située à proximité de leur centre de prière afin d'agrandir leur espace et de réaliser un centre culturel. A ce jour, aucun projet communal n'est prévu sur ce terrain bâti.

Vu l'absence de projets urbains sur ces terrains, il semble opportun de donner une suite favorable à ces demandes.

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux bâtis et non bâtis mentionnés ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans les tableaux joints en annexe, et, en cas d'accord de m'autoriser à :

1° signer les actes y afférents ;

2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

OBJET Cession de terrains non bâtis et bâtis

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 n° 2019-4111v0135 de France Domaine en date du 19 février 2019 ;

Vu l'avis financier n° 2019-411V0154 de France Domaine en date du 13 mars 2019 ;

Vu l'avis financier n° 2018-411v0026 de France Domaine en date du 8 février 2018 ;

Vu le RAPPORT N°19/3-040 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur DELORME Éric - 15ème 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 la cession amiable de la pleine propriété des terrains non bâtis référencés en objet, selon les caractéristiques principales mentionnées dans les tableaux joints en annexe.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

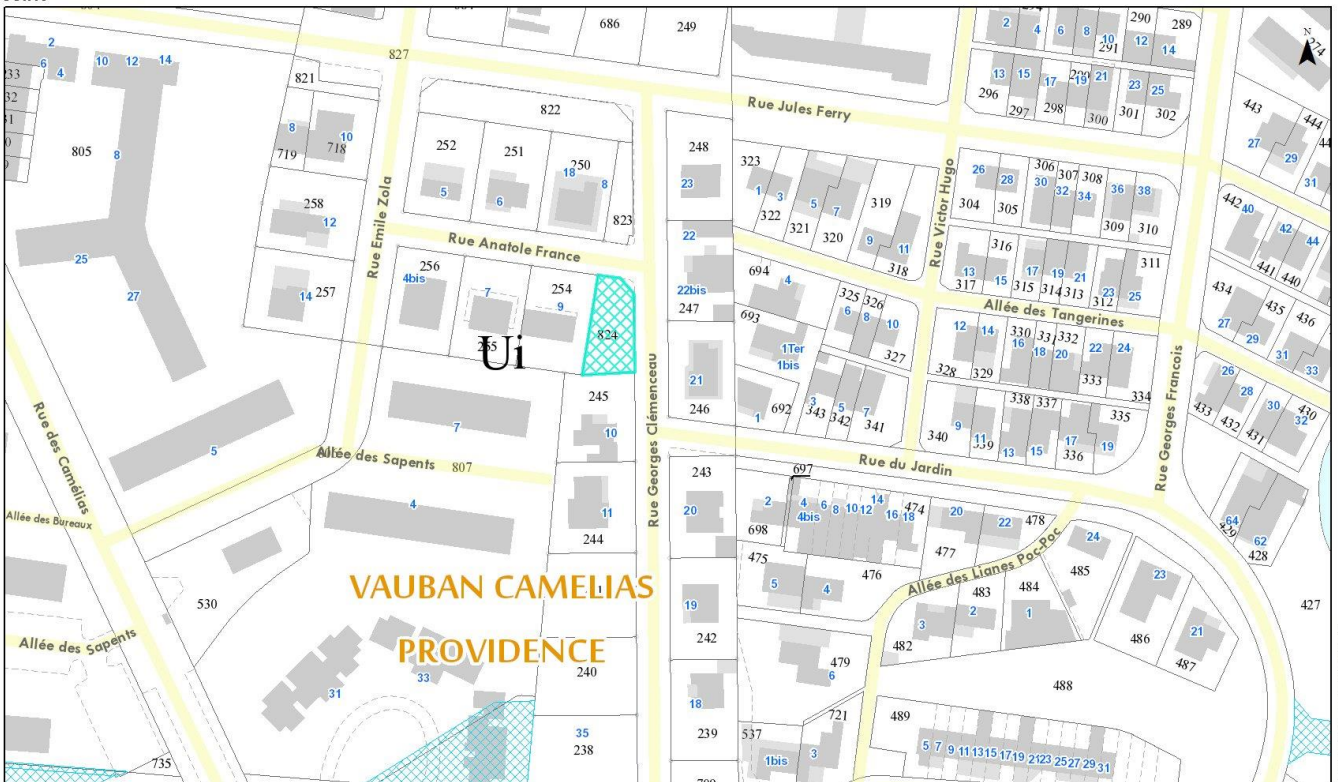
Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DM 824 - Zone Ui au PLU	368 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Angle des rues Georges Clémenceau et Anatole France - Bellepierre - 97400 Saint-Denis	Mme POTHIN Isabelle Ou toute société immobilière créée par lui	Mme POTHIN Isabelle demande l'acquisition du terrain afin de permettre l'aménagement et la sécurisation de son habitation. Ce dernier est disponible à la vente depuis son déclassement du domaine public. A ce jour, il n'a pas été aménagé et ne fait l'objet d'aucun projet communal. Il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession du terrain communal cadastré **DM 824** ;
- 2° superficie cédée : **368 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;
- 3° **prix : 140 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 380,43 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V0135 de France Domaine daté du 19/02/2019 ;
- 4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder huit (8) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.



DM 824 (ex DM 253p) - PLU



Copyright DGI, tous droits réservés. Informations d'ouvrages cartographiques à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Le

Accusé de réception en préfecture
PA1 2019-0445-2019-00040
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

Secteur
 PA1 Pas géométriques
 PA1 Espace Boisé Classé (EBC)
Secteur
 PA1 Pas géométriques
 PA1 Espace Boisé Classé (EBC)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION
Pôle Gestion publique.
Pôle d'Évaluation Domaniale
Adresse : 7 Av André Malraux
97 705 SAINT-DENIS Messag Cedex 9
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 19 février 2019

Le Directeur Régional des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patrice FRADIN
Téléphone : 02.62.94.05.88
Courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Références : dossier n° 2019-4111V0135

À
Commune de SAINT-DENIS
Mme GRONDIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : terrain à bâtir d'une contenance de 368 m² cadastré DM 824

Adresse du bien : Rue Anatole France 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 129 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

1 - Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS

Affaire suivie par : Mme GRONDIN

2 - Date de consultation	:30/10/2018
Date de réception	:02/01/2019
Date de visite	:12/02/2019
Date de constitution du dossier « en état »	:12/02/2019

3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Cession amiable

4 - Description du bien :

Il s'agit d'un terrain à bâtir de faible déclivité, rectangulaire. Tous les réseaux sont présents.

- Situation Juridique

Propriétaire : Commune de ST DENIS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193040-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

6 - Urbanisme et réseaux

PLU approuvé et modifié en Mars 2016.

ZONE au PLU : Ui 100 %

PPR :

7-Détermination de la valeur vénale

368 m² x 350 € = 128 800 arrondi à 129 000€ assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

8 – Durée de validité

Cette évaluation 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 ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

9 – Observations particulières

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 de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

A Saint Denis, le 19 février 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193040-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

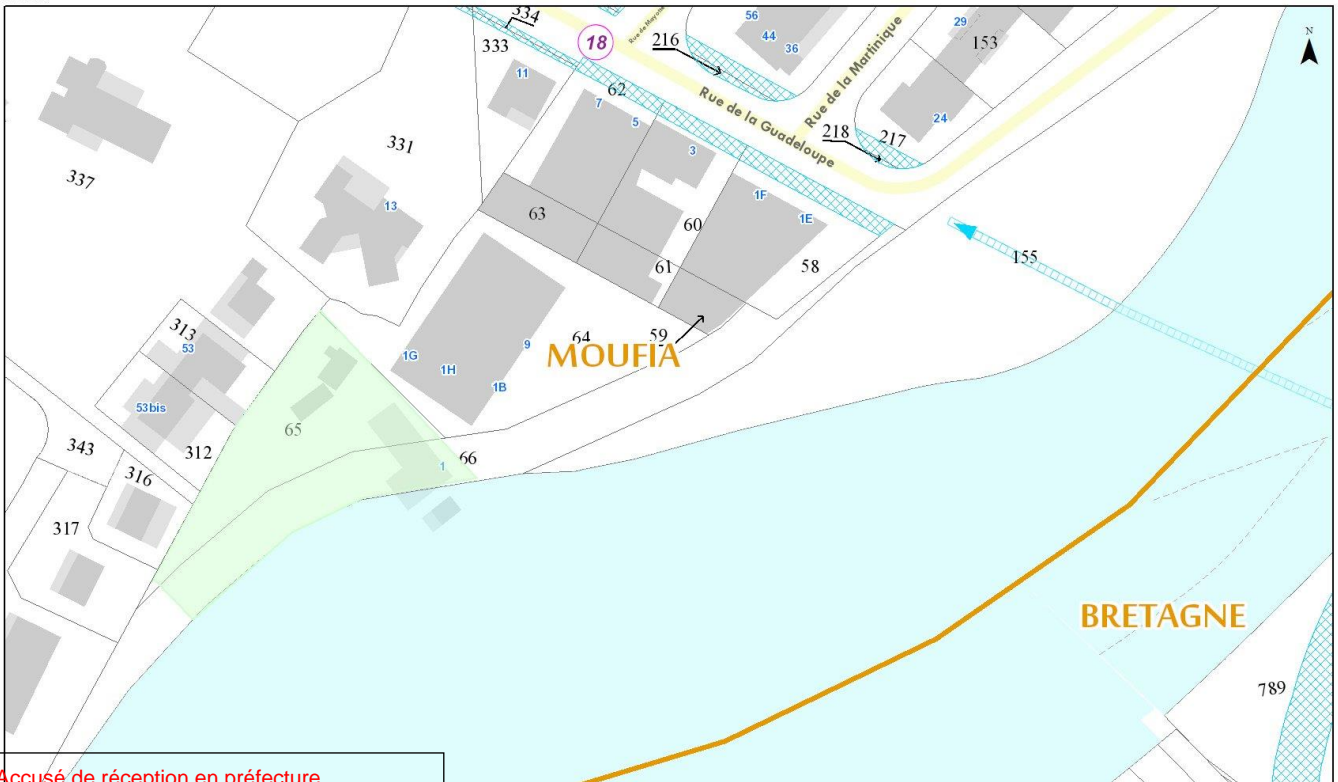
Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
HS 65 et HS 66 partie - Zone Um au PLU	880 m² et 575 m² Etant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir	Rue de la Guadeloupe - ZAE Foucherolles - Moufia - 97490 Sainte-Clotilde	SARL ATP Construction Ou toute société immobilière créée par lui	La SARL ATP Construction est occupant économique dans la Zone d'activité Foucherolles depuis 2007, demande l'acquisition des parcelles occupées, afin de pouvoir pérenniser son activité. Il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession des terrains communaux cadastré **HS 65 et HS 66 partie**;
- 2° superficie cédée : **880 m² et 575 m²** étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir;
- 3° **prix : 414 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 284,53 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2018-411V0026 de France Domaine daté du 08/02/2018 ;
- 4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder huit (8) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.
- 5° **Au préalable à la signature de l'acte authentique**, la Société ATP Construction devra à être à jour dans le règlement de ses loyers sous présentation d'un justificatif de la Trésorerie Municipale



HS 65 - HS 66p - ZAE Foucherolles



Accusé de réception en préfecture
974-219748115-20190622-193040-DE
Rue de la Guadeloupe
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date d'acceptation en préfecture : 07/07/2019

PA1 Emplacement Réservé Secteur PA1 Espace Boisé Classé (EBC)

Copyright DCI, tous droits réservés. Informations d'urbanisme diffusées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Le

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 08/02/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.

Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgif.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-411V0026

*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 : PARCELLES HS 65 ET HS 66 PARTIE

ADRESSE DU BIEN : RUE DE LA GUADELOUPE – ZAE FOUCHEROLLES – ST DENIS

VALEUR VENALE : 460 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Marie-Lourdes GRONDIN

2 – Date de consultation	: 02/01/2018
Date de réception	: 22/01/2018
Date de visite	: 06/02/2018
Date de constitution du dossier « en état »	: 22/01/2018

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

Cession amiable de l'unité foncière d'une superficie de 1455 m² à la SARL ATP Construction, actuel occupant des lieux.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193040-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : HS 65 (superficie cadastrale de 903 m², une emprise de 880 m²), HS 66 (superficie cadastrale de 1888 m², une emprise de 575 m²)

Il s'agit d'une unité foncière de 1455 m² située à une extrémité de la ZAE Foucherolles formée par les emprises des parcelles HS 65 et HS 66. Elle supporte un bâti à usage de bureau d'une surface utile d'environ 130 m² composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. L'ensemble est en très bon état général.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de ST DENIS

Convention d'occupation avec la SARL ATP Construction pour la parcelle HS 65 seule.

Pas de convention pour la HS 66.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de ST DENIS mars 2016

Zone Um

Tous réseaux.

PPR : environ 200 m² inconstructibles de la HS 66

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

Soit 460 000 € 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.

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.

Accusé de réception en préfecture

974-219740 bis 20190221 93040 DE

Date de télétransmission : 04/07/2019

Date de réception préfecture : 04/07/2019

Direction Générale des Finances Publiques.

Le présent document 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

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Par déléation



Vincent VARIN
Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
974-21974015-20190721-193040-DE
Date de transmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

Direction Générale des Finances Publiques.

La présente 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

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI

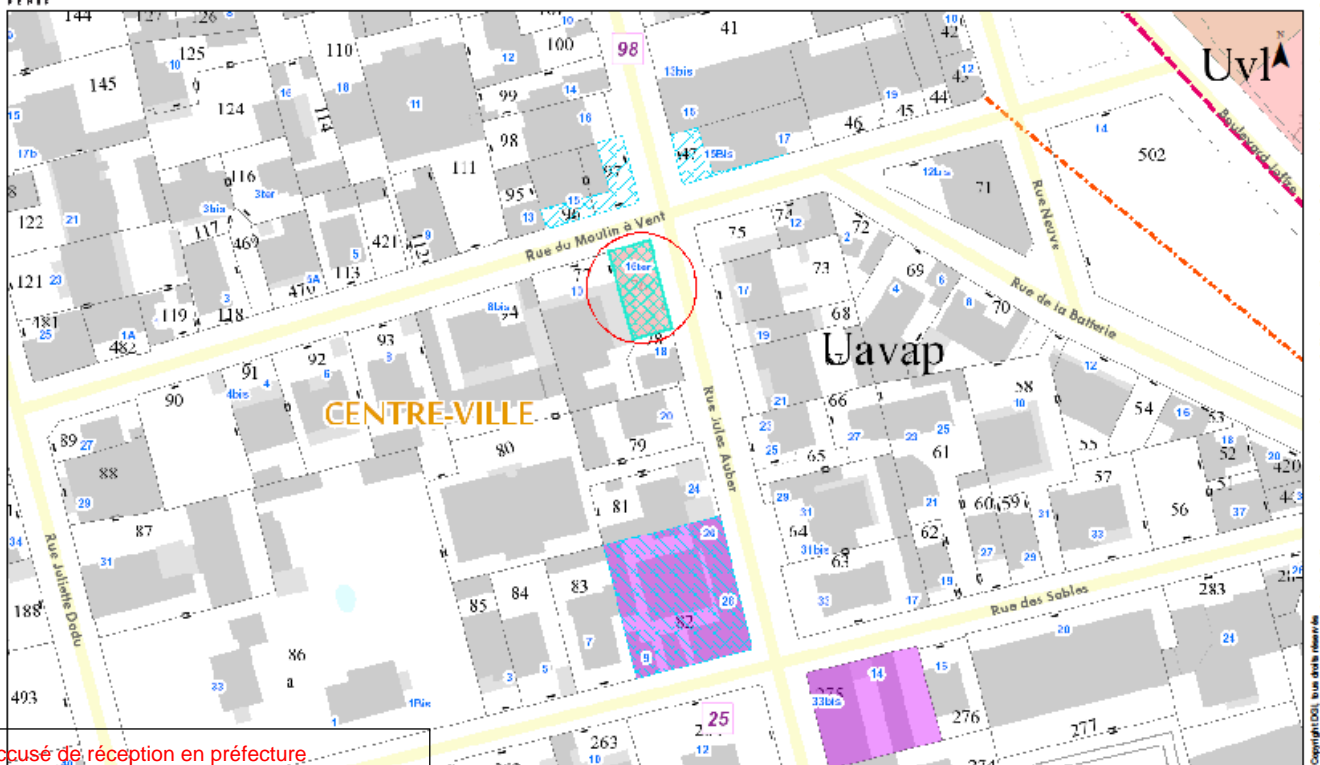
Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
AD 76 - Zone Uavap au PLU	166 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale	16 Ter rue Jules Auber 97400 Saint-Denis	ASMB (Association des Musulmans du Barachois)	Dans le cadre d'un projet d'agrandissement de leur centre de prière et de création d'un espace culturel, l'ASMB a sollicité la Ville afin d'acquérir le terrain communal bâti situé au 16 Ter Rue Jules Auber à Saint-Denis. Ce bâtiment est actuellement occupé par les services de proximité du centre-ville ainsi qu'un occupant économique. Le relogement des services est actuellement en cours. Aucun projet d'aménagement n'étant prévu sur ce terrain bâti, il semble opportun de répondre favorablement à cette proposition, afin de permettre la valorisation de ce patrimoine. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° Cession en pleine propriété du terrain bâti communal cadastré **AD 76** ;
- 2° superficie cédée : **166 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale
- 3° **prix : 280 000.00€** (soit à titre indicatif 1686.75 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2018-411V0667 du 14/02/2019
- 4° **signature de l'acte authentique, ou à défaut d'un compromis de vente** dans le délai maximum de (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder huit (8) mois.

Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.

Plan de situation



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193040-DE
Parcelle AD 76 - 16 Ter Rue Jules Auber - Saint-Denis
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

Pôle Gestion publique

Service : Division du Domaine

Adresse : 7 Avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS
Messag CEDEX 9

Fax : 0262 94 05 83

Le 14 / 02 / 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET

Téléphone : 0262 94 05 87 / 0692 05 47 10

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

Réf. : N° dossier : 2018-411V0667

DRFIP de la REUNION

à

MAIRIE DE SAINT DENIS-

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE CADASTRÉE AD 76

ADRESSE DU BIEN : 16 TER RUE JULES AUBER – ST DENIS

VALEUR VÉNALE : 278 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de St Denis

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Stéphanie THUONG-HIME

2 – Date de consultation

: 10/07/2018

Date de réception

: 17/07/2018

Date de visite

: 30/08/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 14/02/2019

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

Cession de la parcelle bâtie à l'association ASMB pour l'extension d'un centre de prière et la création d'un espace culturel.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AD 76

Description du bien : Parcelle d'une superficie de 171 m² supportant un bâtiment à étage, divisé en ateliers relais d'une superficie d'environ 82 m² au rez-de-chaussée et 60 m² à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193040-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de St Denis

- situation d'occupation : Occupée par le service espaces Bureau de proximité municipal du centre-ville et par une association. Le bien sera libéré au moment de la vente.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uavap S1, réseaux présents

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 278 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

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.

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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques



Nathalie FESTIN-PAYET