

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le VENDREDI 29 NOVEMBRE, à 17 h 03, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en cinquième 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 20 h 50).

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/ ORPHÉ Monique (arrivée à 18 h 23 au Rapport n° 19/5-024 - partie au Rapport n° 19/5-057)/ MAILLOT Gérald/ VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini/ FRANÇOISE Gérard/ ADAME Brigitte (partie au Rapport n° 19/5-017)/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ COUDERC Alain/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ VOLIA-GARNIER Laetitia/ KICHENIN Virgile (arrivé après l'appel nominal à 17 h 12)/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier (arrivé à 18 h 00 au Rapport n° 19/5-014)/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien (arrivé à 17 h 25 au Rapport n° 19/5-007)/ MAMODE Nourjhan/ CADJEE Ibrahim/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François (parti au Rapport n° 19/5-052)/ DUCHEMANN Yvette/ FIDJI Jean-Claude/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ VARONDIN Frédéric (parti au Rapport n° 19/5-047)/ BAREIGTS Éricka (partie au Rapport n° 19/5-014)/ ARLANDON Corine/ SILOTIA William/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 38 au Rapport n° 19/5-008)/ ANILHA Fernande/ HOARAU Serge (arrivé à 17 h 38 au Rapport n° 19/5-008)/ DOKI-THONON Lisianne (partie au Rapport n° 19/5-042)/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ MOREL Jean-Jacques (arrivé à 17 h 49 au Rapport n° 19/5-011 - partie au Rapport n° 19/5-058)/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 17 h 19 au Rapport n° 19/5-003)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

À son départ (20 h 21 / Rapport n° 19/5-057)

ORPHÉ Monique

par DELORME Éric

À son départ (18 h 12 / Rapport n° 19/5-017)

ADAME Brigitte

par MAILLOT Gérald

Pour toute la durée de la séance

HOARAU Brigitte

par FONTAINE Gabrielle

MARCHAU Jean-Pierre

par SUDNIKOWICZ

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

(jusqu'au Rapport n° 19/5-052)

À son départ (17 h 58 / Rapport n° 19/5-014)

BAREIGTS Éricka

par LOWINSKY Jacques

Pour toute la durée de la séance

MÉLADE Thierry

par BELDA David

À l'arrivée de son mandataire (17 h 38 / Rapport n° 19/5-008)

LAGOURGUE Michel

par MOREL Jean-Jacques

(jusqu'au Rapport n° 19/5-058)

À l'arrivée de son mandataire (17 h 38 / Rapport n° 19/5-008)

VITRY Faouzia

par FOURNEL Dominique

Pour toute la durée de la séance

HO-SHING Cynthia

par HUBERT Richenel

Les membres présents, au nombre de 46 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

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.

(1)	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/5-014
	ANDAMAYÉ Marie-Annick	(délégués/ Ville)		
	BOMMALAIS Geneviève			
	FONTAINE Gabrielle			
	HOAREAU Jean-François			
	LESCAT Michel			
	MAMODE Nourjhan			
	VITRY Faouzia			
	HUBERT Richenel			
	DUCHEMANN Yvette	(lien de parenté)	au titre du Collectif Moufia/ Bois-de-Nêfles	
LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lokal de la Source		
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de Run Action		
ANNETTE Gilbert	(lien de parenté)	au titre de l'ANVPR		
ADAMÉ Brigitte	(déléguées/ Ville)	au titre du CRIJ de la Réunion		
VOLIA-GARNIER Laetitia				
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP		
ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre de la MLN		
KICHENIN Virgile	(délégués/ Ville)			
BÉLIM Audrey				
VOLIA-GARNIER Laetitia				
HOAREAU Jean-François				
(1)	VITRY Faouzia	(Vice-Présidente)	au titre du CÉVIF	
(1)	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre de la CDÉ de Saint-Denis	
	CADJEE Ibrahim	(délégués/ Ville)		
	CHOPINET Gérard			
	CLAIN Claudette			
	ADAME Brigitte			
	HO-SHING Cynthia			
BOMMALAIS Geneviève	(Vice-Présidente)	au titre de l'ADÉSC		
ANDAMAYÉ Marie-Annick	(lien de parenté)	au titre du BCD		
CHOPINET Gérard	(lien de parenté)	au titre du CRGSH		
LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball		
COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis		

KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 19/5-018
------------------	------------------	---------------------	---------------------

BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 19/5-019
-------------	------------------	----------------------	---------------------

BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 19/5-020
-------------	------------------	----------------------	---------------------

CCAS Centre communal d'Action sociale
 CRIJ... Centre régional d'Information Jeunesse de la Réunion
 MLN Mission locale Nord
 CDÉ... Caisse des Écoles de Saint-Denis
 BCD Basket Club dionysien
 OMS Office municipal des Sports
 SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de Réunion

ANVPR Association nationale des Visiteurs de Prison de la Réunion
 CAP Club Animation Prévention
 CÉVIF Collectif pour l'Élimination des Violences Intrafamiliales
 ADÉSC Association dionysienne d'Éducative sportive canine
 CRGSH Club Roland Georget Sports Handicap
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

(1) absente à la séance

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20191129-195026-DE
 Date de télétransmission : 09/12/2019
 Date de réception préfecture : 09/12/2019

ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

FONTAINE Gabrielle	sur la Colline des Camélias	à titre personnel	Rapport n° 19/5-021
FONTAINE Gabrielle	sur la Colline des Camélias	à titre personnel	Rapport n° 19/5-022
(1) DUCHEMANN Yvette NAILLET Philippe LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard HOARAU Serge	(déléguée/ Département) (délégués/ CINOR)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/5-028
KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 19/5-031
KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 19/5-032
ORPHÉ Monique	(déléguée/ Ville)	au titre de l'ADIL	Rapport n° 19/5-033
(2) ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 19/5-056
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 19/5-058

CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion
ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement
SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de Réunion

(1) absente à la séance
(2) partie au Rapport n° 19/5-017

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 9 DECEMBRE 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 46 sur 55.

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

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

Parcelles HE 14, HE 15 et HE 466 : Monsieur HOARAU David, propriétaire des parcelles voisines situées à Bois-de-Nêfles / Sainte-Clotilde, a demandé l'acquisition desdites parcelles afin d'aménager l'entrée de son habitation. Ces parcelles sont actuellement à l'état de friche et sont libres de toute occupation.

Parcelle AH 128 : Monsieur HENRY François, exploitant de l'épicerie Henry sur le Bas de la Rivière / Saint-Denis, a demandé l'acquisition de la parcelle occupée par ses parents et grands-parents depuis déjà de nombreuses années. A ce titre, il demande l'acquisition afin de pouvoir réhabiliter son épicerie et de poursuivre cette activité.

Parcelles IS 337, 338 et 464 parties : Mme NERINA Audrey est actuellement occupante desdites parcelles communales situées chemin des Séquoias à la Montagne. A ce titre, elle en a demandé l'acquisition afin d'en être pleinement propriétaire.

Parcelle DW 36 partie : Monsieur et Madame GIORDAN-GROCHOWSKI Patrice et Véronique sont propriétaires riverains de la parcelle communale DW 36 située rue longue à la Montagne. Ils ont demandé l'acquisition d'une partie de la parcelle communale le long de leur parcelle afin de sécuriser leur habitation. Cette partie de parcelle non bâtie, actuellement à l'état de friche n'est pas aménagée.

Parcelle DO 65 partie : Le siège de la Chambre des Métiers est implanté depuis de nombreuses années sur une partie du terrain communal sis à Champ-Fleuri / Sainte-Clotilde du côté de la rue Jean Cocteau. Il s'agit aujourd'hui de régulariser cet empiètement par la cession en pleine propriété à la Chambre des Métiers.

Parcelle DH 151 : La société OCEANIS Promotion immobilière propose la construction d'un ensemble immobilier de 67 logements, dont 24 seront destinés à des primo accédant et 43 destinés à des résidences principales et défiscalisables. Cette parcelle a fait l'objet d'une mise en concurrence et actuellement à l'état de friche, ne fait l'objet d'aucun projet et n'est pas aménagée.

Parcelles ES 76, 77, 78, 79, 80 et 81 : La société OCIDIM propose la construction d'un ensemble immobilier de 69 logements. Elle envisage un partenariat avec un bailleur social pour la réalisation d'un tiers de logements PSLA et deux tiers de logements PLS. Ces parcelles ont fait l'objet d'une mise en concurrence et actuellement à l'état de friche, ne font l'objet d'aucun projet et n'ont pas été aménagées.

Parcelle EI 88 partie : Monsieur VIDOT Mickaël et Madame BOISEDU Angélique sont originaires de la Montagne et souhaiteraient se rapprocher de leur lieu de travail ainsi que de leurs parents vivant chemin Moulin Cader. Ils ont demandé l'acquisition d'une partie de la parcelle EI 88 afin d'y construire leur résidence principale. Cette parcelle actuellement à l'état de friche est inoccupée.

Parcelle EP 18 : M. LAI-PAT-WING Jean-François a demandé l'acquisition de la parcelle afin de pouvoir édifier son habitation principale. Cette parcelle est actuellement à l'état de friche et est libre de toute occupation.

Parcelle IT 168 partie : La CINOR doit réaliser l'élargissement de l'ouvrage hydraulique de Ravine à Jacques à la Montagne. A ce titre, elle a demandé l'acquisition d'une partie de la parcelle communale IT 168 actuellement à l'état de friche et libre de toute occupation.

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

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 de cession ;
- 2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction de l'acte.

OBJET Cession de terrains bâtis et non 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°2019-4111V0154 de France Domaine en date du 13 mars 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-411V0534 de France Domaine en date du 5 août 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-411V546 de France Domaine en date du 4 juillet 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-411V550 de France Domaine en date du 3 juillet 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-411V484 de France Domaine en date du 4 juin 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-411V480 de France Domaine en date du 14 juin 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-411V523 de France Domaine en date du 25 juin 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-411V546 de France Domaine en date du 20 juillet 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-4111V797 de France Domaine en date du 11 octobre 2019 ;

Vu l'avis financier n°2019-V4111V478 de France Domaine en date du 19 juin 2019 ;

Vu le RAPPORT N°19/5-026 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème 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 les projets de cession en pleine propriété des terrains communaux bâtis et non bâtis aux prix et conditions mentionnés dans les tableaux annexés.

ARTICLE 2

Autorise le Maire (ou son représentant) à intervenir dans les actes correspondants.

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
HE 14 - HE 15 - HE 466 - Zone Uj au PLU	176 m ² - 176 m ² - 57 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Allée des Pourpiers - Bois de Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde	M. HOARAU David Ou toute société immobilière créée par lui	M. HOARAU David a demandé l'acquisition des parcelles afin d'aménager l'entrée de son habitation. Elles sont disponibles à la vente. A ce jour, elles n'ont pas été aménagées et ne font 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 de terrains communaux cadastrés HE 14, HE 15 et HE 466 ;

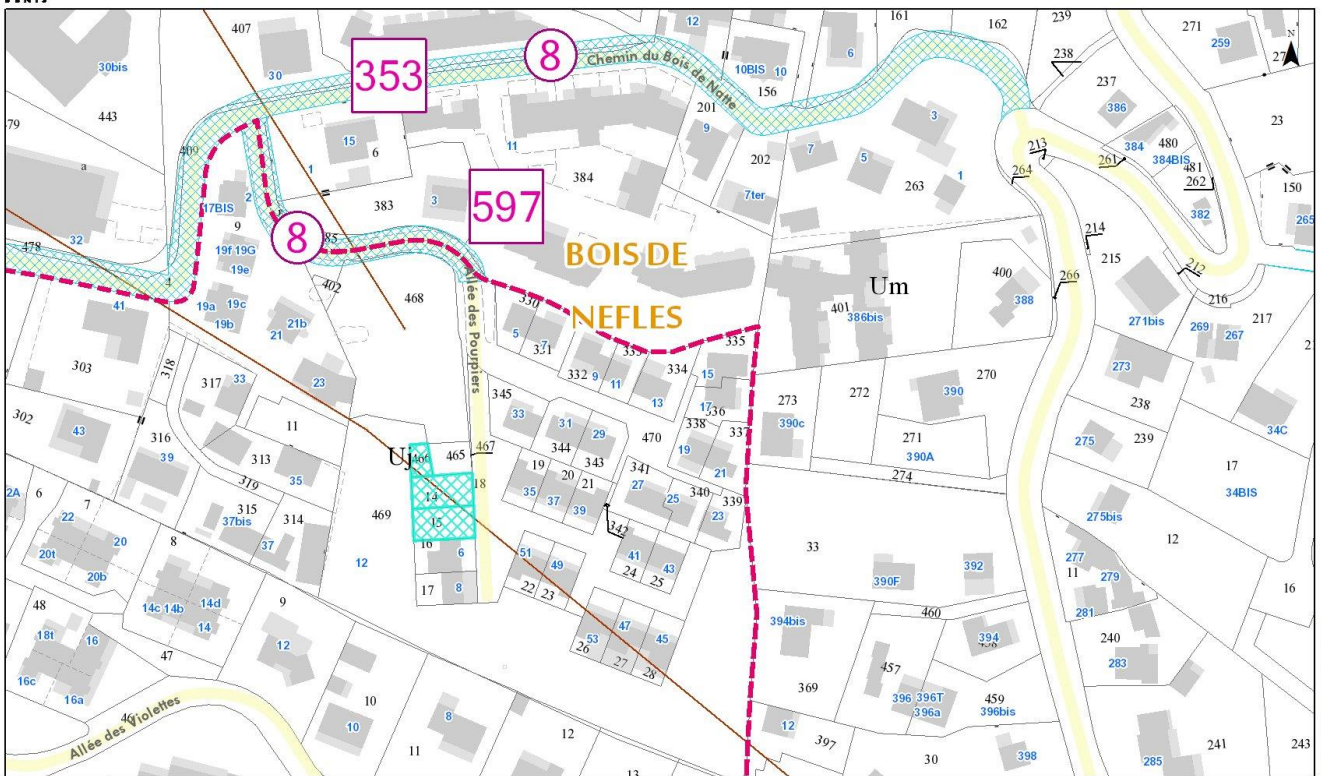
2° superficies cédées : **176 m², 176 m² et 57 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;

3° **prix : 107 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 261,61 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V0154 de France Domaine daté du 13/02/2019 ;

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.



HE14-15-466 - PLAN DE SITUATION



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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

7-Détermination de la valeur vénale

(176 + 176 + 57) x 240 = 98 160 € arrondi à 98 000 €.

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.

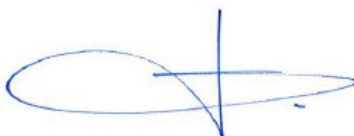
9 – Observations particulières

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 13 mars 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

**ANNEXE
CESSION DE TERRAIN BATI**

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
AH 128 Zone Uavap au PLU	127 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale	67 rue de la République - 97400 SAINT-DENIS	M. HENRY François	M. HENRY François exploite actuellement l'épicerie HENRY qui est dans sa famille depuis des générations. Afin de pouvoir réhabiliter et mettre en valeur cette épicerie, qui est repéré d'intérêt architectural historique, et ainsi poursuivre cette activité, il a demandé l'acquisition du terrain communal bâti. Vu l'absence de projet urbain sur ledit terrain, il apparaît opportun de donner une suite favorable à cette demande. Les prix et conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

MOTIVATION DE LA CESSION IMMOBILIERE

Les conditions principales de la vente sont :

1° Cession du terrain communal bâti cadastré **AH 128** ;

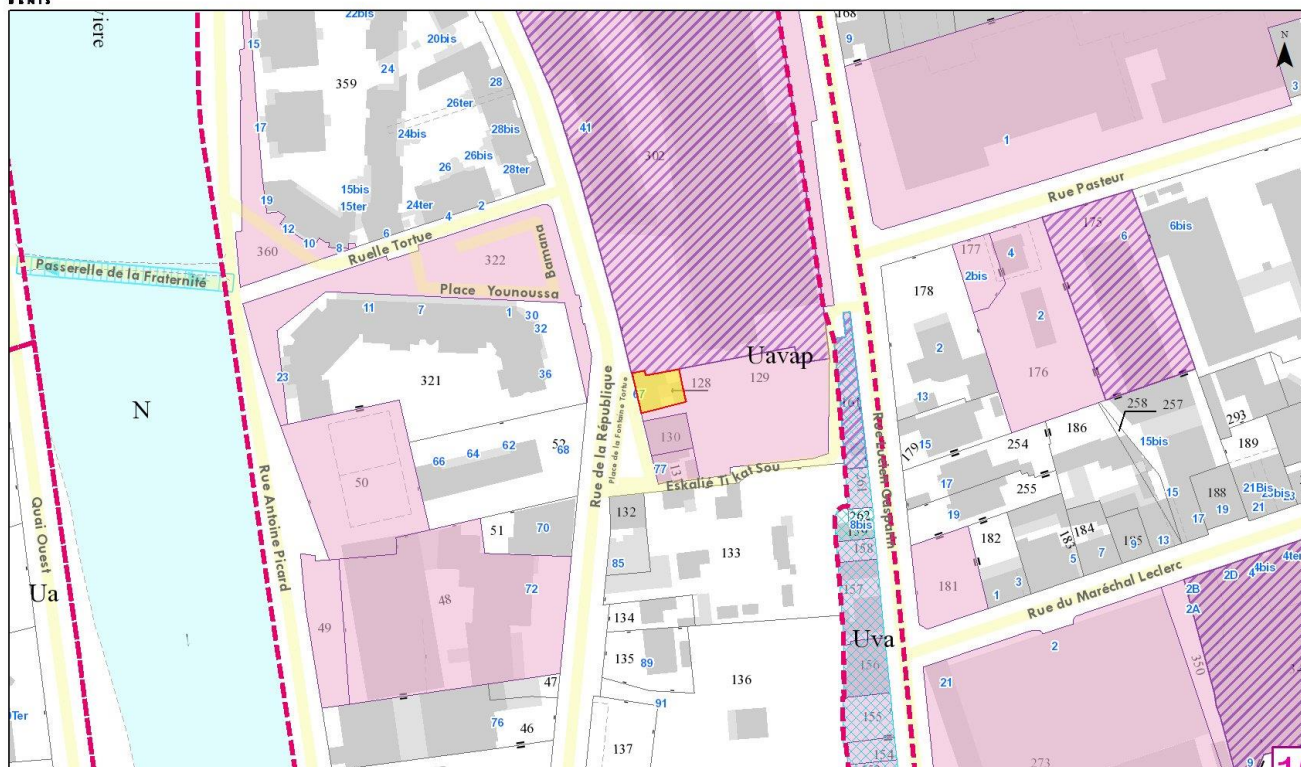
2° Superficie cédée : **127 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;

3° Prix : **72 600.00 euros TTC** (soit à titre indicatif **571.653 €/m² environ terrain bâti**), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V0534 de France Domaine daté du 05/08/2019

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 douze (12) 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.



Cession parcelle AH 128 - Epicerie HENRY - M. HENRY François



67 rue de la République – Saint-Denis – Bas de la Rivière

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

0 10 20 30 40 m

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 05 / 08 / 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 : **2019-411V 0534**

DRFIP de la REUNION

à

MAIRIE DE SAINT DENIS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE CADASTRÉE AH 128

ADRESSE DU BIEN : 67 RUE DE LA RÉPUBLIQUE – BAS DE LA RIVIÈRE – ST DENIS

VALEUR VÉNALE : 66 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de St Denis

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Stéphanie THUONG-HIME

2 – Date de consultation

: 06/06/2019

Date de réception

: 12/06/2019

Date de visite

: 24/06/2019

Date de constitution du dossier « en état »

: 10/07/2019

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

Projet de cession de la parcelle bâtie à l'actuel occupant en titre, M. HENRY de l'épicerie HENRY.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AH 128

Description du bien : Parcelle d'une superficie de 127 m², située dans le bas de la Rivière Saint Denis.

La parcelle supporte un commerce d'alimentation d'une superficie totale 99 m² (80 m² pour la boutique et 19 m² pour la réserve à l'arrière), en dur et bois sous tôle, en très mauvais état mais toujours en activité.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de St Denis
- situation d'occupation : Occupée par le potentiel acquéreur

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uavap S4, réseaux présents, PPR rB2 sur 127 m². Bâtiment repéré d'intérêt architectural traditionnel.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 66 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Evaluation rendue sur la base des éléments d'informations communiqués par le consultant (superficies bâties, contraintes architecturales liées à la protection du bâtiment,...).

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception en préfecture : 09/12/2019

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

Direction Générale des Finances Publiques.

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 4 juillet 2019

Le Directeur 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° 2019-4111V546

À
COMMUNE DE SAINT DENIS
Mme PARMENTIER

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelles pour partie de 451 m² cadastrées IS 337-38-464

Adresse du bien : 12 Chemin Séquoias , 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 43 000€ assortie d'une marge de ± 10 %

1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

Affaire suivie par : Jocelyne PARMENTIER

2 - Date de consultation : 17/06/2019
Date de réception : 17/06/2019
Date de visite : 18/06/2019
Date de constitution du dossier « en état » : 02/07/2019

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

Cession du terrain à locataire en place.

4 - Description du bien :

Parcelle enclavée sur laquelle est construite une maison. La surface plane du terrain se limite à l'emprise de la maison et de la terrasse. L'accès n'est pas aisé.

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de SAINT DENIS

6 - Urbanisme et réseaux

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-2019-07-19-PPR-19-000000000
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

PLU approuvé le 26/10/2013
Zonage au PLU : Um 57 % (259 m²) N 43 % (193 m²)

PPR : Zone B3 et R1

7-Détermination de la valeur vénale

43 000 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

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 4 juillet 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

**ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI**

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
DW 36 p Zone Uh au PLU	200 m² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	2, Allée des Nuages - La MONTAGNE - 97417 Saint-Denis	M. et Mme GIORDAN- GROCHOWSKI Patrice et Véronique	M et Mme GIORDAN-GROCHOWSKI Patrice et Véronique sont propriétaires riverains de la parcelle communale DW 36 située rue longue à la Montagne. Ils ont demandé l'acquisition d'une partie de la parcelle non bâtie DW 36 qui est actuellement à l'état de friche afin de sécuriser leur habitation. Vu l'absence de projets urbains sur cette partie de parcelle, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par les acquéreurs.

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession du terrain communal : **DW 36 partie**

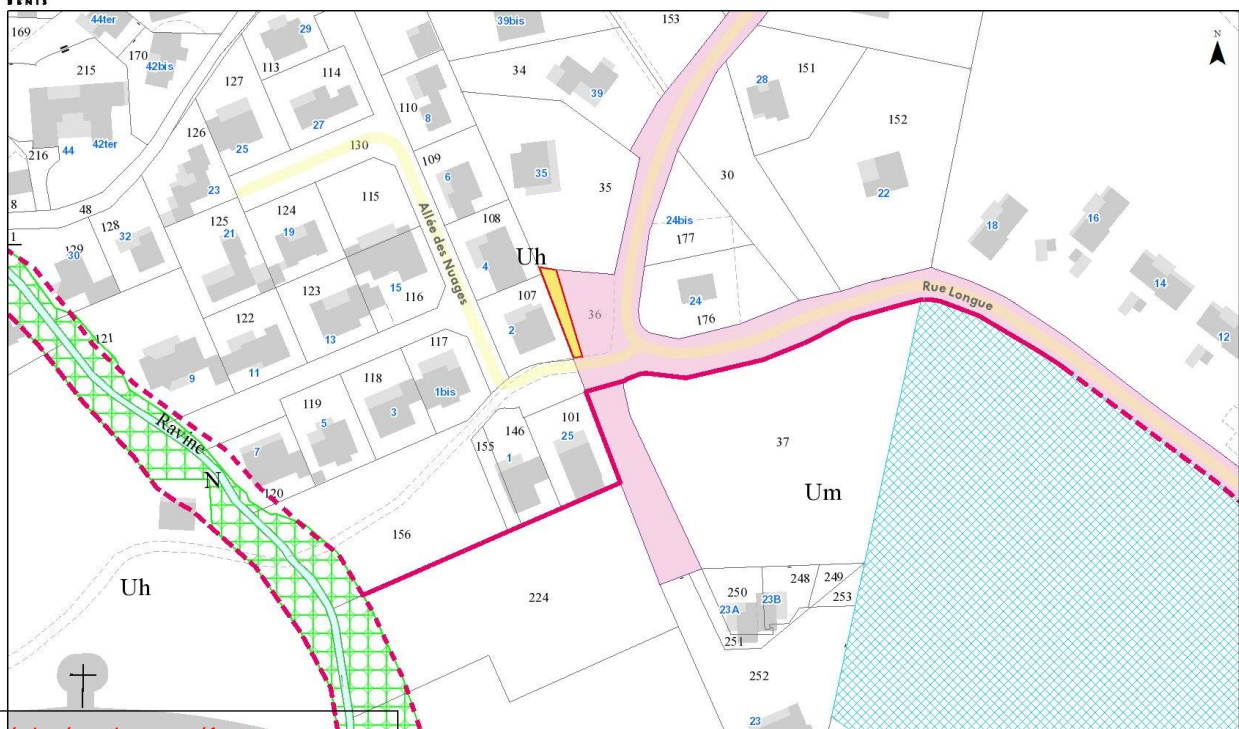
2° superficie cédée : **200 m² environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 55 000.00 euros TTC** (soit à titre indicatif 250 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V0546 de France Domaine daté du 03/07/2019.

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 douze (12) 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 transaction.



DW 36 p - M et Mme GIRODAN-GROCHOWSKI



Copyright DGI, tous droits réservés. Informations cadastrales dérivées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par les administrés. Le

Accusé de réception en préfecture
974-2 Rue Longue 97400 Montagne 5026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

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 3 juillet 2019

Le Directeur 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° 2019-4111V550

À

COMMUNE DE SAINT DENIS

Mme PARMENTIER

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle pour partie de 200 m² cadastrée DW 36

Adresse du bien : Rue Longue , 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 50 000€ assortie d'une marge de ± 10 % soit 250 €/m²

1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

Affaire suivie par : Jocelyne PARMENTIER

2 - Date de consultation

:14/06/2019

Date de réception

:14/06/2019

Date de visite

:18/06/2019

Date de constitution du dossier « en état »

:27/06/2019

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

Cession amiable à GIORDAN - ROCHOWSKI

4 - Description du bien :

Emprise de 200 m² à prendre sur la parcelle DW 36 d'une superficie totale de 6905 m². La parcelle est plane et jouxte la propriété de M. et Mme GiORDAN.

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de SAINT DENIS

6 - Urbanisme et réseaux

PLU approuvé le 26/10/2013

Zonage au PLU : Uh (pour l'emprise concernée)

Accusé de réception en préfecture
974-2197401152019-095026-DE
PPR 1301
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

7-Détermination de la valeur vénale

50 000 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$ soit 250 € / m²

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 3 juillet 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

**ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI**

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	MOTIVATION
DO 65 p Zone Ud et Uva au PLU	252 m² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	42, rue Jean Cocteau - CHAMP FLEURI - SAINTE-CLOTILDE	CHAMBRE des METIERS et de L'ARTISANAT	<p>Le siège de la Chambre des métiers et de l'artisanat est implanté depuis de nombreuses années sur une partie du terrain communal sis à Champ Fleuri du côté de la rue Jean Cocteau.</p> <p>Le président de la Chambre des métiers et de l'artisanat a demandé la régularisation de cet empiètement de longue date afin d'en être pleinement propriétaire.</p> <p>A ce titre il y a lieu de donner une suite favorable à cette demande.</p>

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession du terrain communal : **DO 65 partie**

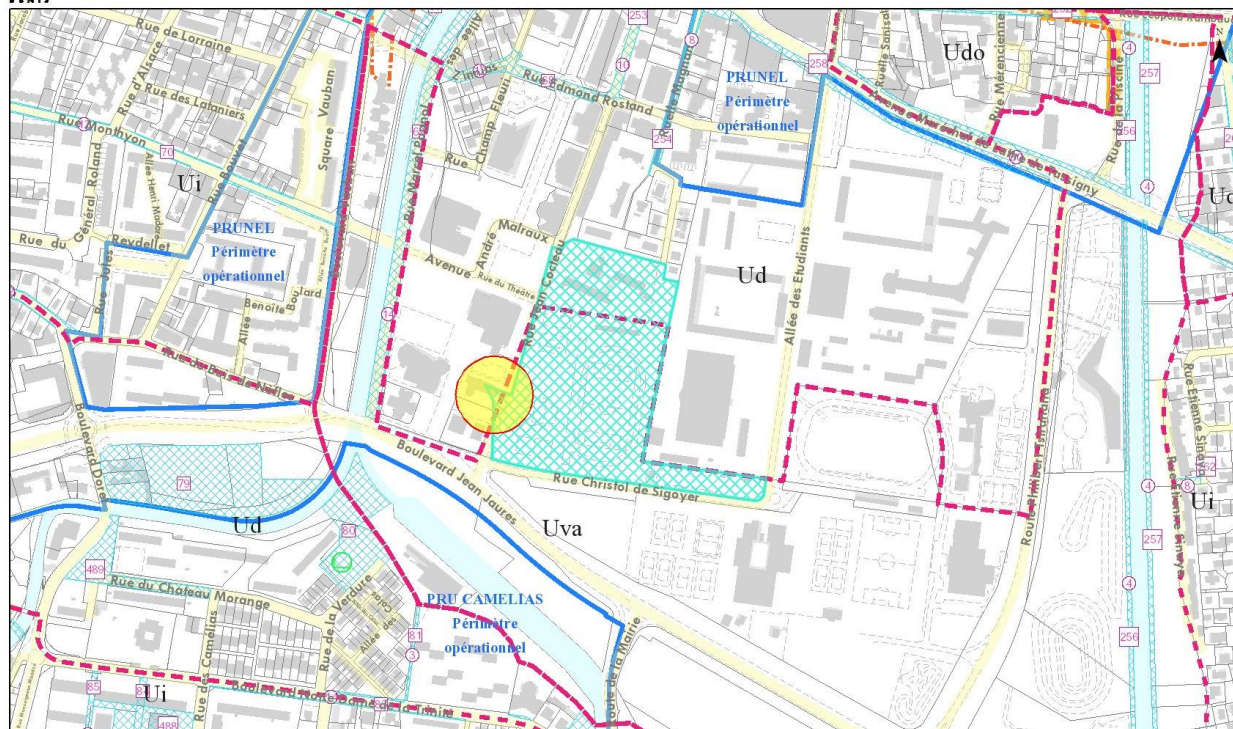
2° superficie cédée : **252 m² environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 42 900.00 euros TTC** (soit à titre indicatif 155 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V0484 de France Domaine daté du 04/06/2019.

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 douze (12) 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 transaction.

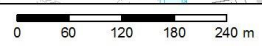


DO 65 / CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT



Copyright DGI, tous droits réservés. A titre indicatif, non contractuel et non exhaustif pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par communes. Les informations cadastrales dérivées à titre indicatif.

CHAMP FLEURI
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20191129-195026-DE
 Date de télétransmission : 09/12/2019
 Date de réception préfecture : 09/12/2019



7-Détermination de la valeur vénale

39 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

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.

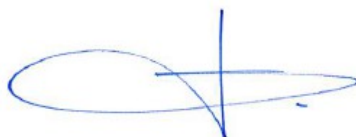
9 – Observations particulières

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 4 juin 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques

A blue ink signature consisting of a large, stylized loop on the left and a vertical line intersecting it on the right.

Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

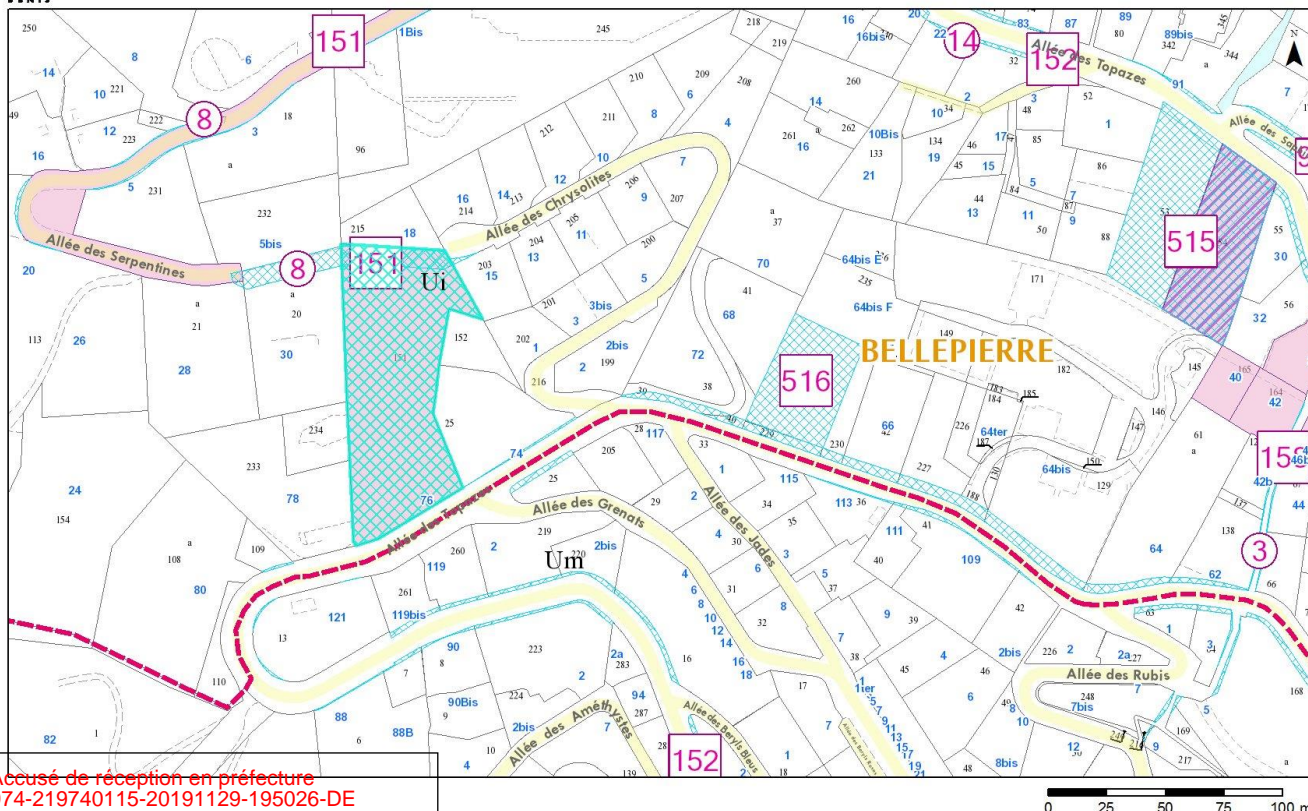
Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DH 151 Zone Uj au PLU	5 103 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale	76 Allée des Topazes - Bellepierre - 97400 Saint-Denis	OCEANIS Promotion immobilière Ou toute société immobilière créée par lui	La société OCEANIS promotion immobilière a demandé l'acquisition de la parcelle afin de construire un ensemble immobilier de 67 logements dont 24 logements en primo accession et 43 logements de résidences principales et défiscalisables. Cette parcelle, à l'état de friche à ce jour, n'a pas été aménagée 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 de terrains communaux non bâtis cadastrés **DH 151** ;
- 2° superficies cédées : **5 103 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;
- 3° **prix : 1 459 000,00 euros** TTC (soit à titre indicatif 285,91 €/m² environ), conforme à l'avis financier n° 2019-4111V480 de France Domaine daté du 14/06/2019 ;
- 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 douze (12) 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 transaction.



PARCELLE DH 151



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

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 14 JUIN 2019

Le Directeur 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° 2019-4111V480

À

COMMUNE DE SAINT DENIS

Mme GRONDIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle DH 151 d'une contenance de 5103 m².

Adresse du bien : 76, allée des Topazes, 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 1 459 000 € assortie d'une marge de ± 10 %

1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

Affaire suivie par : Mme GRONDIN

2 - Date de consultation : 03/04/2019

Date de réception : 03/04/2019

Date de visite : SANS

Date de constitution du dossier « en état » : 17/06/2019

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

Appel à projet pour cession amiable

4 - Description du bien :

Terrain de forte déclivité de forme trapézoïdale.

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de Saint Denis

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

6 - Urbanisme et réseaux

PLU : 26/10/2013
Zonage au PLU : Ui
PPR : néant
Tous réseaux

7 - Détermination de la valeur vénale

1 459 000 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

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 14 juin 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint



Olivier BINET

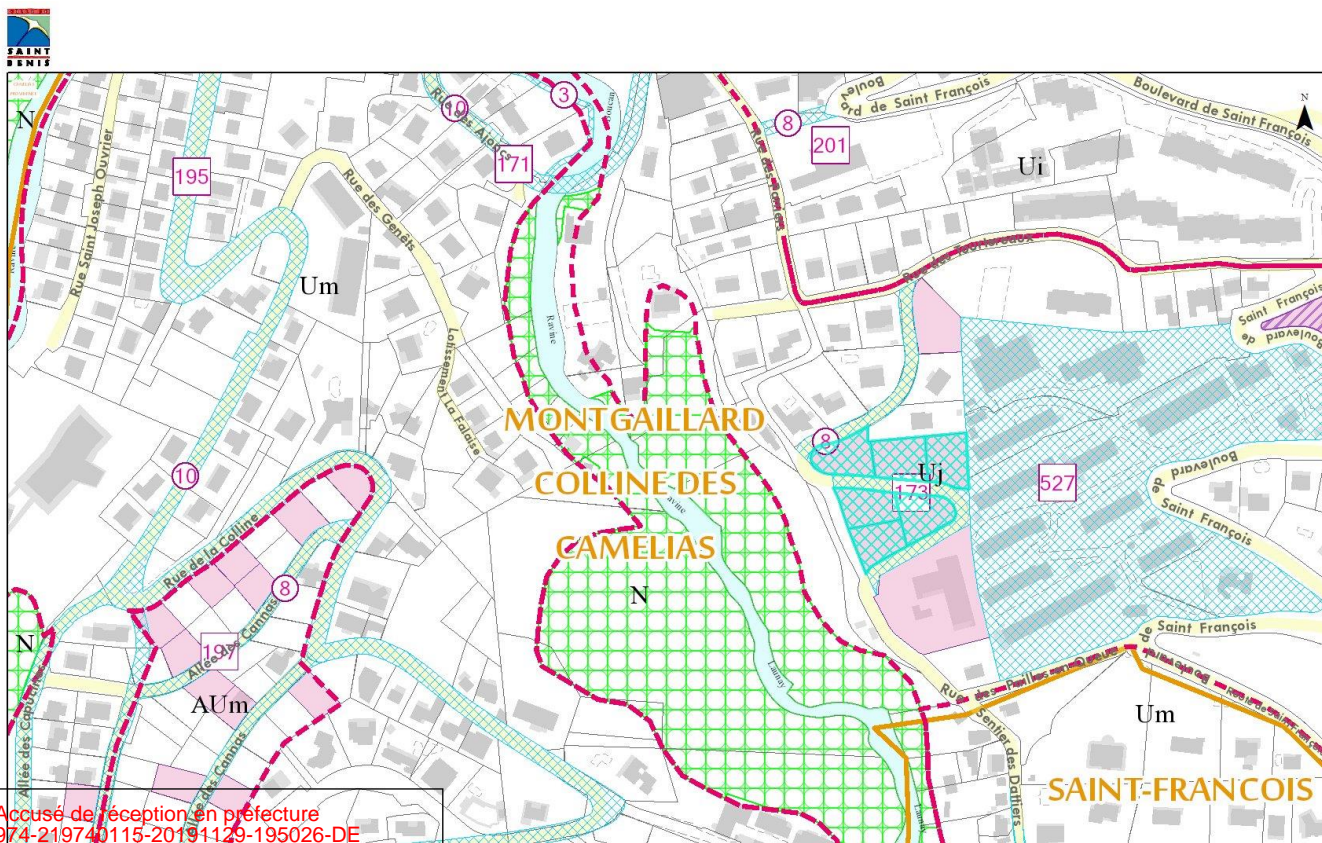
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
ES 76	736 m ²	Rue des Pailles-en-Queue - Montgaillard - 97400 Saint-Denis	Société OCIDIM Ou toute société immobilière créée par lui	La société OCIDIM demande l'acquisition des parcelles afin de construire un ensemble immobilier de 69 logements. Elle envisage un partenariat avec un bailleur social afin de réaliser un tiers de logements PSLA et deux tiers de logements PLS. Ces parcelles, à l'état de friche à ce jour, n'ont pas été aménagées et ne font 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.
-	-			
ES 77	639m ²			
-	-			
ES 78	698 m ²			
-	-			
ES 79	750 m ²			
-	-			
ES 80	772 m ²			
-	-			
ES 81	738 m ²			
Zone Uj au PLU	Selon les données issues de la matrice cadastrale			

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession de terrains communaux non bâtis cadastrés **ES 76 - ES 77 - ES 78 - ES 79 - ES 80 - ES 81** ;
- 2° superficies cédées : **736 m² - 639m² - 698 m² - 750 m² - 772 m² et 738 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;
- 3° **prix : 2 058 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 474.96 €/m² environ), conforme à l'avis financier n° 2019-4111V523 de France Domaine daté du 25/06/2019 ;
- 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 douze (12) 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 transaction.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

0 30 60 90 120 m

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

**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 25 juin 2019

Le Directeur 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° 2019-4111V523

À

Commune de Saint Denis

Mme GRONDIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle ES 75-76-77-78-79-82-81 d'une contenance totale de 7649 m² et voirie pour 1280 m² .

Adresse du bien : 14 rue des Pailles en Queue 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 1 148 630 € assortie d'une marge de ± 10 % (cf tableau)

1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

Affaire suivie par : MME GRONDIN Marie-Lourdes

2 - Date de consultation	:01/04/2019
Date de réception	:03/04/2019
Date de visite	:17/06/2019
Date de constitution du dossier « en état »	:17/06/2019

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

Cession amiable. Appel à projets.

4 - Description du bien :

Parcelles situées en bas des rampes de SAINT FRANCOIS, encombrées d'une végétation touffue. Il existe un bâtiment en ruine sur la parcelle ES 75. La déclivité des parcelles est faible. De la voirie doit être également cédée, voirie non entretenue.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de ST DENIS
Libre de toute occupation

6 - Urbanisme et réseaux

PLU approuvé en mars 2016
Tous réseaux
ZONE au PLU : Uj
PPR : néant

7 - Détermination de la valeur vénale

PARCELLE	SUPERFICIE M2	PRIX /M2	VALEUR	
ES 75	3316	150	497 400,00 €	Marge de ± 10 %
ES 76	736	150	110 400,00 €	Marge de ± 10 %
ES 77	639	150	95 850,00 €	Marge de ± 10 %
ES 78	698	150	104 700,00 €	Marge de ± 10 %
ES 79	750	150	112 500,00 €	Marge de ± 10 %
ES 80	772	150	115 800,00 €	Marge de ± 10 %
ES 81	738	150	110 700,00 €	Marge de ± 10 %
Voirie	1280	1	1 280,00 €	Marge 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 25 juin 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'Administratrice des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

Nathalie JOUHANIN

**ANNEXE
CESSION DE TERRAIN NON BATI**

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreurs	PRIX
EI 88 p Zone Um au PLU	500 m² étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Chemin Moulin Cader - 97417 MONTAGNE	M. VIDOT Mickaël et Mme BOISEDU Angélique	M et Mme sont originaires de la Montagne, ils souhaiteraient se rapprocher de leur lieu de travail et de leurs parents vivant chemin Moulin Cader. Ils ont demandé l'acquisition d'une partie de la parcelle EI 88 actuellement inoccupée et en friche afin d'y construire leur résidence principale. A ce titre, il semble opportun de donner une suite favorable à leur demande. Le prix et conditions de la vente ont été acceptés par les acquéreurs.

MOTIVATION DE LA CESSION IMMOBILIERE

Les conditions principales de la vente sont :

1° Cession du terrain communal bâti cadastré **EI 88 partie** ;

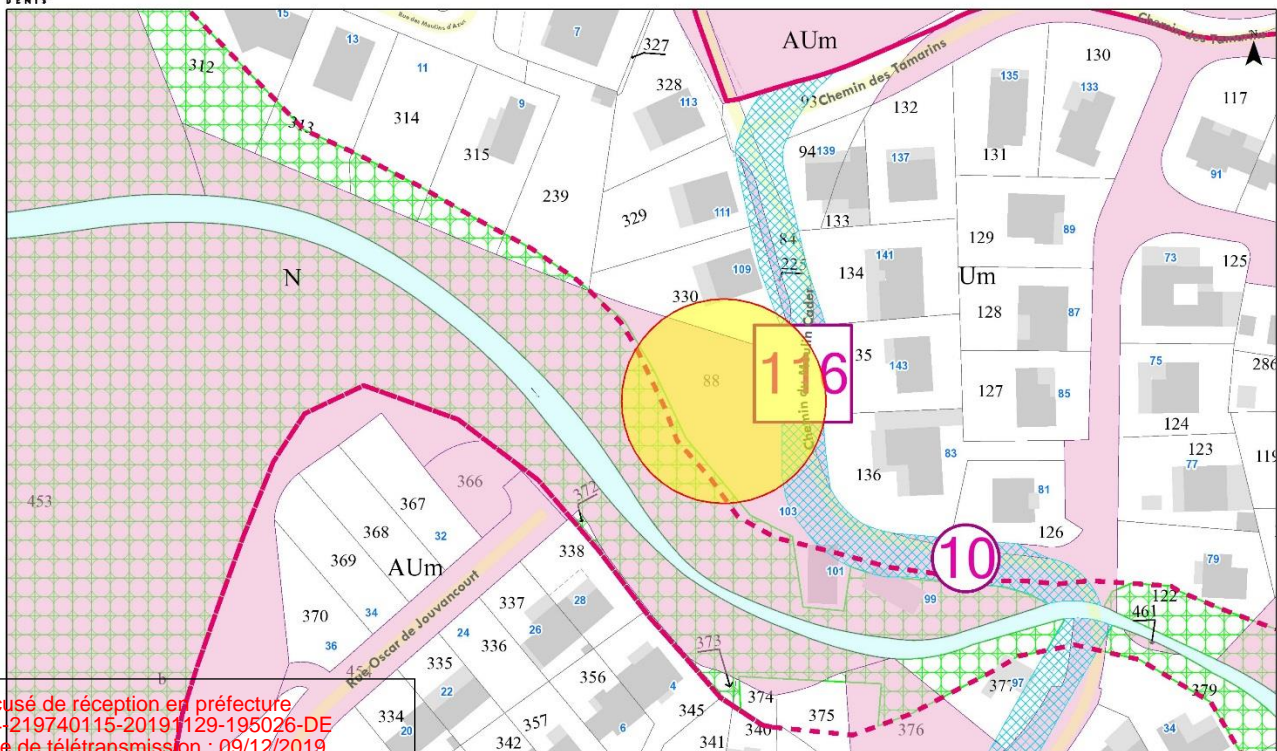
2° Superficie cédée : **500 m²** étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir ;

3° Prix : **117 975.00 €** (soit à titre indicatif **environ 214€/m² terrain non bâti**), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V546 de France Domaine daté du 20/07/2019

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 douze (12) 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.



EI 0088p - M. VIDOT et Mme BOISEDU



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception en préfecture : 09/12/2019
Chemin Moulin Cader - La Montagne

Copyright DGI, 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

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 20 juillet 2019

Le Directeur 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° 2019-4111V546

À

COMMUNE DE SAINT DENIS

Mme PARMENTIER

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle pour partie de 500 m² cadastrée EI 88

Adresse du bien : Chemin Moulin Cader, 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 107 250 € assortie d'une marge de ± 10 % soit 214 €/m²

1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

Affaire suivie par : Jocelyne PARMENTIER

2 - Date de consultation	:26/06/2019
Date de réception	:28/06/2019
Date de visite	:12/07/2019
Date de constitution du dossier « en état »	:12/07/2019

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

Cession amiable à BOISEDU Angélique locataire en place.

4 - Description du bien :

Partie de parcelle de faible déclivité.

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de SAINT DENIS

6 - Urbanisme et réseaux

PLU approuvé le 26/10/2013

Zonage au PLU : Um

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

7-Détermination de la valeur vénale

107 250 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

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 20 juillet 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Patrice FRADIN

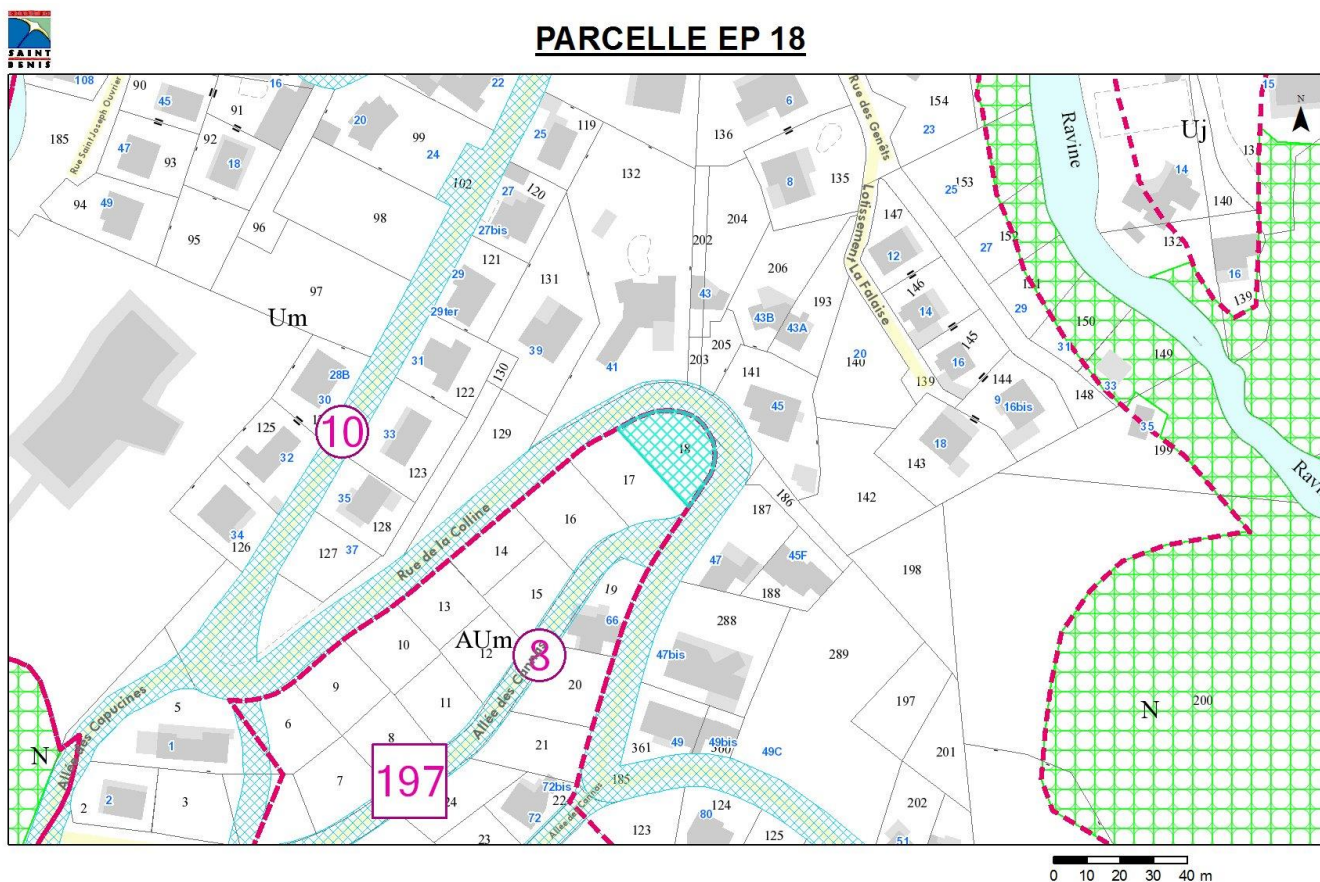
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
EP 18 - Zone AUm au PLU	487 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Rue de la Colline des Camélias - Colline des Camélias - 97400 Saint-Denis	M. LAI-PAT-WING Jean-François Ou toute société immobilière créée par lui	M. LAI-PAT-WING a demandé l'acquisition de la parcelle afin de construire son habitation principale. Cette parcelle, à l'état de friche à ce jour, n'a pas été aménagée. 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 d'un terrain communal non bâti cadastré **EP 18** ;
- 2° superficies cédées : **487 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;
- 3° prix : **149 600,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 307,19 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V797 de France Domaine daté du 11/10/2019 ;
- 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 douze (12) 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 transaction.



Copyright 2019, tous droits réservés. Informations d'urbanisme délivrées 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
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

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 11 octobre 2019

Le Directeur 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° 2019-4111V797

À

Mme GRONDIN Marie-Lourdes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle cadastrée EP 18 pour 487 m² .

Adresse du bien : Rue de la Colline, 97400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 136 000 € assortie d'une marge de ± 10 %

1 - Service consultant : Commune de SAINT DENIS

Affaire suivie par : Mme GRONDIN Marie-Lourdes

2 - Date de consultation : 20/08/2019

Date de réception : 22/08/2019

Date de visite : 11/10/2019

Date de constitution du dossier « en état » : 11/10/2019

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

Cession amiable à LAI-PAT-WING Jean-François.

4 - Description du bien :

Parcelle de terrain d'une contenance de 487 m², de déclivité moyenne, située sur la colline des Camélias. La vue sur mer est imprenable mais la parcelle est entourée par la route.

5 - Situation Juridique

Libre de toute occupation.

Propriétaire : Commune de Saint Denis .

6 - Urbanisme et réseaux

PLU : Adopté et modifié en 2016

Zonage au PLU : AUm

PPR réglementaire : prescription 100 %.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

7-Détermination de la valeur vénale

136 000 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

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 11 octobre 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques

A blue ink signature consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

ANNEXE

CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
IT 168 p Zone Um au PLU	44 m ² Selon le document d'arpentage n°11042K établi en date du 26/09/2019	Chemin du Père Raimbault La MONTAGNE - 97417 Saint-Denis	CINOR	La CINOR doit réaliser l'élargissement de l'ouvrage hydraulique de Ravine à Jacques à la Montagne. Pour cela, elle a demandé l'acquisition d'une partie de la parcelle communale IT 168 d'une superficie de 44 m ² . Vu l'absence de projet sur ce terrain non bâti en friche, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande, pour la réalisation de cet ouvrage public.

Les Conditions principales de la vente sont :

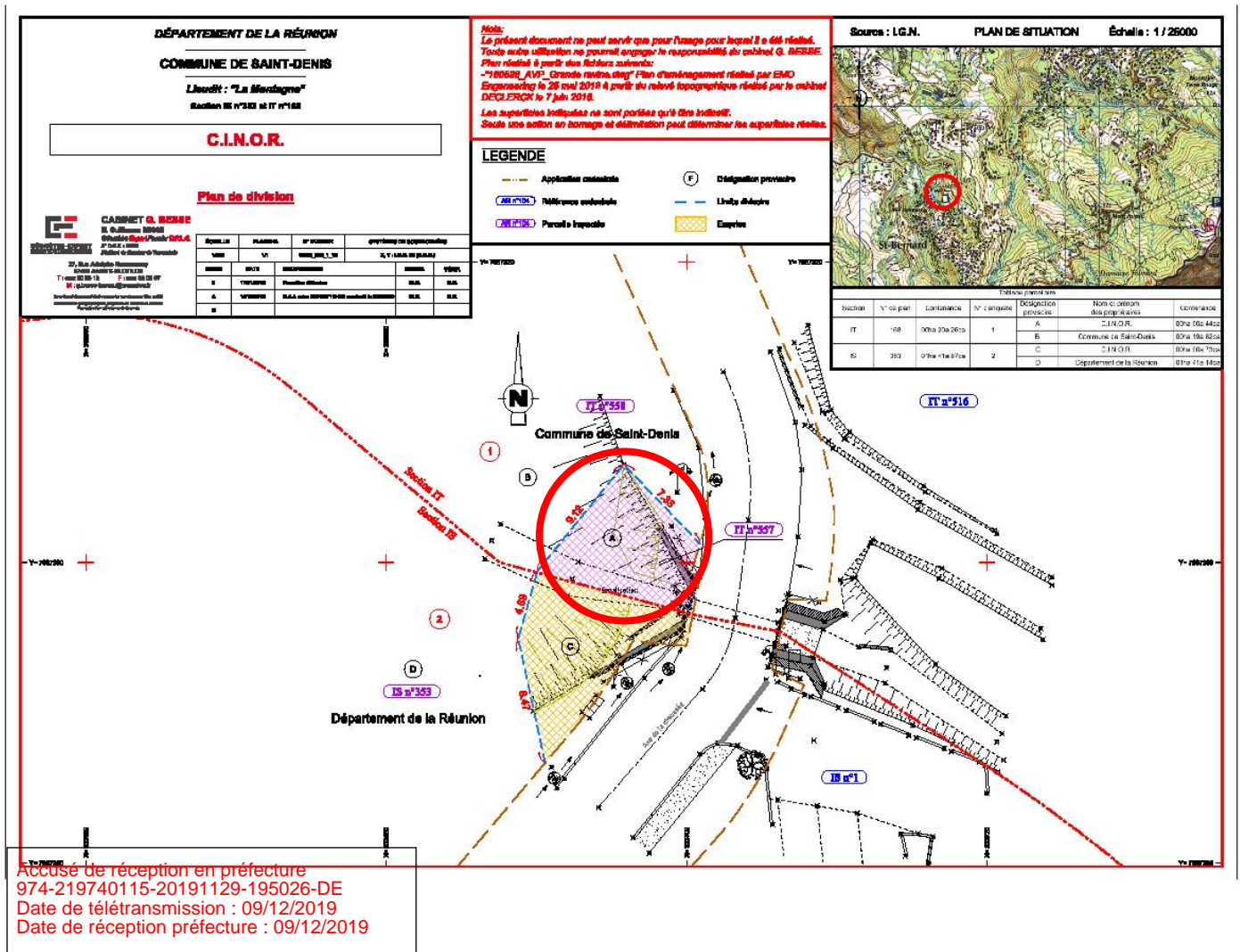
1° Cession de terrain communal cadastré IT 168 p

2° Superficie cédée : 44 m² (selon le document d'arpentage n°11042K en date du 26/09/2019)

3° Prix : **6 482,00€ TTC** (soit à titre indicatif : 147.318€/m² environ) établi sur la base de l'avis financier n°2019-4111V478 en date du 19/06/2019

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 douze (12) 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.



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@dgifp.finances.gouv.fr

Le 19 juin 2019

Le Directeur des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patrice FRADIN

Téléphone : 02.62.94.05.88

Courriel : patrice.fradin@dgifp.finances.gouv.fr

Références : dossier n° 2019-4111V478

À

Commune de Saint Denis
Mme PARMENTIER Jocelyne

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Partie de parcelle cadastrée IT 168 d'une contenance de 56 m² .

Adresse du bien : Chemin Père Raimbault 97 400 SAINT DENIS

Valeur Vénale : 7500 € HT assortie d'une marge de ± 10 %

1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

Affaire suivie par : Jocelyne PARMENTIER

2 - Date de consultation	:01/03/2019
Date de réception	:01/03/2019
Date de visite	:18/06/2019
Date de constitution du dossier « en état »	:18/06/2019

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

Cession pour élargissement d'ouvrages hydrauliques.

4 - Description du bien :

Emprise de 56 m² sur la parcelle IT 168 d'une contenance de 2026 m². Le terrain, situé en face du cimetière, est en friche. La déclivité est importante. L'accès, non aisé, se fait par un chemin peu carrossable

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de Saint Denis de La Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019

6 - Urbanisme et réseaux

PLU :approuvé en 2013

Zonage au PLU :Um

PPR :

7-Détermination de la valeur vénale

7500 € HT assortie d'une marge d' appréciation de $\pm 10 \%$

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 juin 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20191129-195026-DE
Date de télétransmission : 09/12/2019
Date de réception préfecture : 09/12/2019