

OBJET

CESSION DE TERRAINS

CD 278/ chemin des Poincettias à la Montagne / SHLMR
CT 1442 / chemin des Palmistes à Bois de Nèfles Sainte-Clotilde / Consorts TECHER
AS 738-740/ délaissés du Boulevard Sud / SHLMR
BH 719 (partie) Rue de la Clinique - Sainte Clotilde / Madame GAZE Darjo.

Je vous propose de vous prononcer sur les cessions, en pleine propriété, des terrains communaux désignés ci-après, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

OBJET

CESSION DE TERRAINS

CD 278/ chemin des Poinsettias à la Montagne / SHLMR
CT 1442 / chemin des Palmistes à Bois de Nèfles Sainte-Clotilde / Consorts TECHER
AS 738-740/ délaissés du Boulevard Sud / SHLMR
BH 719 (partie) Rue de la Clinique – Sainte Clotilde / Madame GAZE Bani

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT n° 07/4-08 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

A LA MAJORITE

3 voix contre
(dont 1 vote par procuration)

↓
Mme Marie-Monique ORPHE et Mme Hajasoa PICARD

4 abstentions
(dont 2 votes par procuration)

↓
M. Michel TAMAYA et M. Gilbert GERARD

Pour

↓
Autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Approuve les cessions, en pleine propriété, des terrains communaux, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les acquéreurs concernés ;

DELIBERATION N° 07/4-08

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le - 7 DEC. 2007

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA

ANNEXE

CESSION DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATION	CONDITIONS PRINCIPALES
CD 278	5 760 m ²	Chemin des Poinssiés 97417 La Montagne La parcelle est située en zone Uh au PLU	SHLMR	Ce terrain communal, sur lequel subsistent les ruines d'un ancien foyer rural, sera destiné en partie à la mise en œuvre d'un programme immobilier par la SHLMR par la réalisation de 7 villas individuelles en prêt à taux zéro (PTZ) ainsi qu'à la rétrocession, d'une emprise de 600 m ² environ, à Mme CLAIN Marie Ginette qui est actuellement une occupante à titre précaire.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété de la parcelle. 2 - Superficie = 5 760 m ² 3 - Prix : 300 000,00 € (soit 52,08 € / m ²) correspondant à l'avis des Domaines n° 411V0081/07 du 21 février 2007.
CT 1442p 	480 m ²	Chemin des Palmistes à Bois de Néfles 97490 Sainte-Clotilde La parcelle est située en zone AUX au PLU	Consorts TECHER	La parcelle communale, d'une superficie totale de 8 253 m ² , a été préemptée le 16 mars 2005 en vue de constituer de la réserve foncière dans le cadre de logements aidés. Une partie de ce terrain étant occupé par les Consorts TECHER, il a été décidé par la suite de rétrocéder l'emprise occupée au prix estimé par le service des Domaines.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle. 2 - Superficie = 480 m ² 3 - Prix : 30 000,00 € (soit 62,50 € / m ²) correspondant à l'avis des Domaines n° 411V1737/07 du 24 octobre 2007.
AS 738 AS 740	15 m ²	Délaissés du Boulevard Sud situés à l'arrière de l'opération « Chantilly » de la SHLMR.	SHLMR	Parcelles entrant dans le cadre de l'opération de logements sociaux « Chantilly » réalisés par la SHLMR et constituant des délaissés du Boulevard Sud (tranchée couverte).	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété des parcelles 2 - Superficie totale = 15 m ² 3 - Prix : UN EURO symbolique
BH 719p	300 m ²	Rue de la Clinique Sainte-Clotilde	Mme GAZE Danio	Partie du terrain communal jouxtant celui de Mme GAZE cédée en vue de la réalisation d'une voie d'accès à sa parcelle.	Les conditions de la vente sont : 1 - Cession en pleine propriété d'une partie de la parcelle. 2 - Superficie = 300 m ² (environ) 3 - Prix : 600 €/m² correspondant à l'avis des Domaines n° 411V0699/07 du 03 mai 2007.

N.B : La superficie à céder est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Ville suite à l'établissement du document d'arpentage.

TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0081/07**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone: **02 62 48 69 31**
Télécopie : **02.62.48.26.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

1 Service consultant : **Commune de St Denis**

2 Date de la consultation : **25/01/07**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) **Vente à la SHLMR**

4 Propriétaire **Commune de St Denis**

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de : **Saint Denis**

Parcelle **CD n° 278** d'une superficie de **5 760 m²**, sur laquelle subsiste les ruines d'un ancien foyer rural.

Partie de la parcelle occupée (bail précaire)

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 :

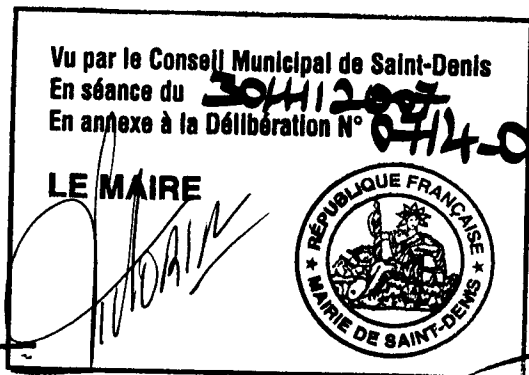
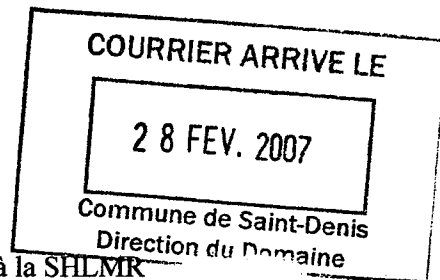
Au POS zone Uh

7 Situation locative **Libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **300 000 €**

12 Observations particulières: L'évaluation n° 1706/05 du 23/09/05 est reconduite, remarque étant faite que, compte tenu du marché actuel, il s'agit d'une valeur vénale a priori minimale

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant 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**



A Saint Denis le 21 février 2007

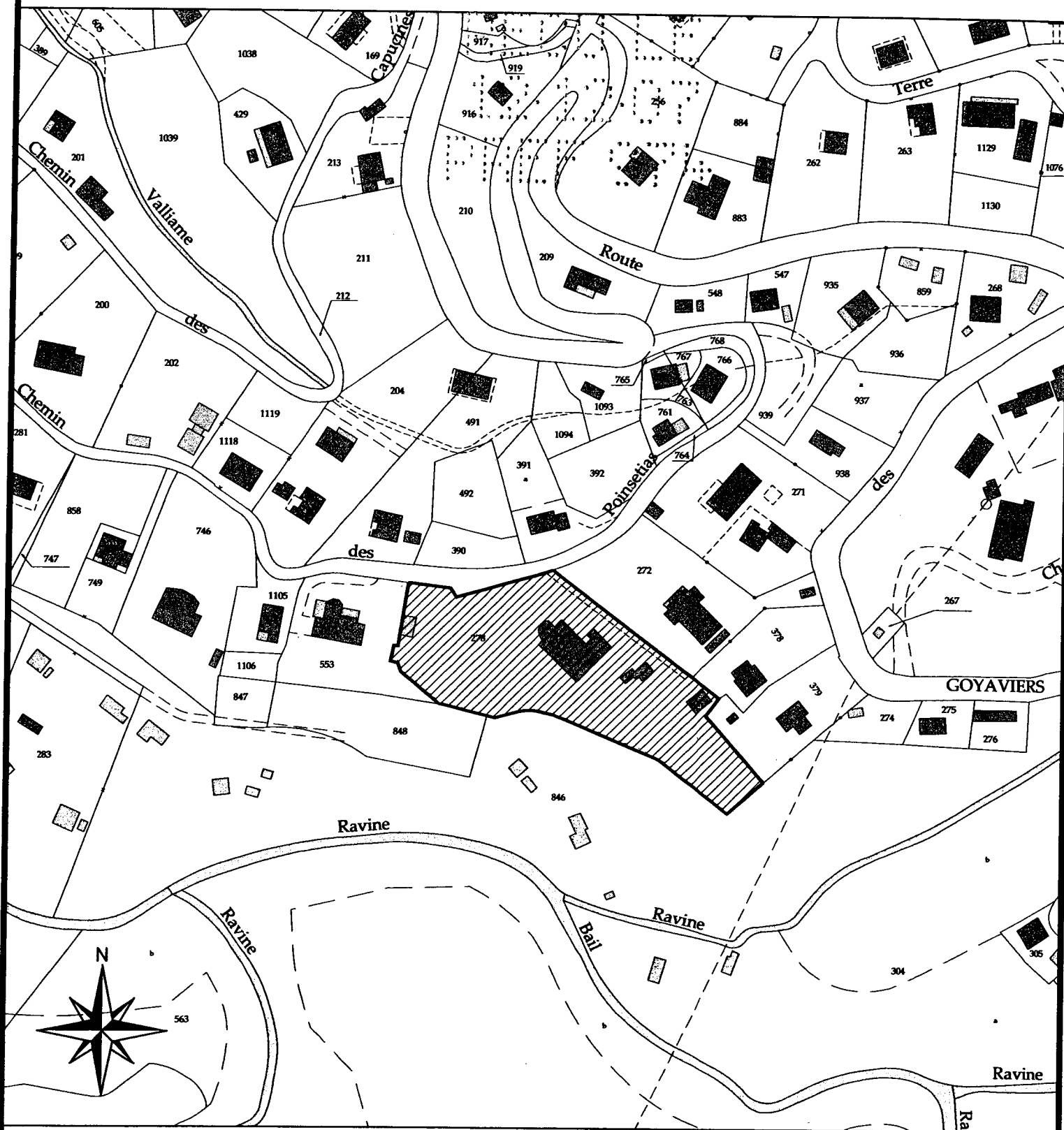
Jean Paul GUILLAUD



Cession à la S.H.L.M.R.

parcelle: CD 278

S = 5760 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

**AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V1737/07
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62.94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 21/09/07

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente

4 Propriétaire Commune de St Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : St Denis – Bois de Néfles

Sur parcelle cadastrée CT n° 1442 d'une superficie de 8 253 m², emprise de 480 m².
Terrain nu en limite de zone UJ

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 POS zone AUx

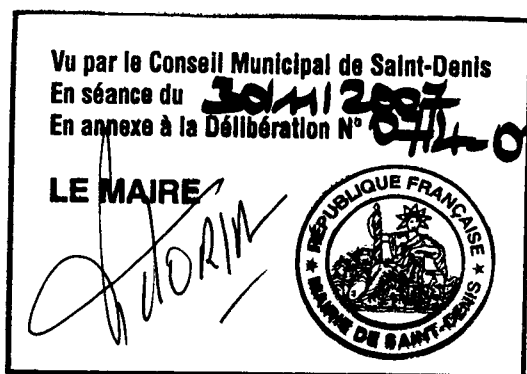
7 Situation locative

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 30 000 € (Déclassé en zone UJ, ce terrain
vaut au moins 150 €/m²)

12 Observations particulières:

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant 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*

A Saint Denis le 24/10/07

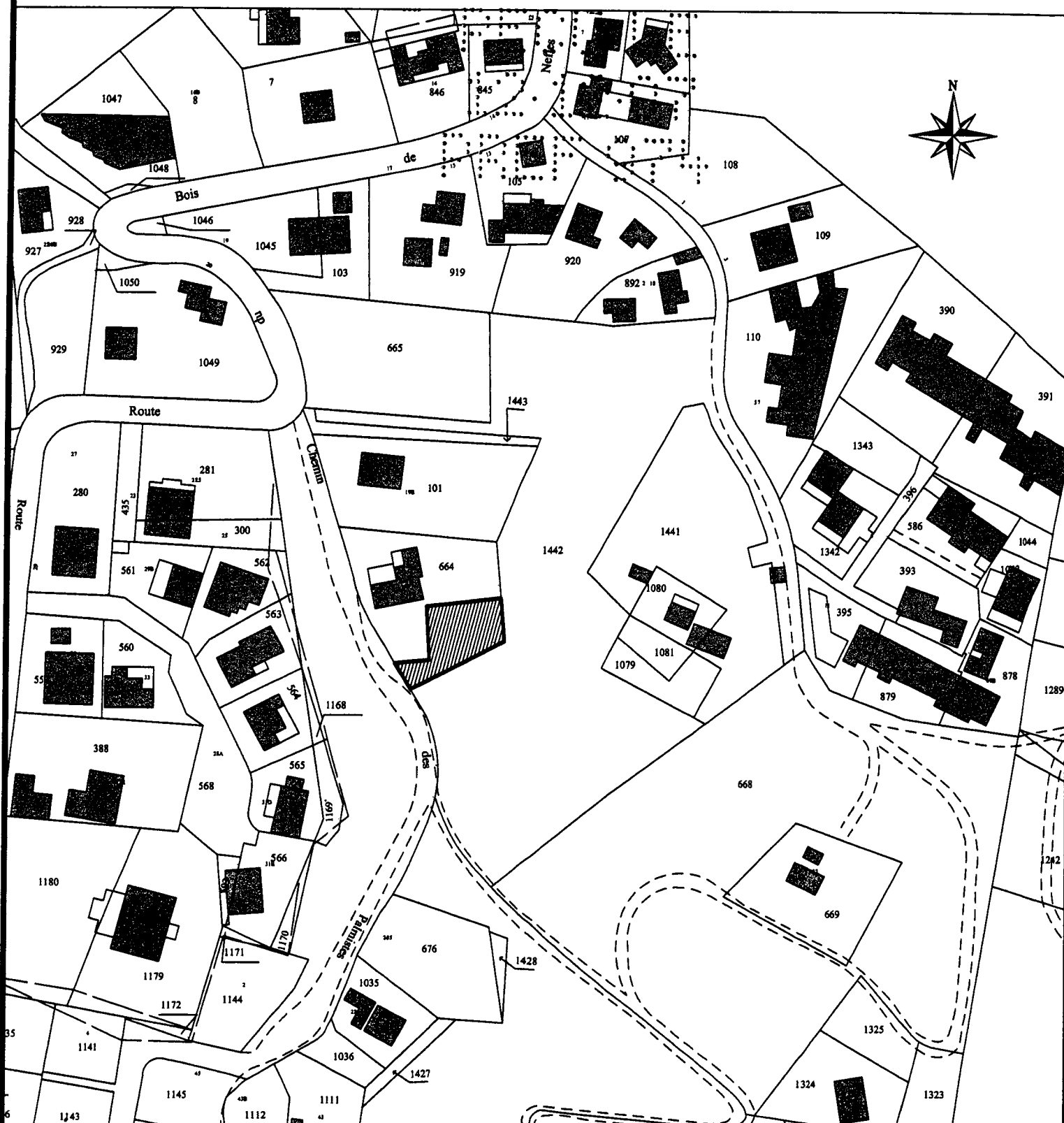


Jean Paul GUILLAUD

BOIS DE NEFLES
Cession de terrain aux Consorts TECHER

CT 1442 partie

S=480m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/1500

TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

**AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS**

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0699/07**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone: **02 62 48 69 31**
Télécopie : **02.62.48.26.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

COURRIER ARRIVE LE

11 MAI 2007

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

1 Service consultant : **Commune de St Denis**

2 Date de la consultation : **24/04/07**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) **Vente**

4 Propriétaire **Commune de St Denis**

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de : **ST DENIS – rue de la Clinique**

Sur parcelle cadastrée **BH n° 719** d'une superficie de **2 226 m²**, emprise dont superficie à déterminer (estimée **300 m² maxi**).

Terrain délimité par un mur en parpaing

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 POS zone Ud

7 Situation locative **Libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **600 €/m²**

12 Observations particulières:

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant 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*

A Saint Denis le 03/05/07

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **30/11/2007**
En annexe à la Délibération N° **0714-02**

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD

