

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

1. KC 349 partie / Monsieur et Madame BAUCHE Philippe / chemin des Palmistes - Bois-de-Nèfles
 2. DM 253 partie / Monsieur et Madame MANDJEE TAHORA Annvaraly / rue Georges Clémenceau - Camélias - Saint-Denis
 3. CH 2 et 3 partie / Conservatoire du Littoral / chemin de la Grande Chaloupe - Saint-Bernard - Montagne
 4. HV 77 / SCI MGM / rue de la Guadeloupe - Moufia
 5. DZ 217 / Monsieur KEMPENESS Jean-Michel / chemin des Manguiers - Montagne
-

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

La signature des actes authentiques devra intervenir dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de la présente Délibération. Elle pourra néanmoins donner lieu, dans le même délai, à la signature d'un compromis de vente, d'une durée maximale de douze (12) mois, sans possibilité de prorogation, dans le but de permettre aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement.

Ainsi, dans le cas où une vente n'aurait pas été conclue au terme des délais indiqués ci-dessus, l'assemblée délibérante pourra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette transaction, notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine ou décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :
GILBERT ANNETTE
Le 01/07/2016 12:12

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

1. KC 349 partie / Monsieur et Madame BAUCHE Philippe / chemin des Palmistes - Bois-de-Nèfes
 2. DM 253 partie / Monsieur et Madame MANDJEE TAHORA Annvaraly / rue Georges Clémenceau - Camélias - Saint-Denis
 3. CH 2 et 3 partie / Conservatoire du Littoral / chemin de la Grande Chaloupe - Saint-Bernard - Montagne
 4. HV 77 / SCI MGM / rue de la Guadeloupe - Moufia
 5. DZ 217 / Monsieur KEMPENESS Jean-Michel / chemin des Manguiers - Montagne
-

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

La signature des actes authentiques devra intervenir dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de la présente Délibération. Elle pourra néanmoins donner lieu, dans le même délai, à la signature d'un compromis de vente, d'une durée maximale de douze (12) mois, sans possibilité de prorogation, dans le but de permettre aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement.

Ainsi, dans le cas où une vente n'aurait pas été conclue au terme des délais indiqués ci-dessus, l'assemblée délibérante pourra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette transaction, notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine ou décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :

GILBERT ANNETTE

Le 01/07/2016 12:12

OBJET CESSIION DE TERRAINS COMMUNAUX NON BATIS

1. KC 349 partie / Monsieur et Madame BAUCHE Philippe / chemin des Palmistes - Bois-de-Nèfles
 2. DM 253 partie / Monsieur et Madame MANDJEE TAHORA Annvaraly / rue Georges Clémenceau - Camélias - Saint-Denis
 3. CH 2 et 3 partie / Conservatoire du Littoral / chemin de la Grande Chaloupe - Saint-Bernard - Montagne
 4. HV 77 / SCI MGM / rue de la Guadeloupe - Moufia
 5. DZ 217 / Monsieur KEMPENESS Jean-Michel / chemin des Manguiers - Montagne
-

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 ;

Sur le RAPPORT N° 16/4-18 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérald, 3ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le projet de cession des terrains communaux bâtis et non bâtis mentionnés dans les tableaux joints en annexes, en pleine propriété, pour lesquels les offres de prix amiables établies en référence à la valeur vénale des biens déterminée par les services de France Domaine et autres conditions à la vente ont été acceptées par les acquéreurs concernés.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.



Signé électroniquement par :

GILBERT ANNETTE

Le 12/07/2016 14:17

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
KC 349 partie Zone Uj au PLU	139 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin des Palmistes Bois-de-Nêfles 97490 Sainte-Clotilde	Monsieur et Madame BAUCHE Philippe	La parcelle à céder constitue un délaissé foncier non concerné par la mise à l'alignement du Chemin des Palmistes tel que prévu au plan local d'urbanisme. En conséquence, il apparaît opportun d'accepter la proposition d'acquisition du propriétaire riverain, Monsieur et Madame Philippe BAUCHE, sur la base d'un prix fixé au regard de l'avis des services de France Domaine.

Les conditions principales de la vente sont :

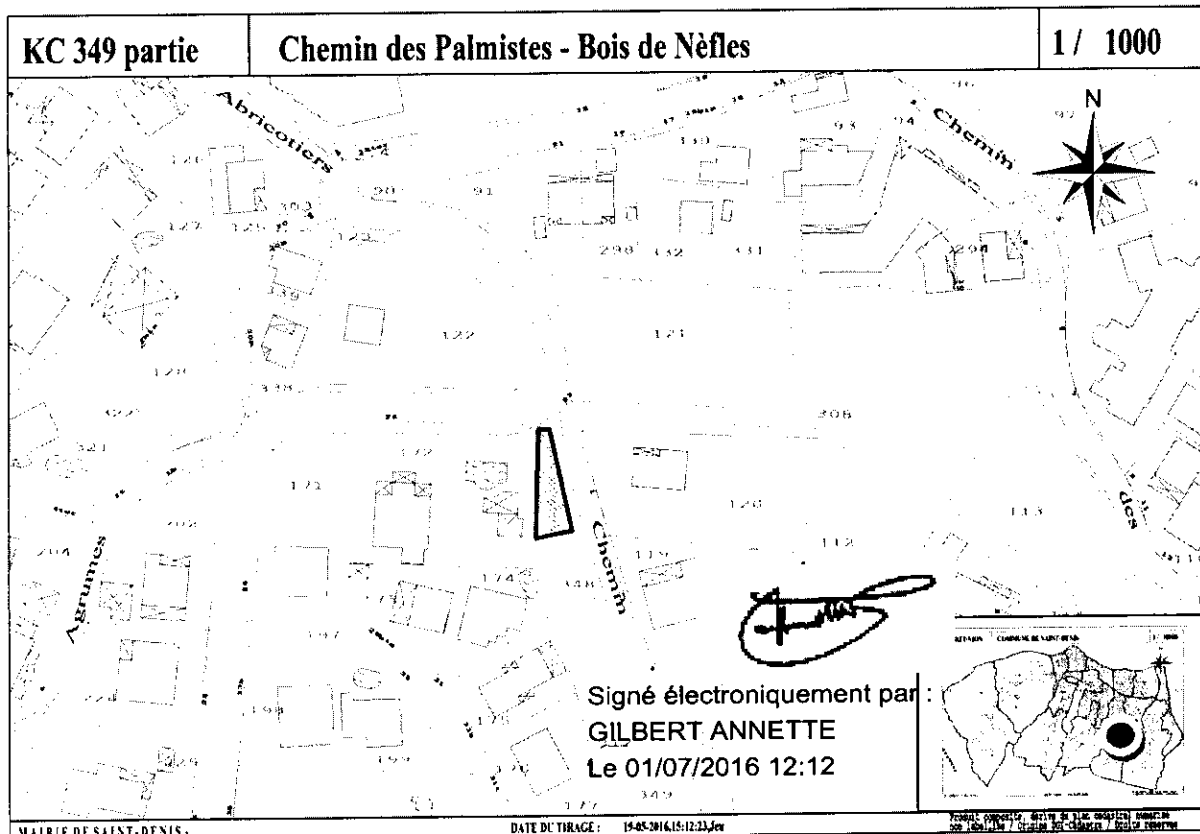
1° cession en partie du terrain communal cadastré KC 349 ;

2° superficie cédée : 139 m² environ

3° prix : 30 000,00 euros (soit à titre indicatif 215,83 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0394 de France Domaine daté du 11/04/2016 ;

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n°16/4-18





LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0394
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

COURRIER ARRIVE LE

11 AVR. 2016

Direction Patrimoine et Foncier

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 01/04/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Valeur vénale de la parcelle KC 349 partie d'une superficie de 139 m2 pour cession au propriétaire riverain, M. Philippe BAUCHÉ
COMMUNE DE ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé : COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : Chemin des Palmistes, Bois de Nêfles, une emprise de 139 m2 sur parcelle KC 349.
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
- Au PLU : Uj
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Néant
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 27 500 €
- 10 Accords amiables Néant

12 Observations particulières :

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.

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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

A Saint-Denis, le 11/04/2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances publiques



Vincent VARIN

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DM 253 partie Zone Ui au PLU	203 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Rue Georges Clémenceau Les Camélias 97400 Saint-Denis	Monsieur et Madame MANDJEE TAHORA Annvaraly ou toute société créée par eux à l'effet d'acquérir le bien communal.	La parcelle DM 253 constitue le terrain d'assiette des rues G. Clémenceau, A. France, J. Ferry et E. Zola aux Camélias. Elle a été acquise par la Ville en Août 2015 dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier en vue d'affecter lesdites voies (ouvertes à la circulation publique) au domaine public routier de la Commune. L'emprise à céder aujourd'hui correspond à un empiètement de plus longue date du fonds voisin sur d'anciens espaces verts peu entretenus ; les propriétaires concernés ayant adressé une proposition d'acquisition/régularisation à la Ville. Cette vente ne remet absolument pas en cause le fonctionnement des voies actuelles. Elle est donc apparue opportune à la collectivité.

Les conditions principales de la vente sont :

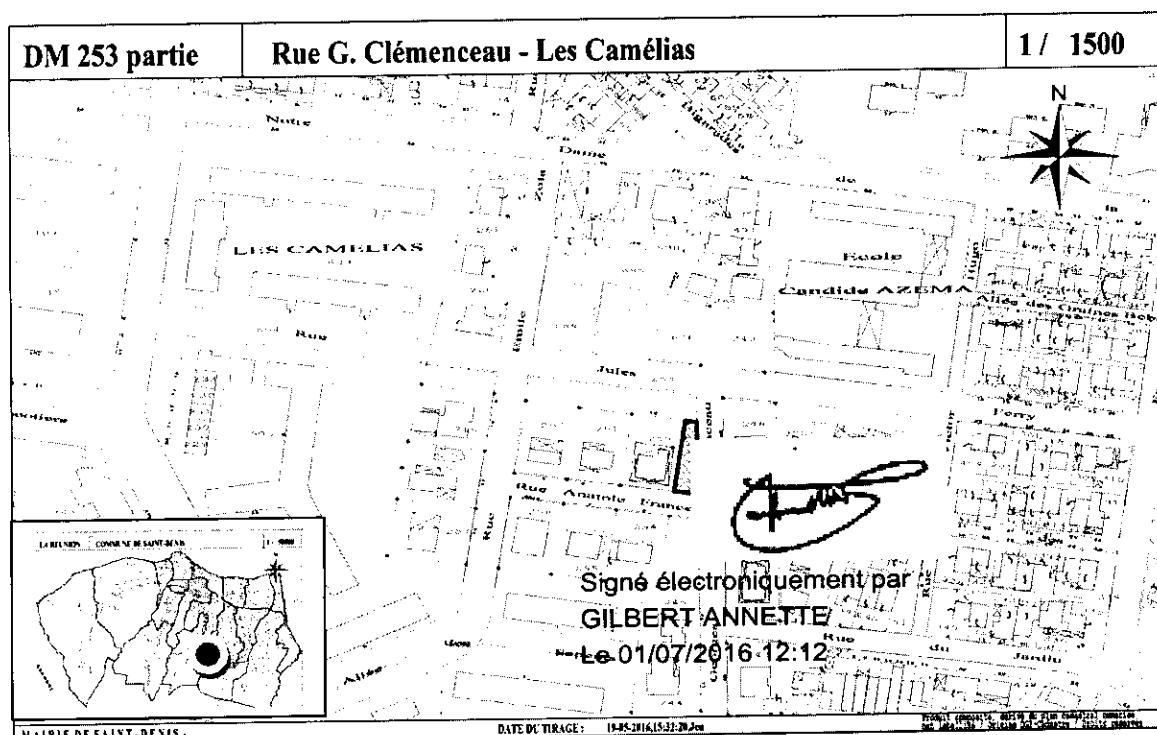
1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré DM 253 partie ;

2° superficie cédée : 203 m² environ

3° prix : 65 000,00 euros (soit à titre indicatif 320,20 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0472 de France Domaine daté du 28/04/2016 ;

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n° 16/4-18



CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DM 253 partie Zone Ui au PLU	203 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Rue Georges Clémenceau Les Camélias 97400 Saint-Denis	Monsieur et Madame MANDJEE TAHORA Annvaraly ou toute société créée par eux à l'effet d'acquérir le bien communal.	La parcelle DM 253 constitue le terrain d'assiette des rues G. Clémenceau, A. France, J. Ferry et E. Zola aux Camélias. Elle a été acquise par la Ville en Août 2015 dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier en vue d'affecter lesdites voies (ouvertes à la circulation publique) au domaine public routier de la Commune. L'emprise à céder aujourd'hui correspond à un empiètement de plus longue date du fonds voisin sur d'anciens espaces verts peu entretenus ; les propriétaires concernés ayant adressé une proposition d'acquisition/régularisation à la Ville. Cette vente ne remet absolument pas en cause le fonctionnement des voies actuelles. Elle est donc apparue opportune à la collectivité.

Les conditions principales de la vente sont :

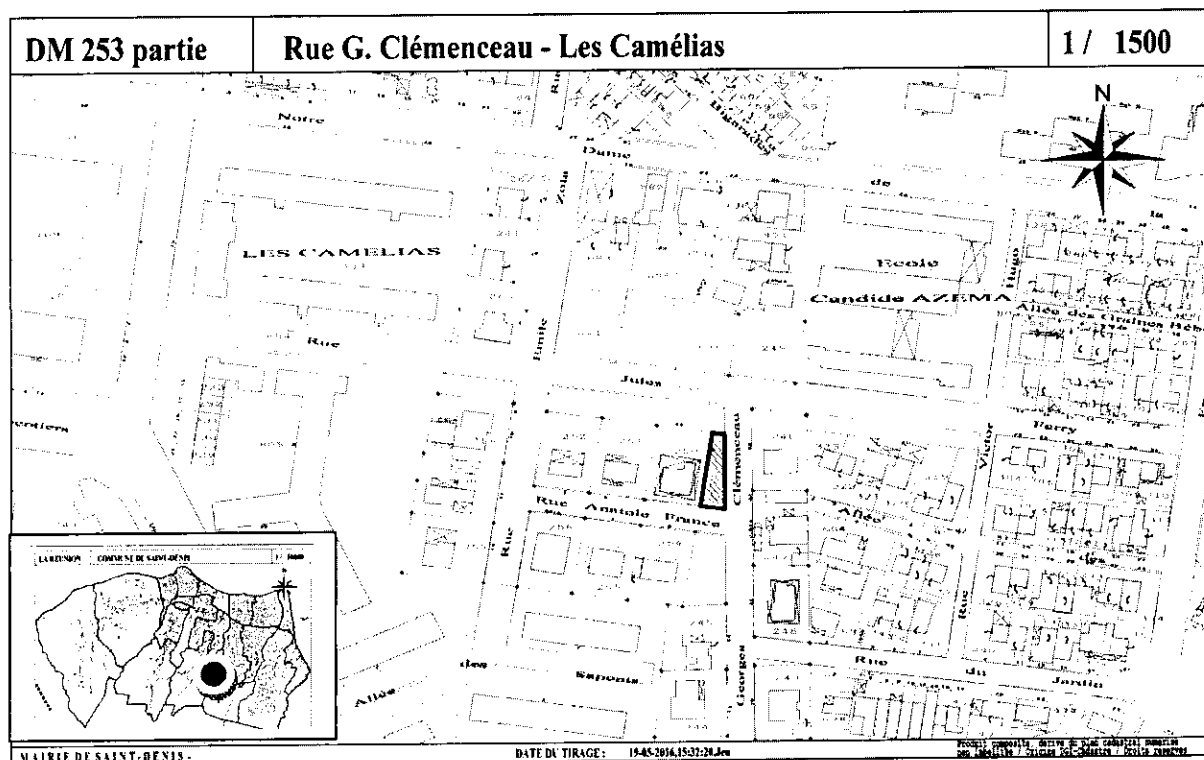
1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré DM 253 partie ;

2° superficie cédée : 203 m² environ

3° prix : 65 000,00 euros (soit à titre indicatif 320,20 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0472 de France Domaine daté du 28/04/2016 ;

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n° 16/4-18





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT-DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0472

Affaire suivie par : Vincent VARIN

Téléphone : 02 62 94 05 88

Télécopie : 02 62 94 05 83

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



1 Service consultant :

COMMUNE DE ST DENIS

2 Date de la consultation :

21/04/2016

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Valeur vénale de l'empiètement de 203 m2 situé sur la parcelle DM 253 pour cession au propriétaire riverain parcelle DM 250. Commune de ST DENIS

4 Propriétaire présumé :

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

Commune de ST DENIS ; rue Georges Clémenceau, quartier des Camélias, terrain sur parcelle DM 253 partie d'une surface de 203 m2.

5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :

Au PLU : Zone U1

Au PPR : Néant

7 Situation locative : Néant

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 61 000 €

10 Accords amiables :

Marge de négociation de 10%

12 Observations particulières :

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.

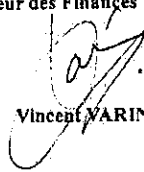
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

A Saint-Denis, le 28/04/2016

Pour le Directeur du Pôle Gestion Publique,
L'inspecteur des Finances publiques



Vincent VARIN

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
CH 2-3 partie Zones N et Npf au PLU	70,5 ha environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin de la Grande Chaloupe Saint-Bernard 97417 La Montagne	Conservatoire du Littoral	Les parcelles communales cadastrées CH 2-3 se situent dans le périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral sur le secteur de la Grande Chaloupe. A ce titre, l'établissement public a sollicité la Ville afin d'engager un transfert de la pleine propriété du bien. Compte-tenu du classement du terrain en zone inconstructible au Plan local d'urbanisme d'une part et au Plan de prévention des risques d'autre part, il est apparu opportun pour la Ville de donner une suite favorable à cette demande ; exception faite d'une portion de terrain occupée par les familles JEAN-BAPTISTE Jean Claude et ATCHAMA Marie-Micheline située en zone urbaine « Uh » au PLU, pour environ 2 700 m ² . La superficie à céder sera définitivement précisée par l'établissement d'un document d'arpentage par le Géomètre de la Ville.

Les conditions principales de la vente sont :

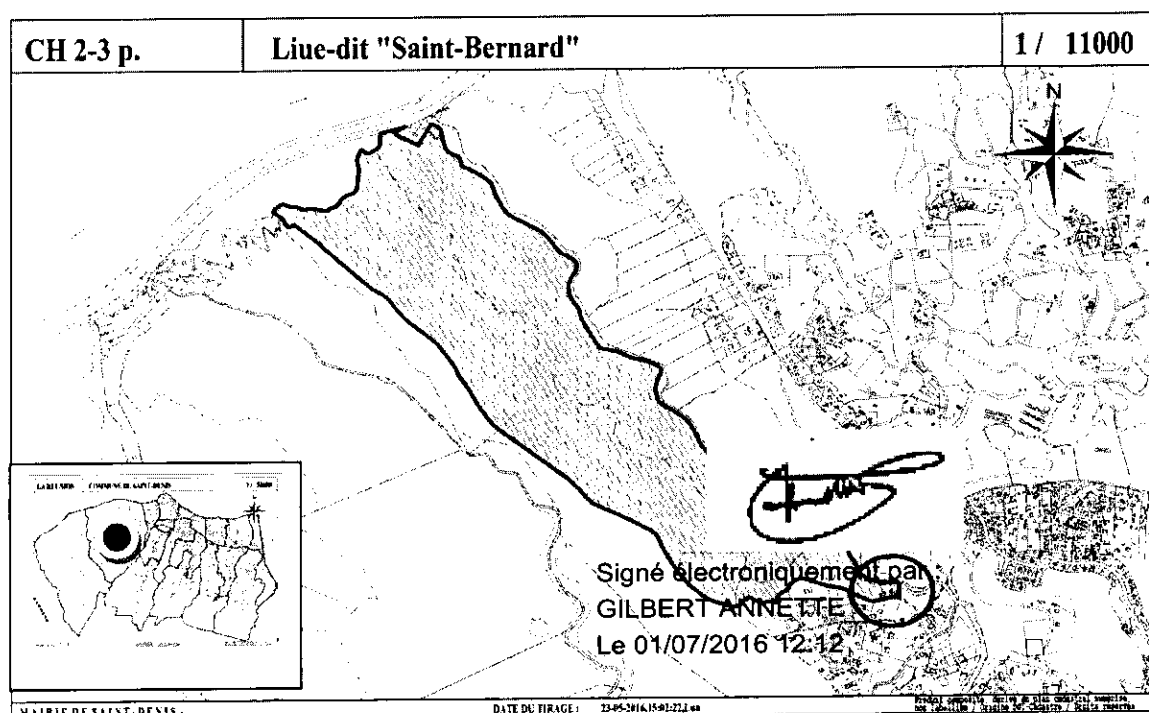
1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré CH 2-3 partie ;

2° superficie cédée : 705 000 m² environ

3° prix : 352 000,00 euros (soit à titre indicatif 0,50 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n°2016-411V0434 de France Domaine daté du 21/04//2016 ;

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n°16/4-18



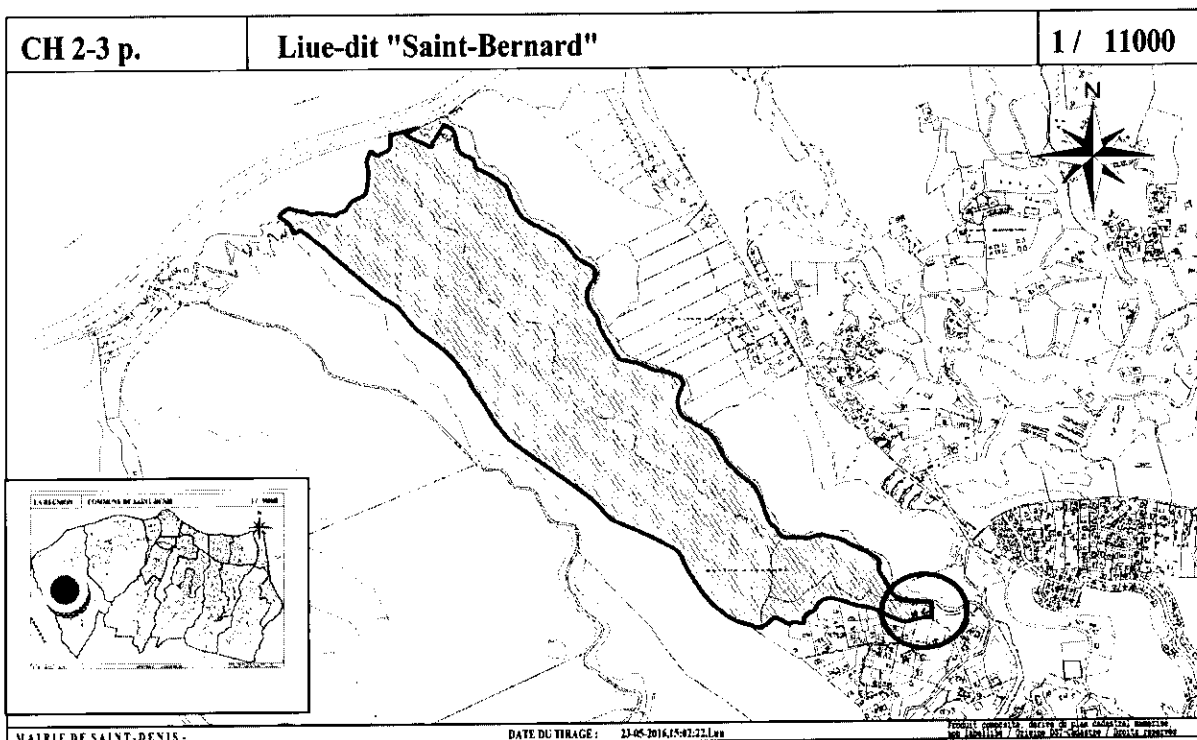
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
CH 2-3 partie Zones N et Npf au PLU	70,5 ha environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin de la Grande Chaloupe Saint-Bernard 97417 La Montagne	Conservatoire du Littoral	Les parcelles communales cadastrées CH 2-3 se situent dans le périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral sur le secteur de la Grande Chaloupe. A ce titre, l'établissement public a sollicité la Ville afin d'engager un transfert de la pleine propriété du bien. Compte-tenu du classement du terrain en zone inconstructible au Plan local d'urbanisme d'une part et au Plan de prévention des risques d'autre part, il est apparu opportun pour la Ville de donner une suite favorable à cette demande ; exception faite d'une portion de terrain occupée par les familles JEAN-BAPTISTE Jean Claude et ATCHAMA Marie-Micheline située en zone urbaine « Uh » au PLU, pour environ 2 700 m ² . La superficie à céder sera définitivement précisée par l'établissement d'un document d'arpentage par le Géomètre de la Ville.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré CH 2-3 partie ;
- 2° superficie cédée : 705 000 m² environ
- 3° prix : 352 000,00 euros (soit à titre indicatif 0,50 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0434 de France Domaine daté du 21/04/2016 ;
- 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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n° 16/4-18





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du
Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0434
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** CONSERVATOIRE DU LITTORAL
- 2 Date de la consultation :** 15/04/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Avis valeur vénale des parcelles CH 0002 (636 687 m2) et CH 0003 (69 875 m2) pour acquisition COMMUNE DE ST DENIS
- 4 Propriétaire présumé :**
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : quartier de St Bernard, grandes parcelles CH 0002 (636 687 m2) et CH 0003 (69 875 m2)
- 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**
L'emprise de 2688 m2 située en zone Uh au PLU donc constructible dépendant de la parcelle CH 0003 est exclue de l'avis.
- Au PLU :** CH 0002 zone Npf pour 561 039 m2 et N pour 75 748 m2
CH 0003 zone Npf pour 42 770 m2, N pour 24 916 m2
- Au PPR :** INTERDICTION (88 % : 563172 m2) parcelle CH 0002
INTERDICTION (96 % : 67184 m2) parcelle CH 0003
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 352 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables :** Néant

12 Observations particulières :

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.

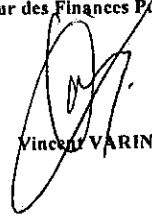
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

A Saint-Denis, le 21/04/2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances Publiques

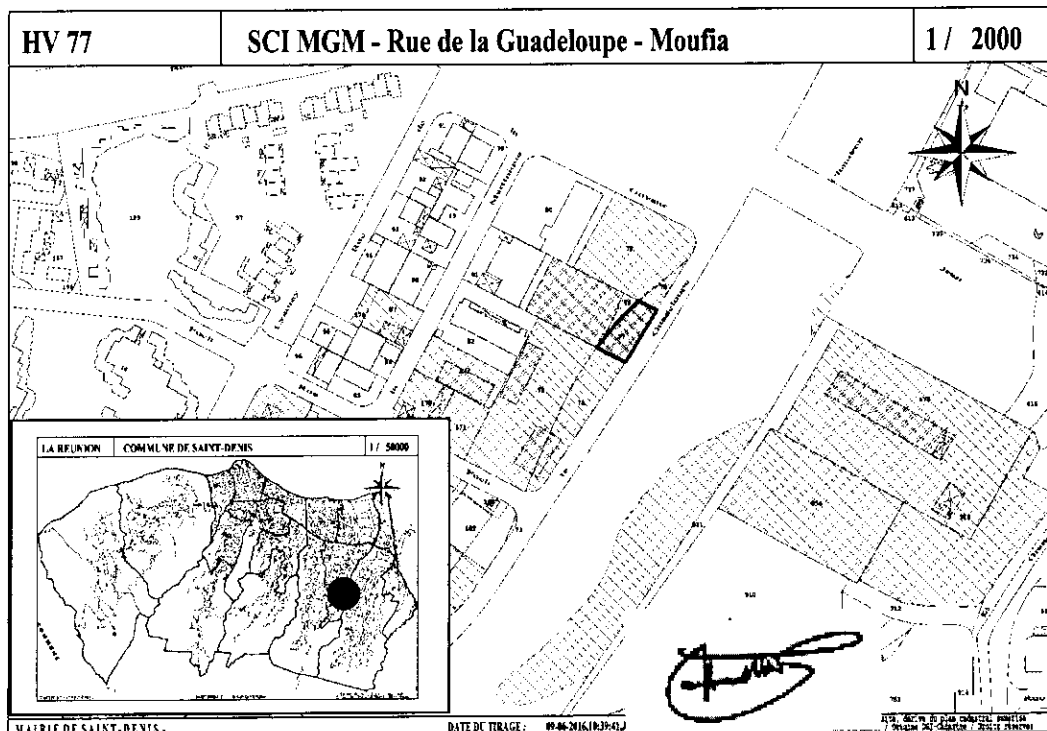


Vincent VARIN

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
HV 77 Zone Ui au PLU	485 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale	Rue de la Guadeloupe Moufia 97490 Sainte-Clotilde	SCI MGM représenté par Monsieur Marius Gabriel MARDENALOM	La parcelle à céder constitue un délaissé nu et libre de toute occupation. La SCI MGM souhaite en faire l'acquisition afin d'agrandir son activité En conséquence, il apparaît opportun d'accepter la proposition d'acquisition de la SCI MGM, sur la base d'un prix fixé au regard de l'avis des services de France Domaine.
<u>Les conditions principales de la vente sont :</u>				
1° cession en partie du terrain communal cadastré HV 77 ;				
2° superficie cédée : 485 m ² environ				
3° prix : 242 000,00 euros (soit à titre indicatif 498,96 €/m ² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0190 de France Domaine daté du 17/03/2016 ;				
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.				

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n° 16/4-18



Signé électroniquement par :

GILBERT ANNETTE

Le 01/07/2016 12:12



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0190
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pdp.domaine@dglfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 19/02/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Valeur vénale de la parcelle HV n° 77 d'une superficie cadastrale de 485 m2
- 4 Propriétaire présumé :** COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : rue de la Guadeloupe, terrain nu se trouvant sur la parcelle HV n° 77 d'une surface de 485 m2
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :**
- Au PLU :** Zone Ui
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 242 000€
- 10 Accords amiables :** Marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières :

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.

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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 17/03/2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances Publiques

Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DZ 217 Zone Uh au PLU	90 m ² en référence au document d'arpentage n° 10239C établi en date du 12/04/2016	Chemin des Manguiers 97147 La Montagne	Monsieur KEMPENESS Jean-Michel	Les aménagements d'un giratoire chemin Bailly/ chemin des Manguiers à la Montagne ont créé un délaissé sans intérêt public mais susceptible d'améliorer les accès privatifs des riverains immédiats. La parcelle à céder constitue un délaissé foncier déclassé qui ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation du chemin des Manguiers et des Framboisiers. En conséquence, il apparaît opportun d'accepter la proposition d'acquisition du propriétaire riverain, Monsieur KEMPENESS Jean-Michel, sur la base d'un prix fixé au regard de l'avis des services de France Domaine.

Les conditions principales de la vente sont :

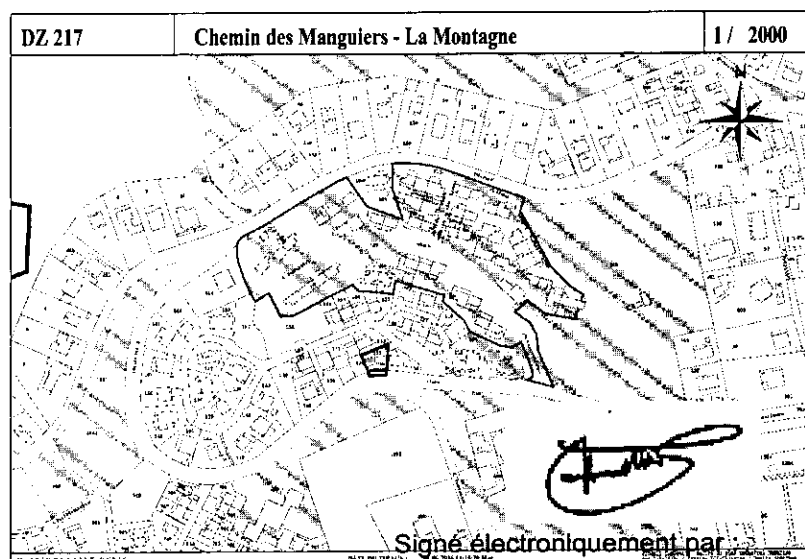
1° cession de la pleine propriété du terrain communal cadastré DZ 217;

2° superficie cédée : 90 m² selon document d'arpentage n°10239C en date du 12/04/2016

3° prix : 10 350,00 euros (soit à titre indicatif 115 €/m²), établi sur la base de l'avis financier n° 2016-411V0613 de France Domaine daté du 02/06/2016 ;

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 25 juin 2016
et annexé à la Délibération n°16/4-18

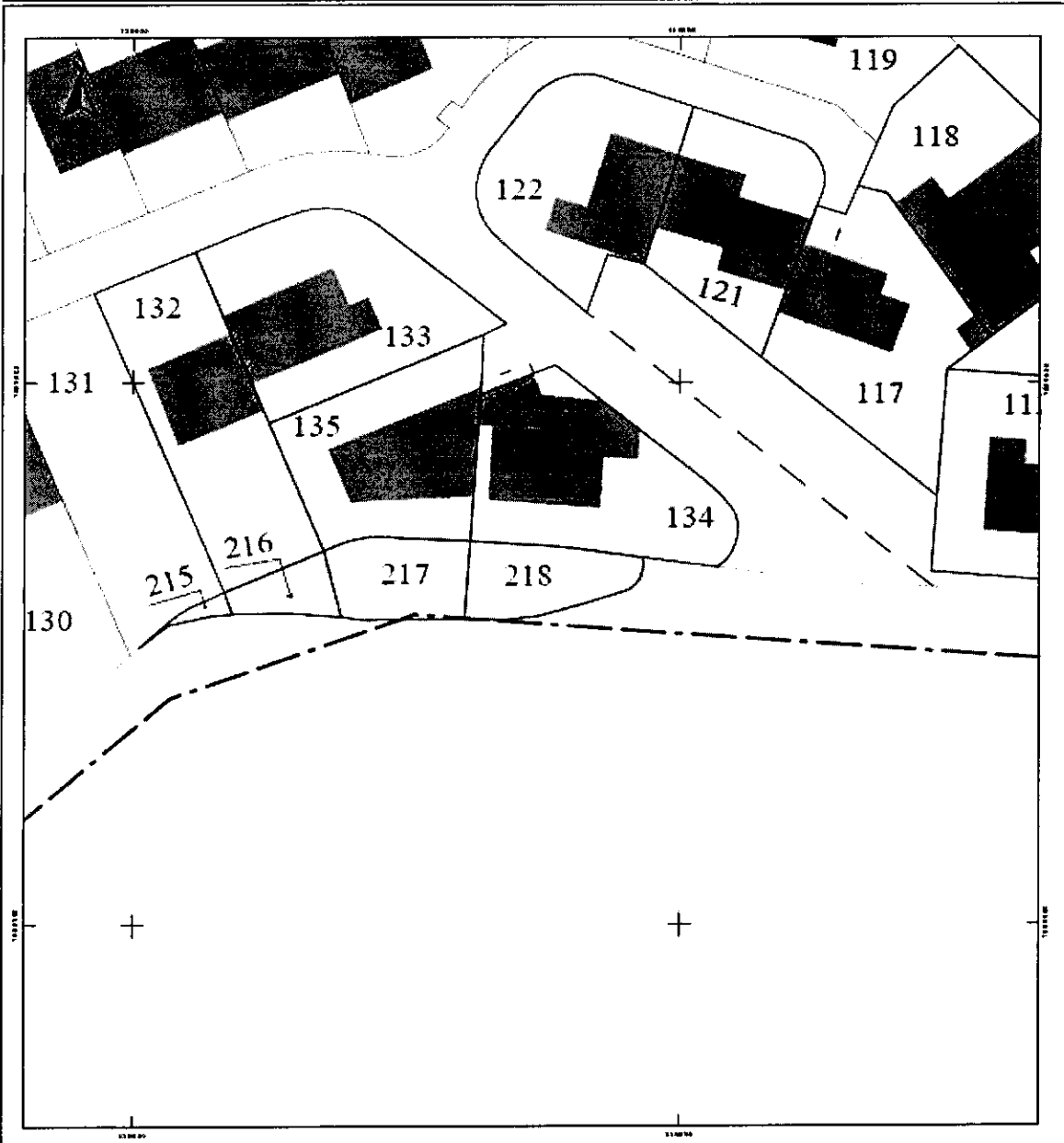


Signé électroniquement par

GILBERT ANNETTE

Le 01/07/2016 12:12

Commune : SAINT DENIS (411)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : DZ Feuille(s) : D00 DZ 01 Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm) Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de révision : 12/04/2016 Support numérique : _____
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 10239C Document vérifié et numéroté le 12/04/2016 A CDIF Saint Denis REUNION Par Olivier CERNEAU INSPECTEUR Signé	<p style="text-align: center;">CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 53-171 du 30 avril 1955)</p> <p>Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires spatioles (3) a été établi (1) :</p> <p>A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau B - En conformité d'un piquetage : _____ effectuée sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____</p> <p>Les propriétaires déclarés ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente 5463.</p> <p>_____ , le _____</p>	D'après le document d'arpentage dressé Par ZAMORA/MARIE ST DENIS Ref : Le 04/04/2016
Centre des Impôts foncier de : Saint Denis de la Réunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02.62.48.69.1 Fax : 02.62.48.69.02 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgrfp.finances.gouv.fr		





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0613
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : 20/05/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession de la parcelle DZ 217 d'une superficie de 90 m2 au profit du propriétaire riverain de la parcelle DZ 135
- 4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : Au rond-point de l'intersection chemin des manguiers/chemin Bailly à La Montagne, parcelle DZ 217 d'une superficie de 90 m2
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
Au PLU : Zone U1
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 10 350 €
- 10 Accords amiables Néant
- 12 Observations particulières :

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.

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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

A Saint-Denis, le 02/06/2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,


Vincent VARIN
Inspecteur des Finances Publiques