ZAC BUTTE BELVEDERE : RETROCESSION A LA VILLE DES VOIRIES ET AUTRES ESPACES PUBLICS DE L'OPERATION

Le présent rapport a pour objet d'approuver la rétrocession à la Ville du foncier non commercialisé, des voies et autres espaces publics ou communs de l'opération dénommée « ZAC Butte Belvédère ».

Par convention du 17 octobre 1994, reçue en Préfecture le 13 décembre suivant, la Ville a concédé à la SEMADER l'opération « ZAC Butte Belvédère » dans le but d'aménager une zone d'activités économiques spécialisées dans le transit et la logistique portuaire. La totalité de la zone, soit près de 8 hectares, a été commercialisée. Le bilan de clôture de ladite opération a été approuvé par une délibération du Conseil municipal réuni le 25 août 2011 (affaire n°2011-121).

Toutefois, la rétrocession des espaces de voiries, réseaux publics et autres espaces communs de la ZAC n'a pas été mise en œuvre et les parcelles identifiées ci-dessous sont restées jusqu'à présent la propriété cadastrée de la SEMADER. Il convient par conséquent de régulariser cette situation.

Références cadastrales	Contenances cadastrales
AV 208	04a 63ca
AV 209	00a 06ca
AV 211	22a 84ca
AV 212	01a 84ca
TOTAL =	**0ha 29a 37ca**

En outre, ces parcelles sont concernées par le transfert de gestion des biens communaux à l'intercommunalité, en application des dispositions de la Loi du 7 août 2015 dénommée Loi « Nouvelle Organisation Territoriale de la République » (Loi NOTRé).

S'agissant de biens de retour à la Commune, ces parcelles ont été inscrites dans le procès-verbal du 13 mars 2020 portant mise à disposition des biens communaux situés dans les zones d'activités économiques au profit de la Communauté d'agglomération du Territoire de la Côte Ouest (TCO). La présente délibération et l'acte portant transfert de propriété de ces parcelles seront notifiés dans les meilleurs délais aux services du TCO aux fins de mise à jour de leur base de données patrimoniales.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la rétrocession à la Commune de Le Port des parcelles listées ci-dessus, situées dans le périmètre de l'opération dénommée « ZAC Butte Belvédère », à l'euro symbolique conformément à l'avis du Domaine annexé au présent rapport ;

- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

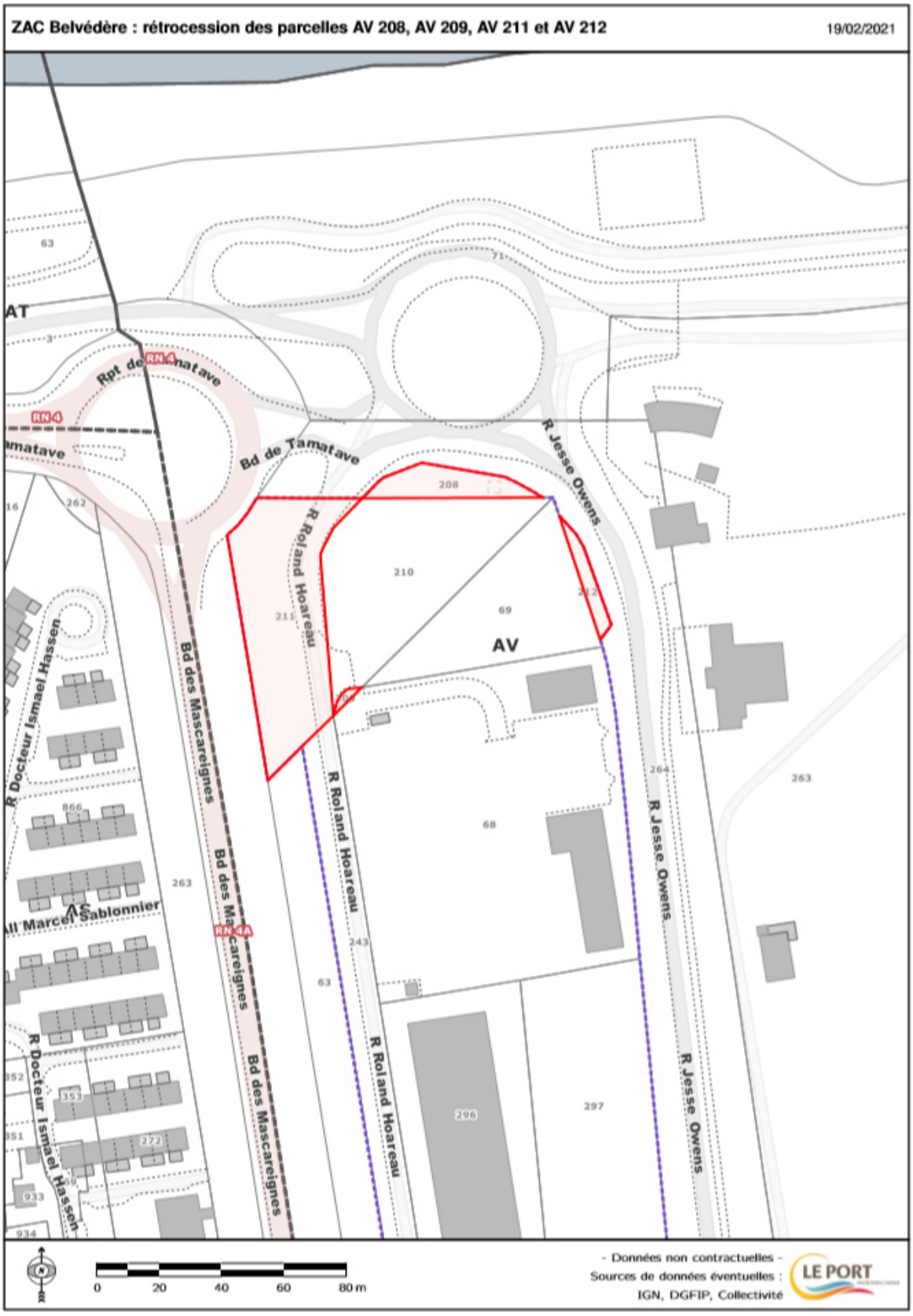
Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du territoire, service Foncier et Gestion du Patrimoine

Pièces jointes
- **Plan de situation indicatif**
- **Avis financier du Domaine**

Envoyé en préfecture le 29/04/2021
Reçu en préfecture le 29/04/2021
Affiché le 29/04/2021
ID : 974-219740073-20210413-DL_2021_046-DE

Envoyé en préfecture le 29/04/2021
Reçu en préfecture le 29/04/2021
Affiché le 29/04/2021
ID : 974-219740073-20210413-DL_2021_046-DE

ANNEXE 1 : Plan de situation indicatif des parcelles rétrocédées



Envoyé en préfecture le 29/04/2021
Reçu en préfecture le 29/04/2021
Affiché le 29/04/2021
ID : 974-219740073-20210413-DL_2021_046-DE

ANNEXE 2 : Avis du Domaine

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS
Liberté
Égalité
Fraternité

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE : 03 FEV 2021
N° 21000986
DAT→T SOR→I
DF→I

N° 7300-SD

FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 02 62 94 05 88
Mél. :drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
Téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 3457710
Réf Lido : 2021-407V0068

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION
7 AVENUE ANDRE MALRAUX
97744 SAINT DENIS CEDEX 9

À

Commune du Port

M. RIGAUD Charles-André

SAINT DENIS, le 02/02/2021

AVIS VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles AV 208-209-211-212 d'une contenance de 2 937 m².
Adresse du bien : rue Roland Hoareau - 97420 Le Port
VALEUR VÉNALE : 1 € symbolique

1 - Service consultant : Commune du Port
Affaire suivie par : M. RIGAUD Charles-André

2 - Date de consultation : 28/01/2021
Date de réception : 28/01/2021
Date de visite : 09/10/2019
Date de constitution du dossier « en état » : 28/01/2021

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

Rétrocession des parcelles à usage de voiries et espaces publics de la ZAC BELVEDERE par la SEMADER à la commune du Port.

4 - Description du bien

Parcelles planes à usage de voiries et d'espaces publics.

5 - Situation Juridique

Le bien appartient à la SEMADER

6 - Urbanisme et réseaux

PLU : approbation du 02/10/2018
Zonage : Uem tous réseaux.

7–Détermination de la valeur vénale

1 € assortie d'une marge d' appréciation de ± 10 %

Envoyé en préfecture le 29/04/2021
Reçu en préfecture le 29/04/2021
Affiché le 29/04/2021
ID : 974-219740073-20210413-DL_2021_046-DE

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

et par délégation

L'inspecteur des Finances Publiques

Patrice FRADIN