

RAPPORT N° 00/8-28
au Conseil Municipal

OBJET

ACQUISITION DE TERRAIN

(Nassir HASSANALY / Boulevard Lancastel / AO 62)

Dans la perspective de l'aménagement du Front-de-Mer, la Municipalité a engagé depuis quelques années une politique de maîtrise foncière dont les résultats sont aujourd'hui visibles.

Cette politique d'aménagement global comprend notamment le réaménagement de la frange urbaine du Boulevard de l'Océan et du Boulevard Lancastel.

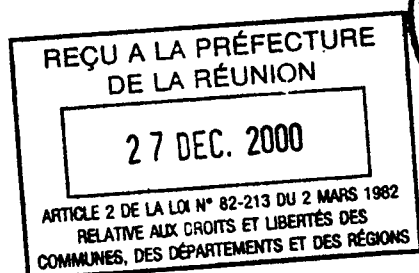
Dans cette optique, la Commune a aujourd'hui l'opportunité d'acquérir le terrain cadastré section AO n° 62 appartenant à Monsieur Nassir HASSANALY qui dispose d'une surface de 285 m².

Ce bien, correspondant à un terrain nu et libre de toute occupation, a été évalué à 660 000 F par les services du Domaine.

Je vous demande, en conséquence, de vous prononcer sur l'acquisition du terrain de Monsieur Nassir HASSANALY décrit ci-dessus au prix de 726 000 F compatible avec l'estimation des services du Domaine, et de m'autoriser à intervenir dans l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 00/8-28
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2000**

OBJET

ACQUISITION DE TERRAIN

(Nassir HASSANALY / Boulevard Lancastel / AO 62)

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 00/8-28 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

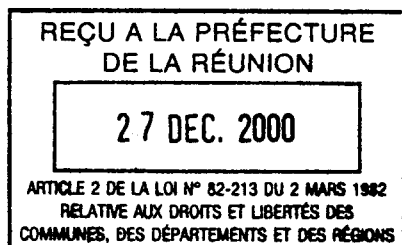
Autorise le Maire à procéder à l'acquisition du terrain nu et libre de toute occupation cadastré section AO n° 62, sis au Boulevard Lancastel, appartenant à Monsieur Nassir HASSANALY, au prix de 726 000 F compatible avec l'estimation des services du Domaine.

ARTICLE 2

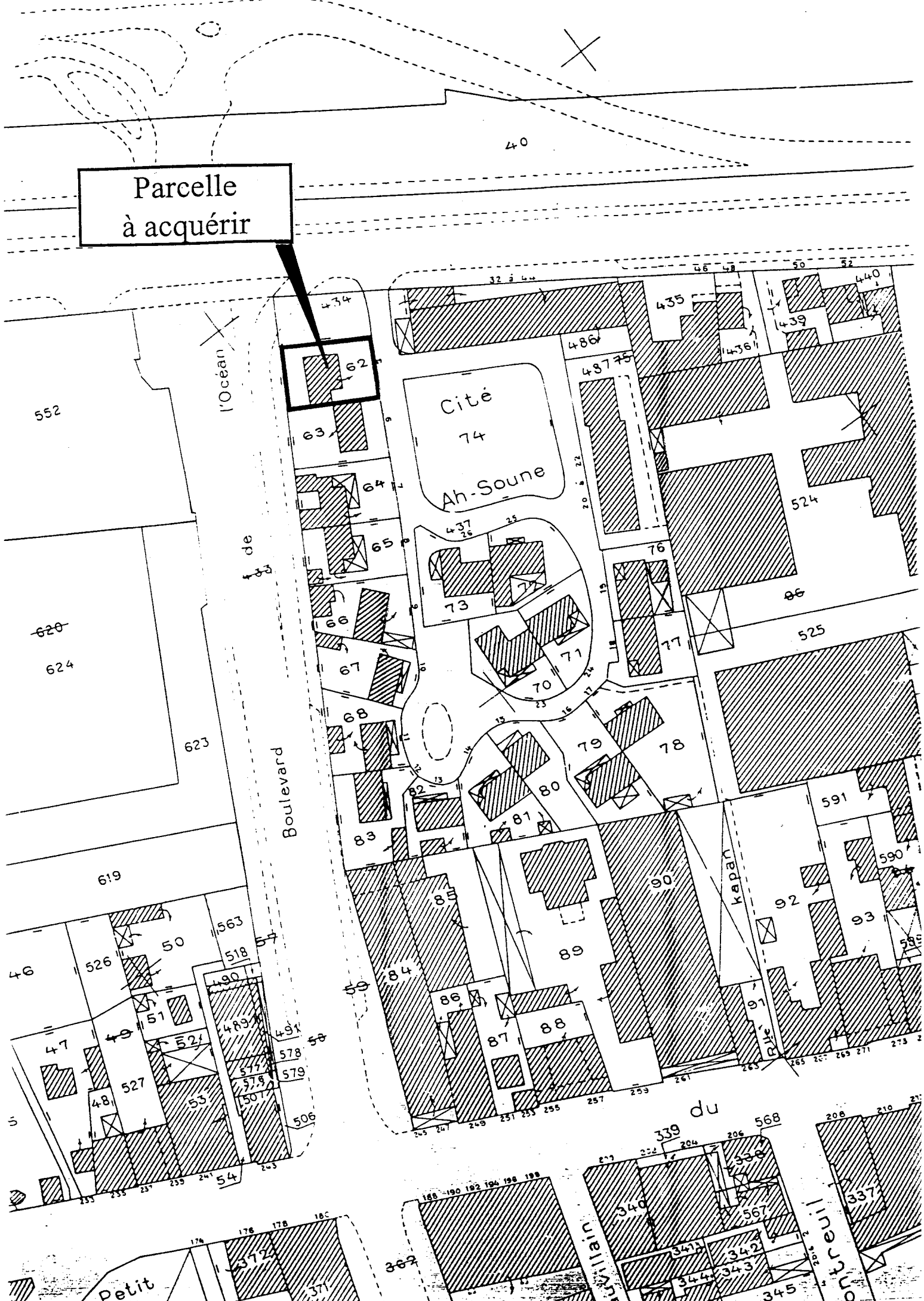
Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **21 DEC. 2000**

LE MAIRE
Michel TAMAYA



Parcelle
à acquérir



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7304

Brigade d'Evaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7015

AVIS DU DOMAINE

97701 Saint Denis Messag Cédex 9
Tel : (02 62) 48 69 31

(Code de l'urbanisme, art R 213-21 et R 142-15)

Références : N° dossier : **VY 608-00** Evalueur : **J-C LELIEVRE** Dact: **DOM7301.DOT**

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION OU DU DROIT DE DELAISSEMENT

1 SERVICE CONSULTANT: COMMUNE DE SAINT DENIS

agissant en qualité de titulaire du droit de préemption

2 DATE DE LA CONSULTATION

Demande d'avis en date du **14-03-2000** reçue le **23-03-2000**

3 OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (OBJET ET BUT)

Exercice du droit de **préemption**

-* dans une zone concernée par le D.P.U.(Code de l'Urbanisme art L211-1 et L 211-5)

Déclaration d'intention d'aliéner au prix de **950 000 F**

reçue à la mairie le **29-02-2000** /

et relative à l'immeuble décrit ci-après .

4 PROPRIETAIRE PRESUME

M^r et M^{me} HASSANALY

5 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPERATION

Commune de **SAINT DENIS**

Adresse **Cité AH SOUNE**

Références cadastrales **AO 62**

Superficie totale **285m²**

Immeuble non bâti

Autres éléments

Terrain nu

5a URBANISME

P.O.S.

Date du plus récent des actes rendant public approuvant ou modifiant le plan

et délimitant la zone concernée par le D.P.U.

par le droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département

dans laquelle est situé le bien **15-12-1998**

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien : **15-12-1998**

Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - COS - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux - Divers

Zone UA

6 ORIGINE DE PROPRIETE

ancienne

7 SITUATION LOCATIVE

libre

9 DETERMINATION DU PRIX OU DE LA VALEUR VENALE :

285m² x 2 300 F/m² = 655 500 F arrondi à 660 000 F



11 REALISATION D'ACCORDS AMIABLES

Marge de négociation de 10% ($\approx 700/7200 \text{ F}$).

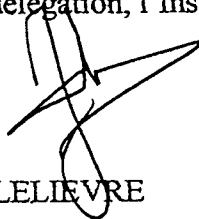
12 OBSERVATIONS PARTICULIERES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (*Code de l'Urbanisme, art L 213-4 et L 142-5*)

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le service des Domaines (*art R 18 du Code du domaine de l'Etat*).

A Saint Denis le 04/04/00
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur



J-C LELIEVRE