

**RAPPORT n° 03/1-28**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAIN**

**(Jardin de Poucélina - AW 613 - Rue des Muscadiers -  
modification de la Délibération n° 02/7-25 du 16 décembre 2002)**

Par Délibération en séance du 16 décembre 2002, vous avez approuvé la vente d'une portion de terrain communal cadastré section AW 613 p sis Rue des muscadiers à l'Association «Jardin de Poucélina», ce, en vue de la réalisation d'une crèche-garderie par cette structure.

Pour mémoire, les conditions principales de la transaction ont été les suivantes :

- vente d'une parcelle d'environ 300 m<sup>2</sup>, constructible (zone ZA du PAZ de la ZAC), étant précisé que la SEDRE, Concessionnaire, vendra pour sa part les parcelles mitoyennes (742 m<sup>2</sup>) ;
- prix : 153 €/ m<sup>2</sup> (1 003,61 F/ m<sup>2</sup>) conforme à l'estimation des services du Domaine ;
- clause substantielle : vente consentie exclusivement pour la réalisation d'une crèche-garderie ; ce qui implique pour l'acquéreur une obligation de préserver l'affectation du bien.

Le projet d'établissement ayant évolué (la capacité d'accueil est portée de 60 à 80 places ; les unités d'accueil ont été redéfinies), l'Association a exprimé le souhait de disposer d'une superficie totale de terrain de 1 435 m<sup>2</sup>. De fait, la Commune doit lui céder la totalité de la parcelle AW 613, d'une superficie d'environ 695 m<sup>2</sup>.

La Commune disposant encore sur cet îlot d'un reliquat foncier intéressant, je vous demande de vous prononcer sur la vente de la totalité de la parcelle cadastrée section AW 613, les conditions substantielles approuvées lors de la séance du 16 décembre 2002 restant inchangées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



DELIBERATION N° 03/1-28  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 21 mars 2003

**OBJET****CESSION DE TERRAIN**

(Jardin de Poucélina - AW 613 - Rue des Muscadiers -  
modification de la Délibération n° 02/7-25 du 16 décembre 2002)

**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 Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération n° 02/7-25 en séance du 16 décembre 2002 ;

Sur le RAPPORT N° 03/1-28 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, 2° Vie Familiale, 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

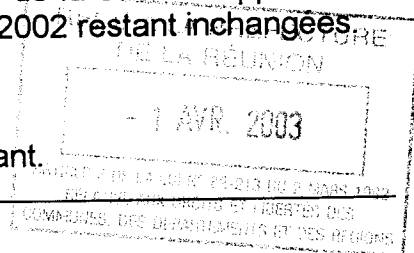
Approuve le projet de vente à l'Association «Jardin de Poucélina» du terrain communal sis Rue des Muscadiers cadastré section AW 613, d'une superficie d'environ 695 m<sup>2</sup>, au prix de 153 €/ m<sup>2</sup> (1 003,61 F/ m<sup>2</sup>) conforme à l'estimation des services du Domaine, les conditions principales de la cession approuvées par le Conseil Municipal en séance du 16 décembre 2002 restant inchangées.

**ARTICLE 2 :**

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 MARS 2003

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA

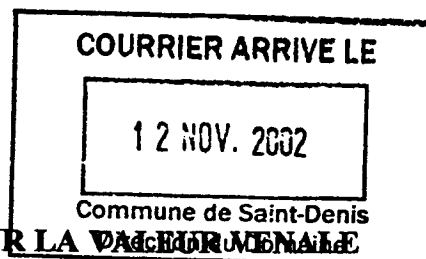


00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7307

Brigade d'Evaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7015  
97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31

## AVIS DU DOMAINE



### CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VÉNALE

Références : N° dossier : VV 1907/2002

Evaluateur : J-C LELIEVRE

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 29-10-2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Vente à l'association « Jardin de Poucélina »

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

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

Commune de St-Denis.  
Parcelle AW 613 terrain de 695 m<sup>2</sup>

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. -Servitudes - Etat du sous-sol -  
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :  
au POS ZAC, zone ZA du PAZ

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

9 détermination de la valeur vénale actuelle :

695 m<sup>2</sup> x 153 €/m<sup>2</sup> = 106 335 €

13 observations particulières

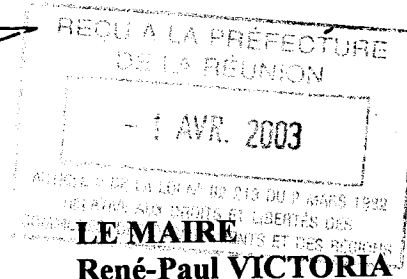
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an

A Saint Denis le 5 novembre 2002

Le Directeur des Services Fiscaux

par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 21 mars 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/1-28



AW 613

Cession à : " Jardin de Poucelina "

1 / 2000

