

REPUBLIQUE  
COMMUNE DE SAINT-DENIS

DGAS/ ADU / Domaine

Maîtrise Foncière

REPUBLIQUE FRANCAISE

**RAPPORT N° 04/1-34  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAIN**

**CHEN KAN CHEE Valentin / HM 50 p / 3 Rue des Quatre-Vents / Moufia**

Je vous propose de vous prononcer sur la cession, en pleine propriété, du terrain communal désigné ci-après aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**DÉLIBÉRATION N° 04/1-34**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 5 mars 2004**

**OBJET**

**CESSION DE TERRAIN**  
**CHEN KAN CHEE Valentin / HM 50 p / 3 Rue des Quatre-Vents / Moufia**

**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 ;

Sur le RAPPORT N° 04/1-34 présenté par le Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve la cession du terrain communal aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe pour lequel un accord a été conclu à l'amiable avec l'acquéreur concerné.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

---

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis le, **12 MAR. 2004**

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**

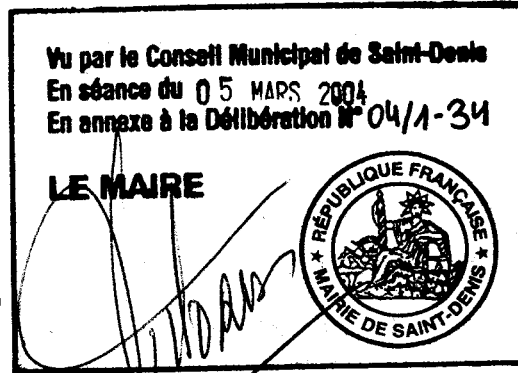


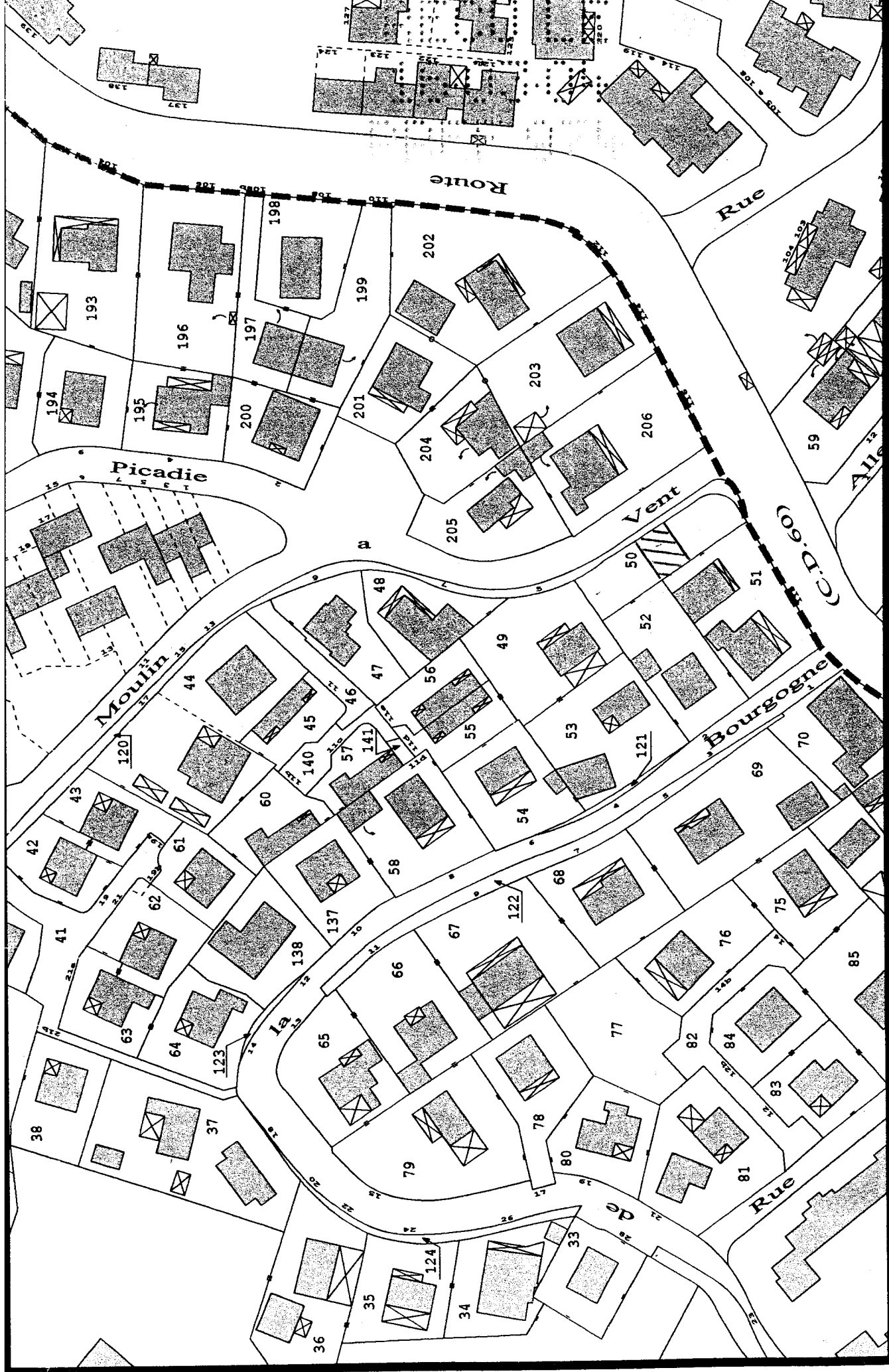
**ANNEXE DU RAPPORT N°04/1-34  
au Conseil Municipal  
en séance du vendredi 5 mars 2004**

**CESSION DE TERRAIN**

REF. CAD.	SUPERF	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HM 50p (lot 50 ba)	91 m <sup>2</sup> environ	3, rue des Quatre Vents Le Moufia 97 400 Saint-Denis  ZAC 1 Moufia Zone UKc au PAZ préconisant une densification sensible du secteur autour des équipements et des points d'animation.	M.&Mme CHEN KAN CHEE Valentin	<p>La parcelle non bâtie cadastrée HM 50 a été acquise par acte notarié du 16 mai 2000 auprès de la SEDRE (en qualité de concessionnaire de la ZAC 1 Moufia), par voie de rétrocession à titre gratuit ; et ce en vue de l'élargissement de la rue des Quatre Vents.</p> <p>La parcelle HM 50 lot « ba », pour une superficie de 91 m<sup>2</sup> environ, résulte du découpage de la parcelle HM 50 dont une partie, le lot 50 bb (S = 163 m<sup>2</sup> environ), fait l'objet d'une convention d'occupation à jour avec un camion-bar, et dont une autre partie, le lot 50a, a été cédée par délibération n° 02/7-25 du Conseil municipal réuni le 16 décembre 2002.</p> <p>Le projet de voirie affectant cette parcelle ayant été réalisé, la parcelle HM 50 - lot « ba » représente aujourd'hui un délaissé foncier inexploitable pour la Ville. Dans le cadre d'une bonne gestion de son patrimoine, il apparaît donc opportun pour la Commune de céder ce bien.</p> <p>La cession de ce reliquat foncier a été proposé en priorité à M.&amp;Mme CHEN KAN CHEE qui bénéficient d'un accès à cette parcelle depuis leur propriété riveraine (parcelle HM 158) ; et qui ont accepté les conditions de cette cession amiable.</p>	<p>Les conditions de la vente sont :</p> <p>1 - Cession en pleine propriété.</p> <p>2 - Superficie = 91 m<sup>2</sup> environ</p> <p>3 - Prix: 9 500,00 € (soit 104,40 €/m<sup>2</sup>) ; conforme à l'avis du Domajné (VV n° 411-V.107/2004 en date du 29 janvier 2004).</p>

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





**HN 50p - 68" ba "**

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

## AVIS DU DOMAINE

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

### CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.107/2004

Evaluateur : J-C LELIEVRE

**VENTE AMIABLE**

**1 Service consultant :**

Commune de Saint-Denis

**2 Date de la consultation :**

20 janvier 2004

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

Vente à M. CHEN KANG CHEE

**4 Propriétaire**

Commune de Saint-Denis

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

Commune de St-Denis :

Parcelle HM 50p, (lot n° 50 ba) terrain de 91 m2

**5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. -Servitudes - Etat du  
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :**

au POS ZAC MOUFIA

risque géologique faible (PIG1),

**7. Indication sommaire de la situation locative :**

libre

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :**

9 500 €

**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 29 janvier 2004  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

