

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGAS/ ADU / Domaine
Maîtrise Foncière

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 04/2-40
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAIN A LA SCI CENTRE D'AFFAIRES DU CHAUDRON
MODIFICATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION N° 03/1-27 DU 21 MARS 2003

Je vous propose de vous prononcer sur le projet de cession du terrain communal mentionné en annexe, qui modifie partiellement la Délibération citée en objet et, en cas d'accord, de m'autoriser à intervenir dans l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

DÉLIBÉRATION N° 04/2-40
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mai 2004

OBJET

CESSION DE TERRAIN A LA SCI CENTRE D'AFFAIRES DU CHAUDRON
MODIFICATION PARTIELLE DE LA DELIBERATION N° 03/1-27 DU 21 MARS 2003

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° 03/1-27 du Conseil Municipal en séance du 21 mars 2003 relative à la cession des terrains cadastrés sections HD 27 p et BK 160 ;

Sur le RAPPORT N° 04/2-40 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(1 voix contre)

ARTICLE 1

Modifie partiellement la Délibération n° 03/1-27 susvisée approuvant le principe de cession à une société du Groupe CADJEE du terrain communal cadastré section BK 160 sis Boulevard du Chaudron à Sainte-Clotilde.

ARTICLE 2

Approuve le projet de cession à la SCI Centre d'Affaires du Chaudron du terrain communal cadastré section BK 160 p, aux conditions suivantes :

- cession en pleine propriété,
- superficie de 1 200 m² environ,
- prix de 84 000,00 euros (soit 70,00 euros/ m²) conforme à l'avis du Domaine.

Confer détails en annexe.

DELIBERATION N° 04/2-40

130504
PREF 074

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **13 MAI 2004**



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

CESSION DE TERRAIN

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Acquéreur	Motivations	Conditions principales
BK 160 p	1 200 m ² environ	Boulevard du Chaudron Zone UY au POS	SCI Centre d'Affaires du Chaudron représenté par M. CADJEE Abdou Hack	<p>Par Délibération n° 03/1-27 en séance du 21 mars 2003, le Conseil Municipal avait approuvé le principe de cession à une société du Groupe CADJEE de la parcelle cadastrée section BK 160, sise au Boulevard du Chaudron, pour une superficie de 2 159 m².</p> <p>Il s'avère toutefois -le cadastre n'ayant pas été mis à jour- que la superficie définitive à céder n'est que de 1 200 m². En effet, environ 800 m² de la parcelle appartiennent aujourd'hui au domaine public routier. De plus, il convient pour la Commune de rester propriétaire du terrain d'assiette supportant un poste de transformation d'EDF situé à l'extrémité Sud de la parcelle BK 160.</p> <p>En conséquence, la cession de la parcelle BK 160 p ne porte que sur une superficie de 1 200 m² environ et, ce, au prix de 84 000,00 euros (soit 70,00 euros/ m²) conforme à l'avis du Domaine.</p> <p>La présente Délibération a donc pour objet d'annuler partiellement et de remplacer les dispositions de la Délibération précitée du 21 mars 2003 qui portaient cession à une société du groupe CADJEE de la totalité de la parcelle BK 160 en cause.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Cession en pleine propriété. Superficie de 1 200 m² environ. Prix de 70,00 euros/ m² conformément à l'avis du Domaine.

NB La superficie est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune, suite à l'établissement du document d'arpentage.

Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE

N° 7307 V-R

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014
97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.0760/2004 Evalueateur : Jean-Claude LELIEVRE

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 15 avril 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Cession au groupe CADJEE

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

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

Commune de : Saint-Denis

Parcelle BK 160p terrain d'environ 1 400 m2 de forme irrégulière en façade sur le boulevard du CHAUDRON

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 POS approuvé le 24-03-2000, zone UY

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

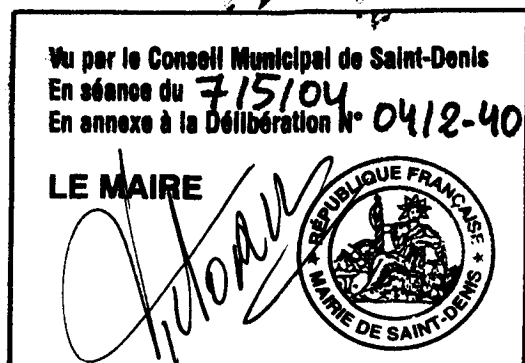
prix au m2 : 70 €/m2 cette valeur étant un prix minimum

soit 1 400 m2 x 70 €/m2 = 98 000 €

12 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

Pièces jointes :



A Saint Denis le 20 avril 2004
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

