

RAPPORT N° 06/4-55
au Conseil Municipal

OBJET


CESSION DE TERRAIN

HB 51partie et domaine public / Impasse des Bancouliers – Montgaillard / INAYATEALY Kadir

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.

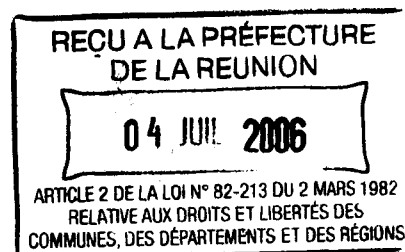
Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul Victoria

René-Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 06/4-55
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 22 juin 2006**

OBJET

CESSION DE TERRAIN

HB 51 partie et domaine public / Impasse des Bancouliers – Montgaillard / INAYATEALY Kadir

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT n° 06/4-55 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites ;

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

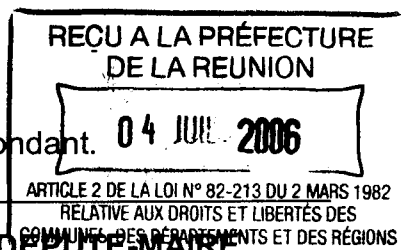
ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le **28 JUN 2006**



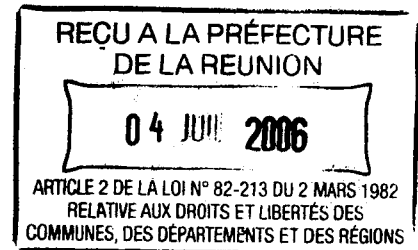
LE DÉPUTÉ-MAIRE

René-Paul VICTORIA

CESSION DE TERRAIN

REF. CAD.	SUPERFICIE	SITUATION	ACQUEREUR	MOTIVATIONS	CONDITIONS PRINCIPALES
HB 51 p et une partie du domaine public communal (impasse des bancouliers)	157 m ²	Impasse des bancouliers Montgaillard - Zone Uj au PLU	M. Kadir INAYATEALY, étant précisé que cette cession se réalisera, au final, au profit d'une SCI en cours de création dont M. INAYATEALY sera le gérant.	M. Kadir INAYATEALY doit se rendre prochainement acquéreur de la parcelle HB 72 qui est situé au fond de l'impasse des bancouliers à Montgaillard. Ce terrain n'est, à l'heure actuelle, accessible qu'à partir du Boulevard Notre-Dame de la Trinité ; et cet accès est difficile et peut présenter des dangers pour la circulation. Aussi, afin de faciliter l'accès à son futur terrain M. INAYATEALY souhaite se rendre propriétaire du fond de l'impasse qui ne dessert que la parcelle HB 72 et de ses abords en friche (HB 51p).	Les conditions de la vente sont : 1. Cession en pleine propriété 2. Superficie de 157 m ² environ 3. Prix de 30 400 € (soit 200 €/m ²) ; supérieur à l'avis des Domaines (VV n° 411V 0284/06 du 4 avril 2006).

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





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 : **411V0284/06** Evalueur : **JP GUILLAUD**

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 23/02/06

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Vente à un riverain

4 Propriétaire Commune de St Denis

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

Commune de : Commune de ST DENIS

Sur parcelle cadastrée HB n° 51 et voirie communale parallèle, emprise d'une superficie à déterminer

Terrain actuellement à usage de chemin (fond d'impasse)

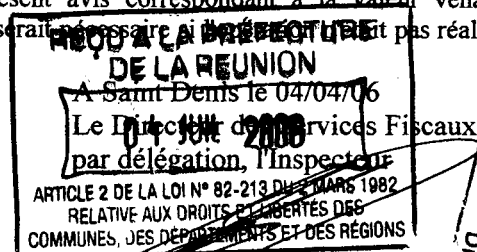
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au PLU Zone Ui

7 Situation locative : Libre

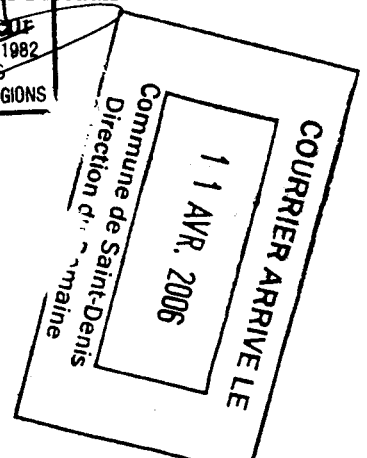
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 150 €/m²

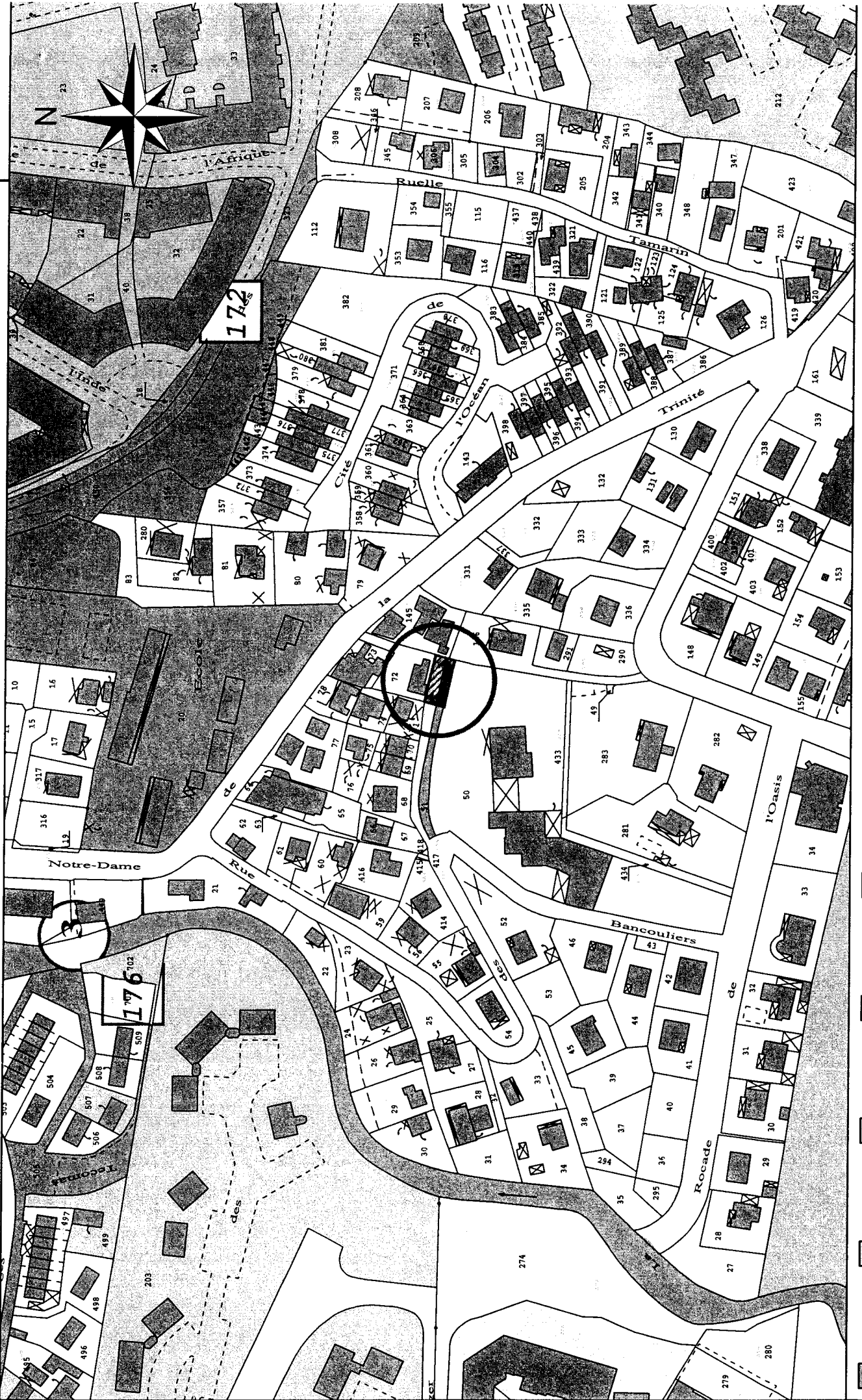
12 Observations particulières : Cette valeur correspond à un minimum dans la mesure où le fond de l'impasse serait cédé dans la totalité de sa largeur. Une valeur moindre pourrait être acceptée si la cession ne concernait que l'espace nécessaire à faciliter l'accès à la parcelle n° 72.

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



Jean-Paul GUILLAUD





- MAIRIE
- SODIAC
- ETAT
- CG-CR
- SIDR
- SHLMR
- SEMADER
- SEDRE
- BATISEMP
- CINOR
- AUTRES