

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

- * destinés à la réalisation de projets de voirie
 - 1 AS 40 partie / Monsieur LEBIHAN Gaston Benjamin / rue Mazagran - Saint-Denis
 - 2 HC 324 partie / Monsieur et Madame LAU-WEN-TAI Mathieu / allée du Sous-Bois - Bois-de-Néflès
 - 3 IB 306 / Monsieur FAUSTIN Yves Bruno / chemin des Jambons / Bretagne
 - 4 KE 397 / Consorts ERUDEL / chemin des Mûriers / Bois-de-Néflès
 - 5 KB 37 partie / Monsieur et Madame Roland NATIVEL et Monsieur Patrick NATIVEL / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 6 KA 23 partie / Monsieur GRONDIN Roger Alix / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 7 KA 46 partie / Monsieur et Madame Frédéric CORIDON / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 8 KA 51 partie / Monsieur et Madame Simon E. COUTIN / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 9 KA 53 partie / Monsieur et Madame Patrice Aimé PONCHARVILLE / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 10 KA 118 partie / Madame Marie Stéphanie ARMOURDOM / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 11 IC 129 partie / Monsieur François Emilien MARA / chemin des Vacoas - Bretagne
 - 12 HN 530 partie / Monsieur et Madame TURPIN Philippe / chemin Bancoul - Moulia
 - 13 IZ 214 partie / Madame Maryse Ghislaine LEOCADIE / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
- * destinés à la réalisation de projets urbains
 - 14 AY 10-221-252-520-522 / SEDRE / ZRHI du Butor - Sainte-Clothilde

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains bâtis et non bâtis désignés ci-dessus aux conditions mentionnées dans les tableaux annexés et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer les actes d'acquisition correspondants,

2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

- * destinés à la réalisation de projets de voirie
 - 1 AS 40 partie / Monsieur LEBIHAN Gaston Benjamin / rue Mazagran - Saint-Denis
 - 2 HC 324 partie / Monsieur et Madame LAU-WEN-TAI Mathieu / allée du Sous-Bois - Bois-de-Nèfles
 - 3 IB 308 / Monsieur FAUSTIN Yves Bruno / chemin des Jambions / Bretagne
 - 4 KE 397 / Consorts ERUDEL / chemin des Mûriers / Bois-de-Nèfles
 - 5 KB 37 partie / Monsieur et Madame Roland NATIVEL et Monsieur Patrick NATIVEL / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 6 KA 23 partie / Monsieur GRONDIN Roger Allx / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 7 KA 48 partie / Monsieur et Madame Frédéric CORIDON / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 8 KA 51 partie / Monsieur et Madame Simon E. COUTIN / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 9 KA 53 partie / Monsieur et Madame Patrice Aimé PONCHARVILLE / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 10 KA 118 partie / Madame Marie Stéphanie ARMOURDOM / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 11 IC 129 partie / Monsieur François Emillen MARA / chemin des Vacoas - Bretagne
 - 12 HN 530 partie / Monsieur et Madame TURPIN Philippe / chemin Bancoul - Moufia
 - 13 IZ 214 partie / Madame Maryse Ghislaine LEOCADIE / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
- * destinés à la réalisation de projets urbains
 - 14 AY 10-221-252-520-522 / SEDRE / ZRHI du Butor - Sainte-Clotilde

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 16/2-21 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

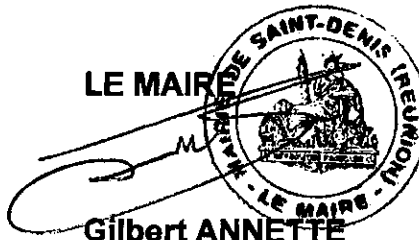
Sur l'avis favorable des dites Commissions (avec réserve de Monsieur René-Paul VICTORIA en Commission AGEM) ;

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

ARTICLE 1 Approuve l'acquisition amiable des parcelles bâties et non bâties sus référencées, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans les tableaux joints en annexes et pour lesquelles les offres financières de la Commune ont été acceptées par les propriétaires présumés.

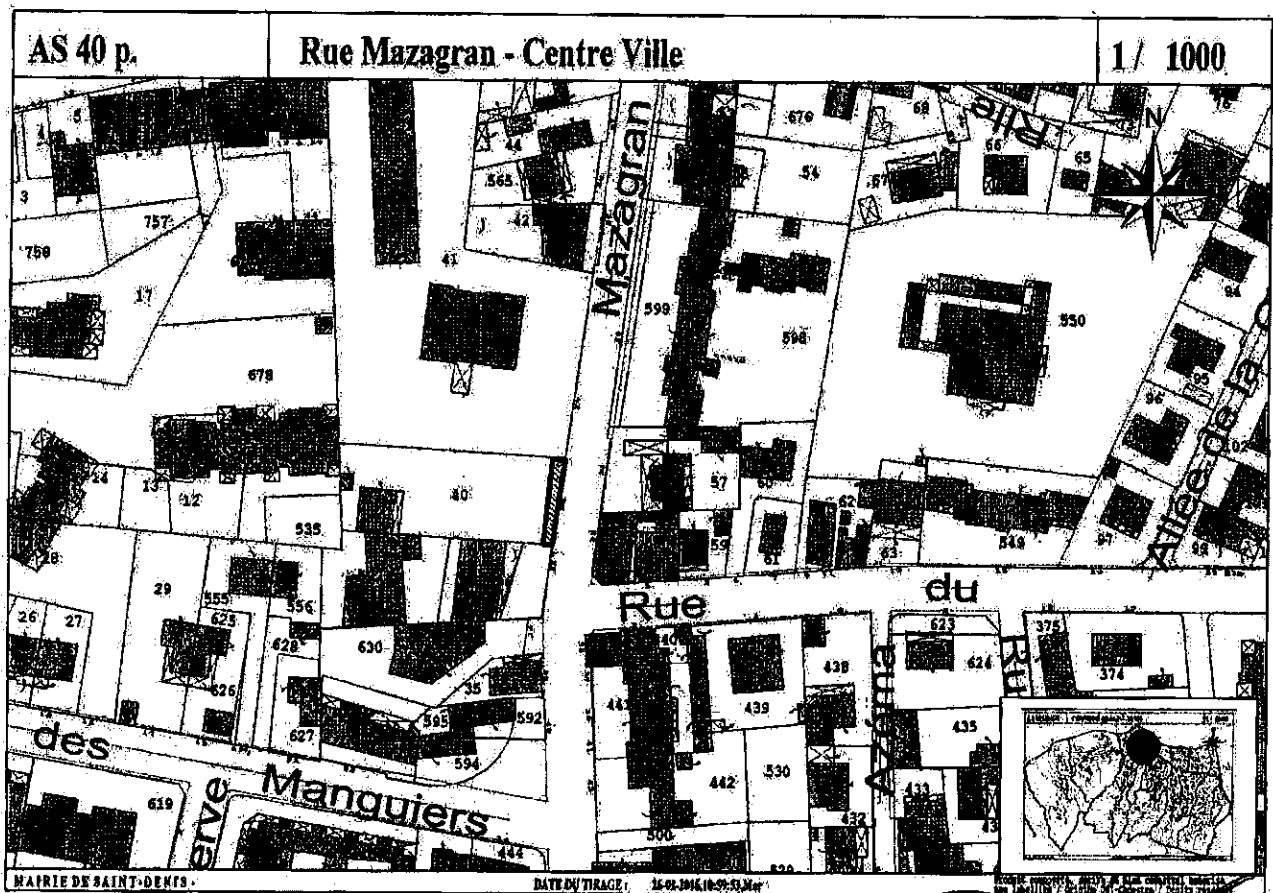
ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ARTICLE 3 Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bâti - Article 2115 / terrain bâti) du Budget principal.

LE MAIRE

LE MAIRE
GILBERT ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

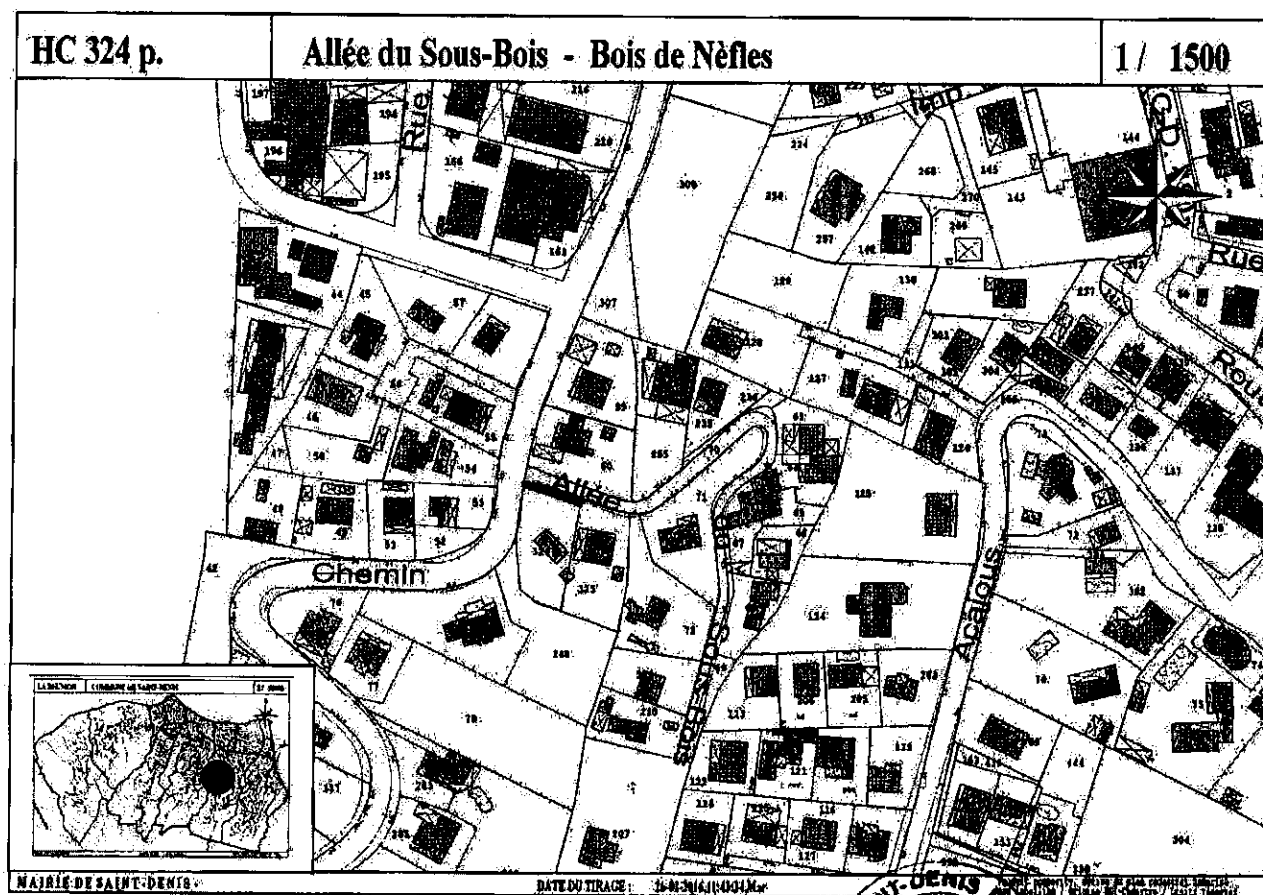
Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AS 40 partie Zone Ur au PLU	63 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	26 Rue Mazagran - 97400 Saint-Denis	Monsieur LEBIHAN Gaston Benjamen	20 000,00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié à hauteur de 317,46 € par mètre-carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 72 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 14 mètres de la Rue Mazagran. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.



MAIRIE DE SAINT-DENIS
 MAIRE
 Gilbert ANNETTE
 LE MAIRE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

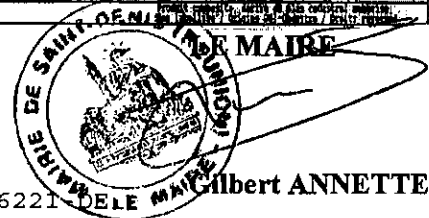
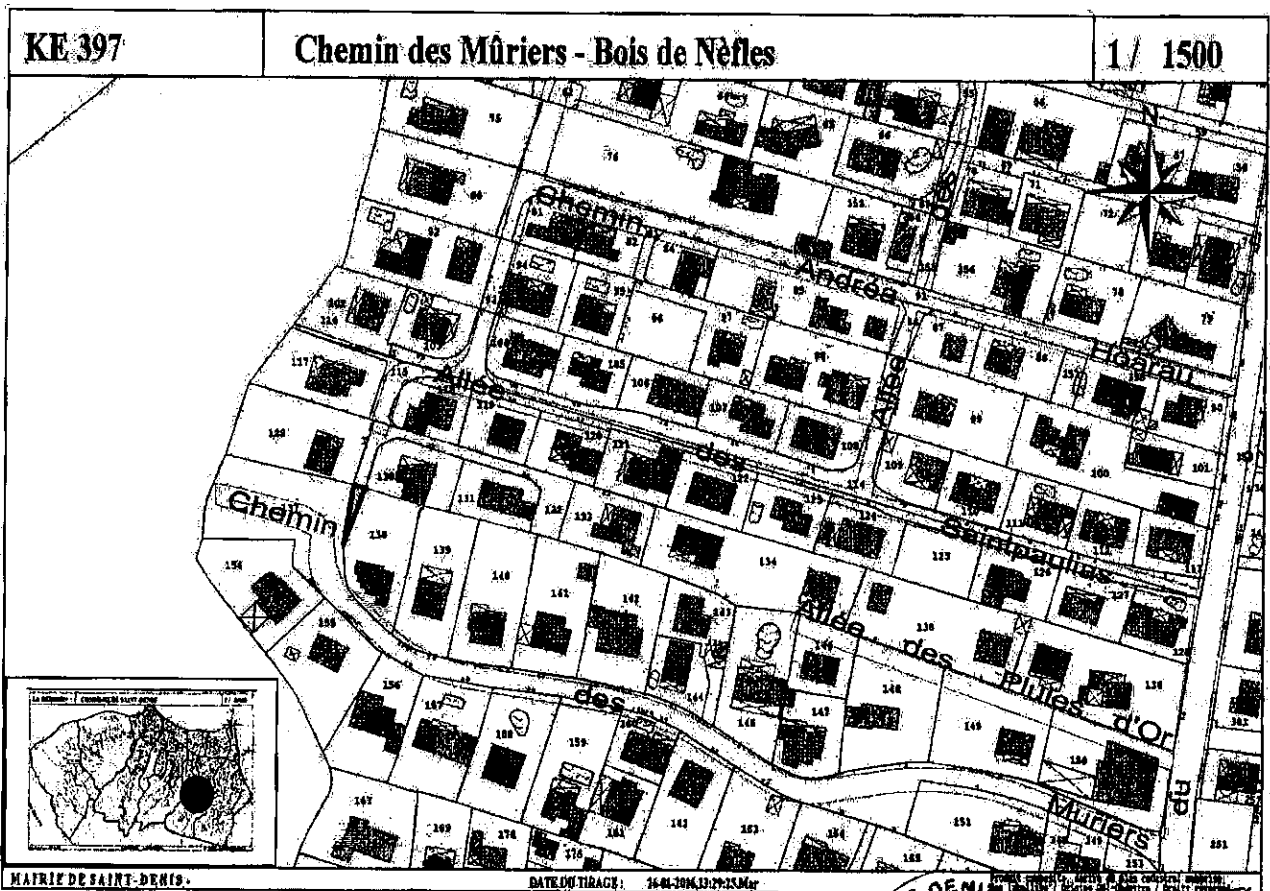
Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
HC 324 partie Zone Um au PLU	46 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	2 Allée du Sous-Bois - Bois de Nêfles - 97490 SAINTE-CLOTILDE	Monsieur et Madame LAU-WEN-TAI Mathieu	12 000,00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié à hauteur de 260,87 € par mètre-carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 339 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 8 mètres de l'Allée du Sous-Bois A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'être aménagée ultérieurement.



LE MAIRE
 Gilbert ANNETTE

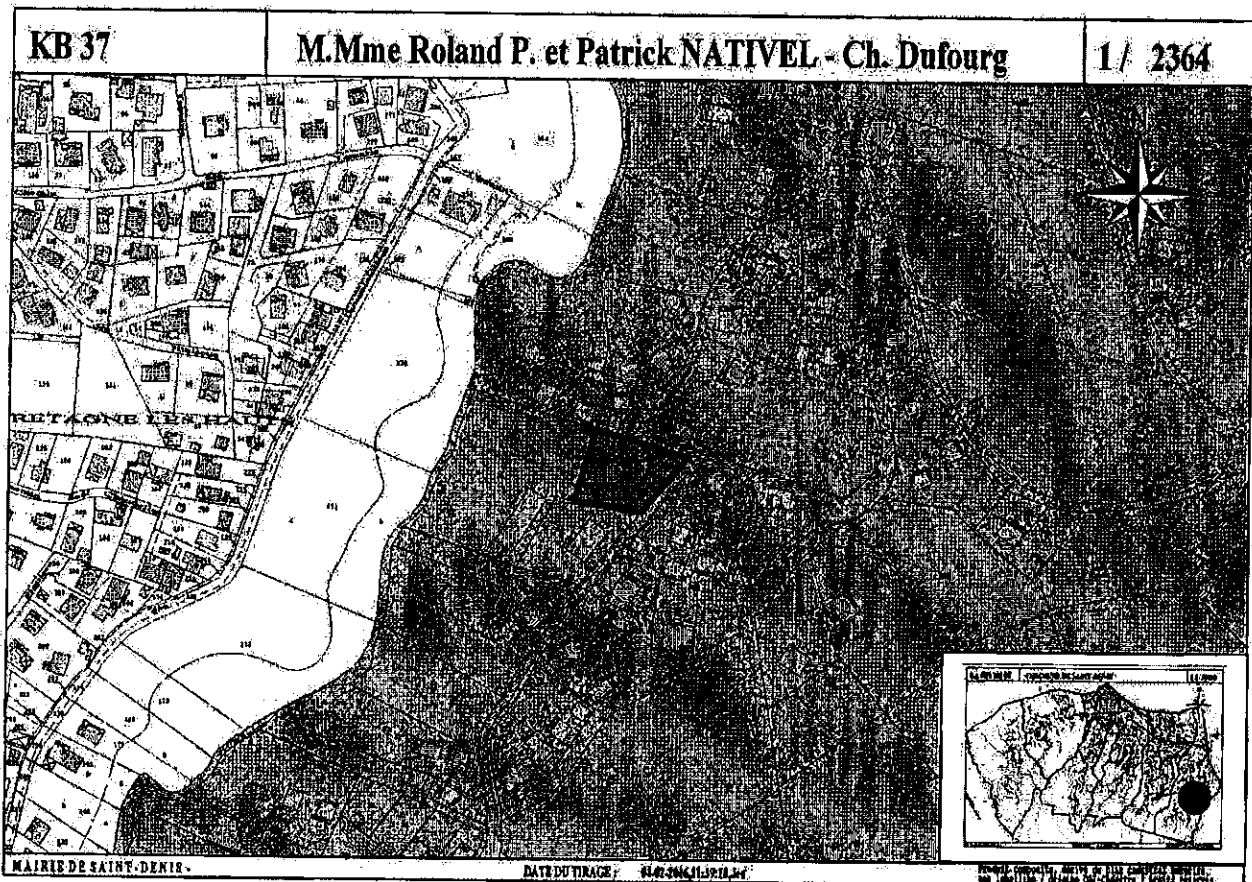
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire Présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KE 397 Zone Uh au PLU	34 m ² Selon les données du document d'arpentage n°10036M établi le 30/07/2015 par le Géomètre de la Ville	21 Chemin des Mûriers - Bois de Nêfles - 97490 SAINTE- CLOTILDE	Madame Suzie VALENTIN (usufruitier), veuve de M. Gérard PAYET ERUDEL et leurs enfants : -Mme PAYET ERUDEL Alexandra -M. PAYET ERUDEL Brice (nu-propriétaires)	5 100,00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 150,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°359 institué au plan local d'urbanisme en vue du prolongement et de la mise à l'alignement à 6 mètres du chemin des Mûriers. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité.



ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KB 37 partie Zone Uh au PLU	114 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin Dufourg- les-Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE- CLOTILDE	M. et Mme Roland Pierre NATIVEL et M. Patrick NATIVEL	28 500.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du chemin Dufourg-les-Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.




MAIRIE DE SAINT-DENIS
 - LE MAIRE -
 Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 23 Zone Um au PLU	414 m ² Selon la matrice cadastrale	Chemin Dufourg- les-Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE- CLOTILDE	Monsieur Roger Alix GRONDIN	35 250,00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 1,00 € symbolique l'emprise de voie existante et de 250,00 €/ m ² la sur-largeur (pour 141 m ²)	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du chemin Dufourg-les-Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.

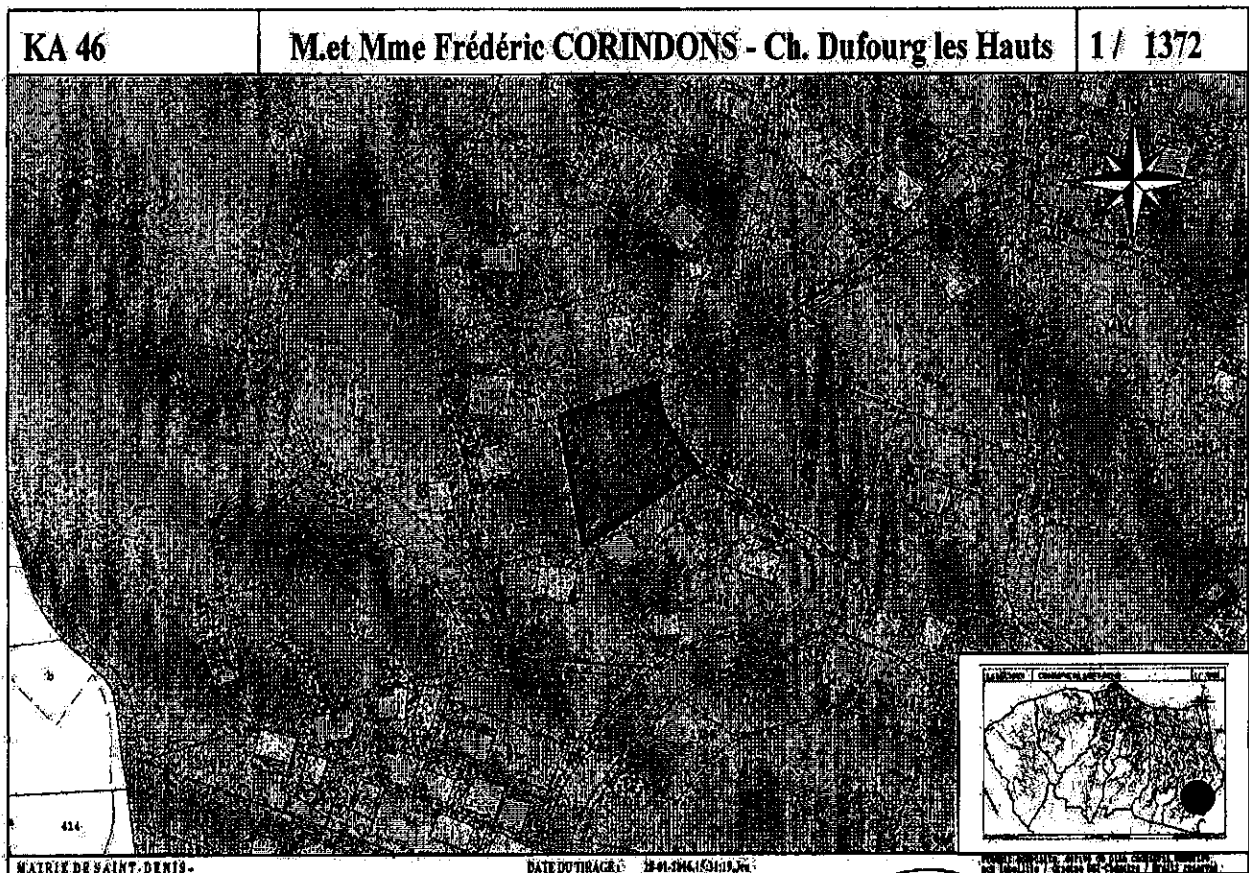





 Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 46 partie Zone Um au PLU	82 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	276, Chemin Dufourg-les-Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	M. et Mme Rosine Frédéric CORIDON	20 500.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du chemin Dufourg-les-Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.

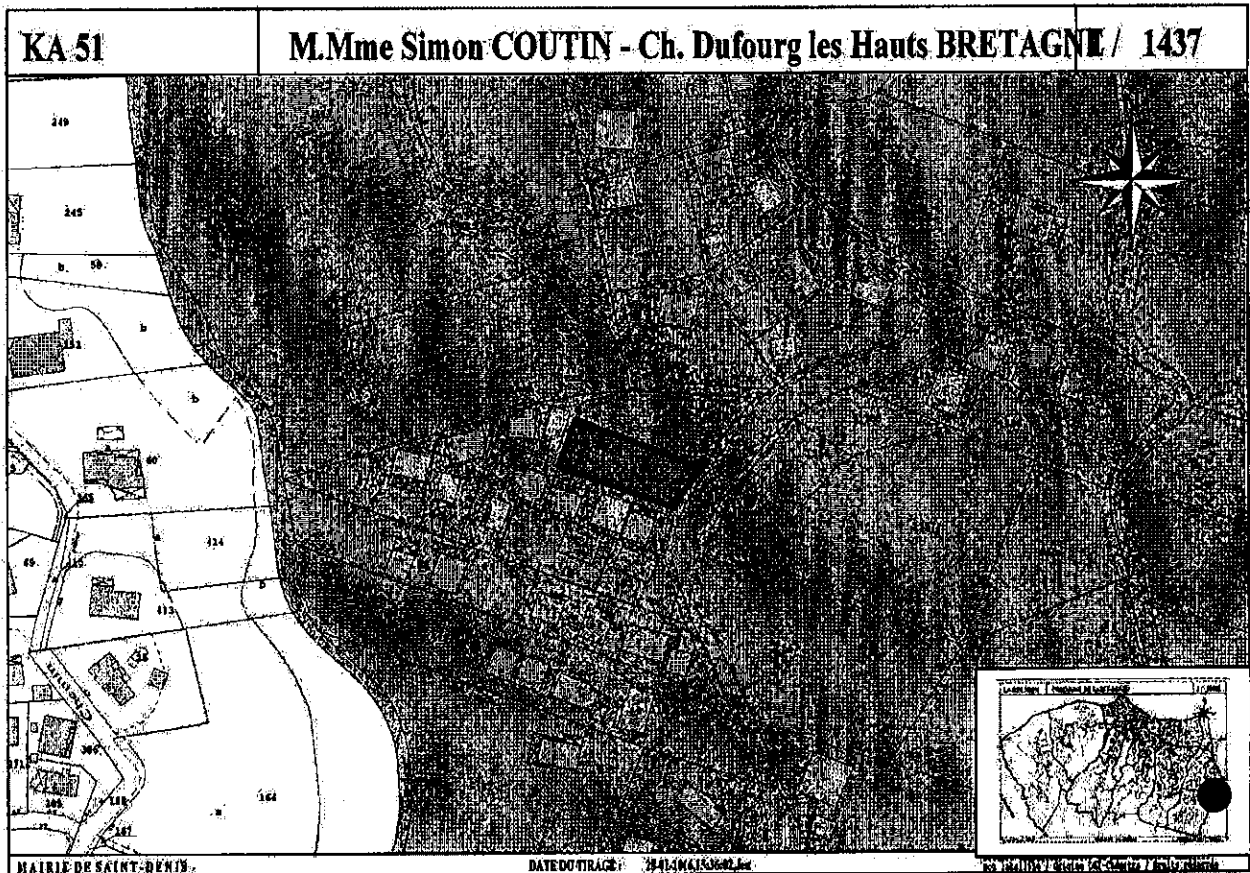




Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 51 partie Zone Uh au PLU	17 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin Dufourg-les-Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	M. et Mme Simon Emilien COUTIN	4 250.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du chemin Dufourg-les-Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.



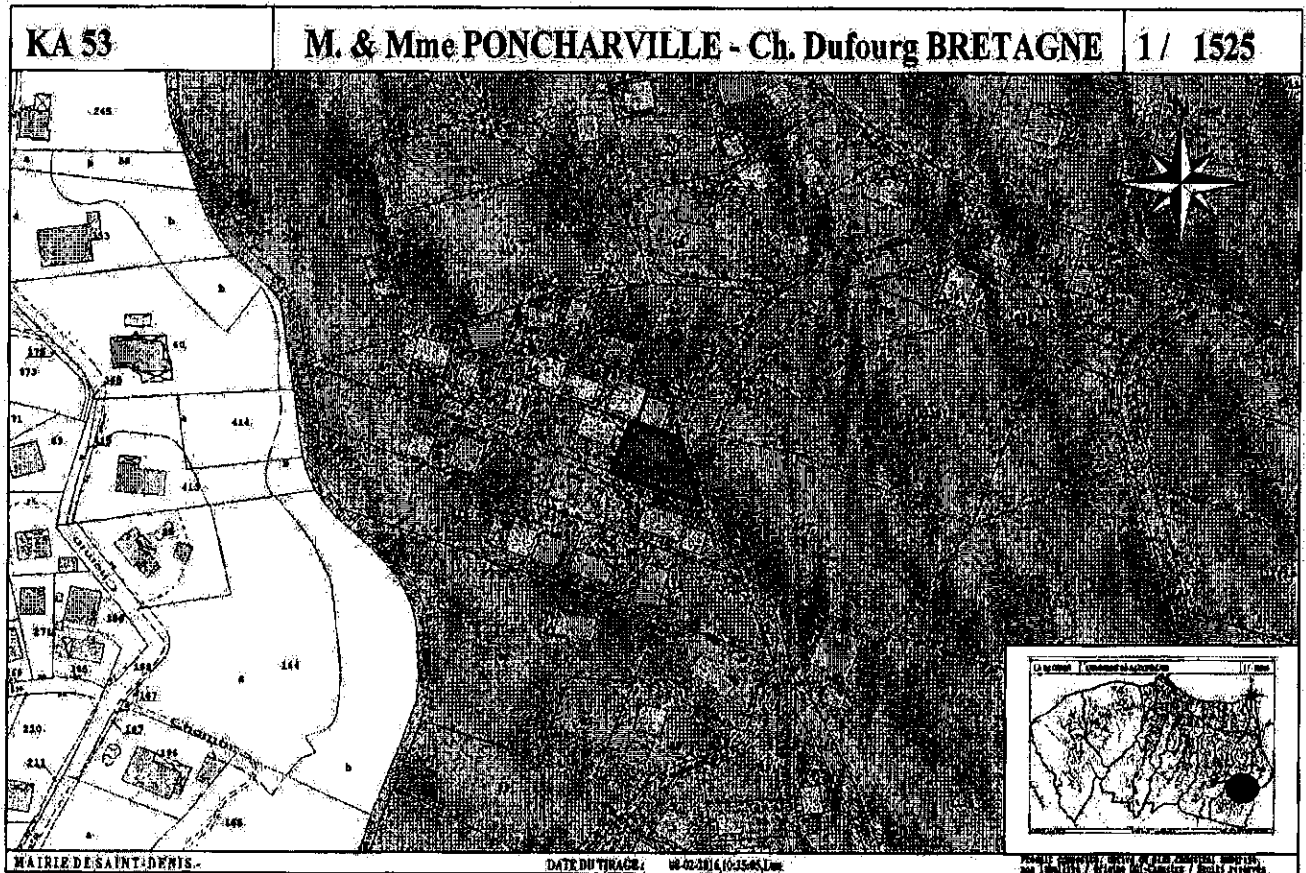
MAIRIE DE SAINT-DENIS
 LE MAIRE - Gilbert ANNETTE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 en séance du samedi 19 mars 2016
 et annexé à la Délibération n° 16/2-21

ANNEXE 9 /13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 53 partie Zone Uh au PLU	6 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	308, Chemin Dufourg-les-Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	M. et Mme Patrice Almé PONCHARVILLE	1 500.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du chemin Dufourg-les-Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.



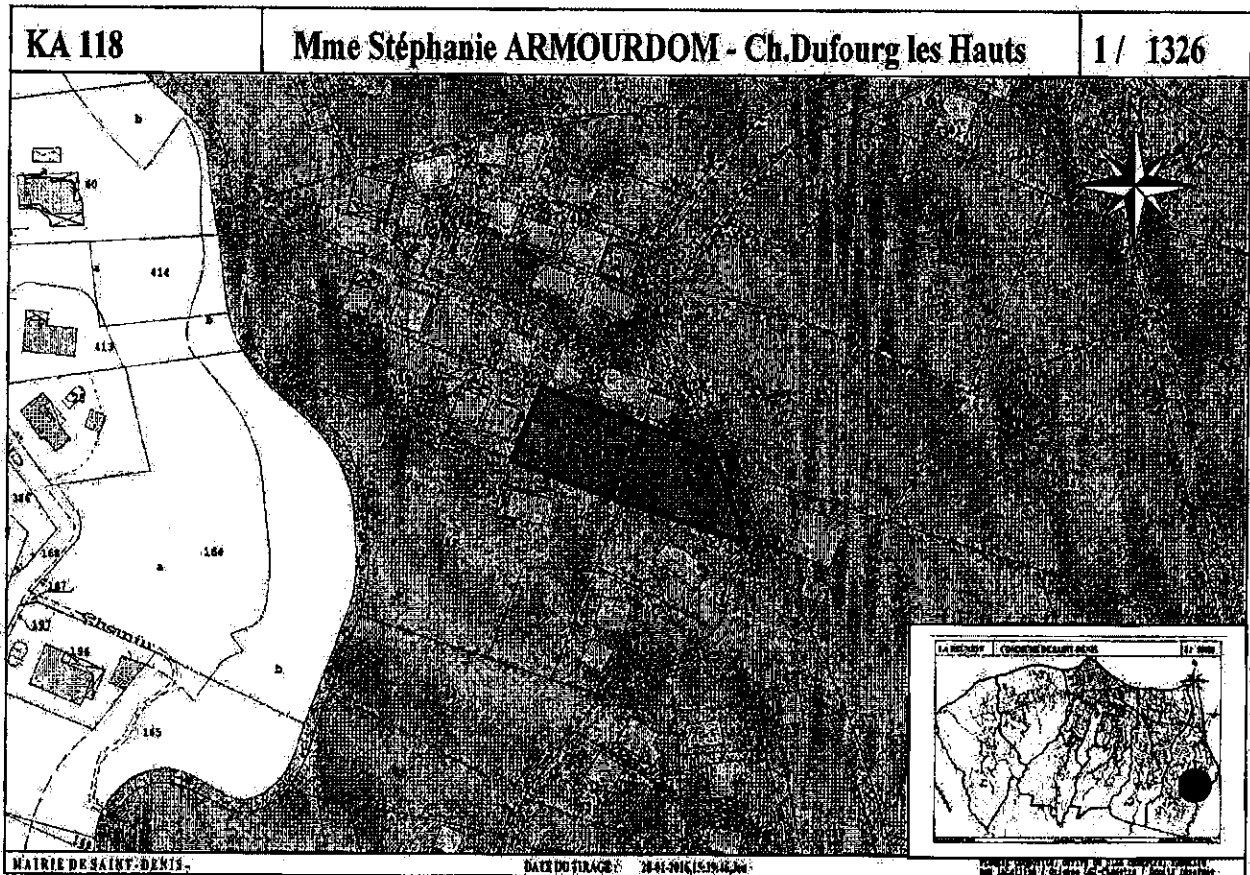
MAIRIE DE SAINT-DENIS
 LE MAIRE Gilbert ANNETTE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 en séance du samedi 19 mars 2016
 et annexé à la Délibération n° 16/2-21

ANNEXE 10 /13

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 118 partie Zone Uh au PLU	80 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin Dufourg- les-Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE- CLOTILDE	Mme Marie Stéphanie SAMY épouse ARMOURDOM	20 000.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du chemin Dufourg-les-Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.

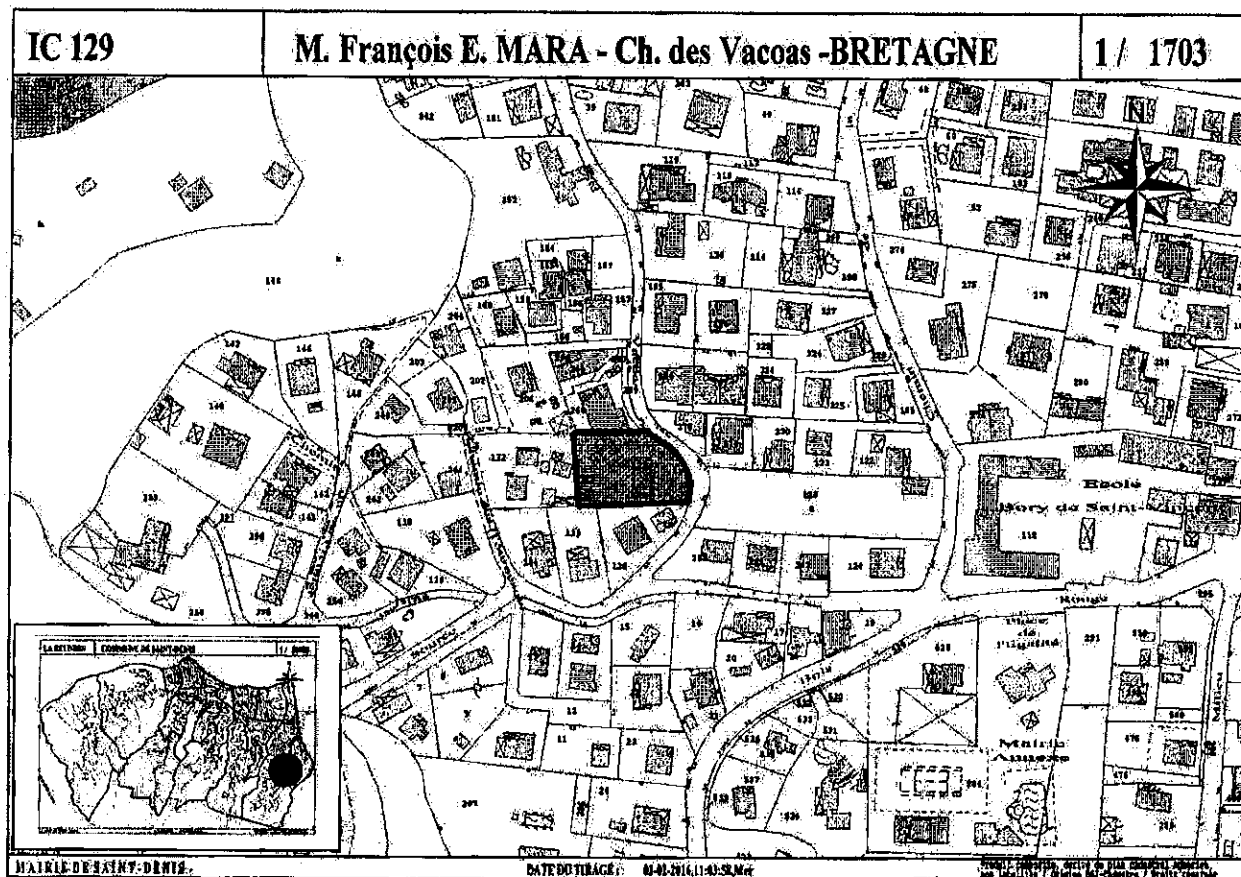


LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

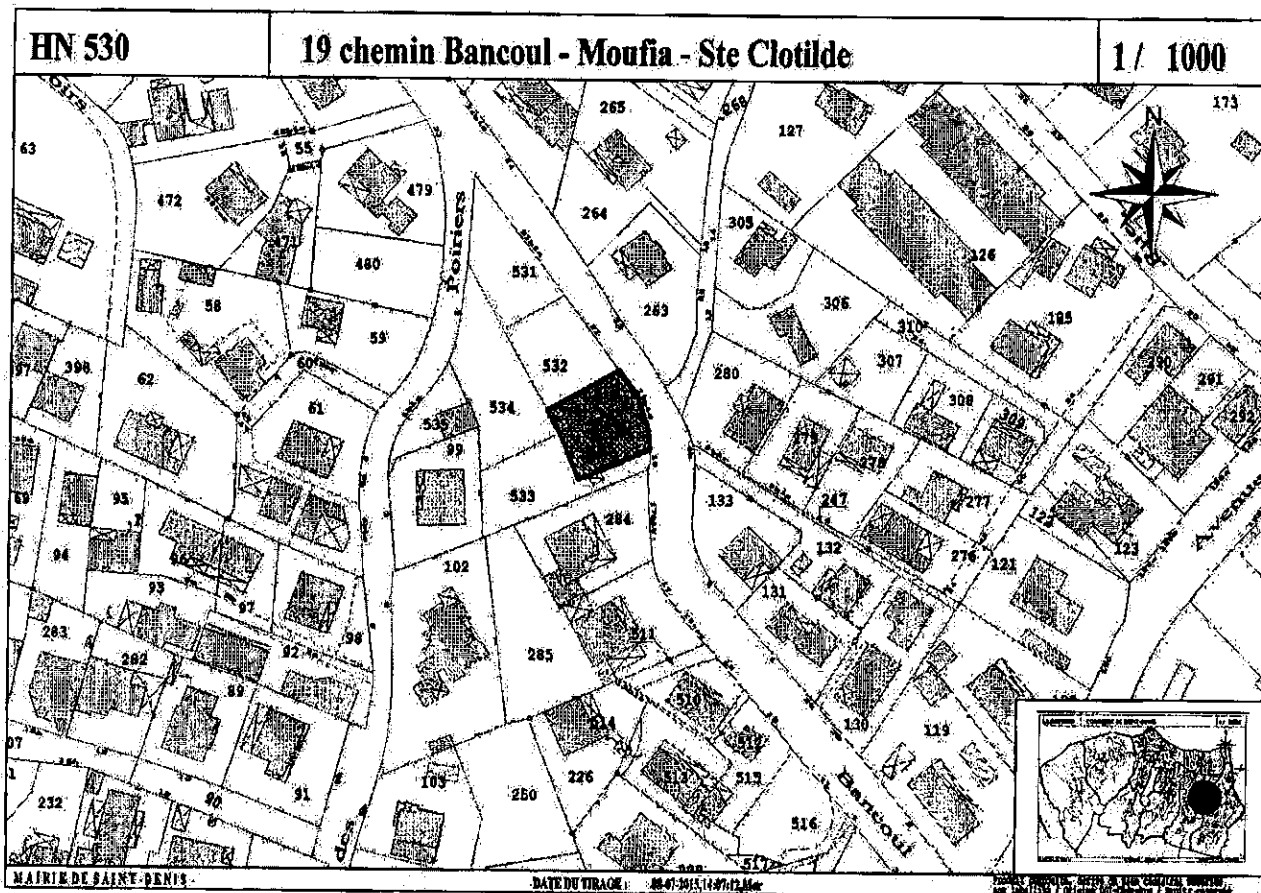
Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IC 129 partie Zone Um au PLU	43 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin des Vacoas - La Bretagne - 97490 SAINTE- CLOTILDE	M. François Emilien MARA	8 600.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 200,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 409 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 8 mètres du chemin des Vacoas à la Bretagne. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.



MAIRIE DE SAINT-DENIS (MARTINIQUE)
 LE MAIRE
 Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Reference cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
HN 530 partie - Zone Um au PLU	41 m ² environ Etant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	19B Chemin Bancoul - Le Moufia - 97490 SAINTE- CLOTILDE	Monsieur et Madame TURPIN Philippe	10 250.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 479 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 12 mètres du chemin Bancoul. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 214 partie Zone Um au PLU	5 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin Dufourg-les-Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	Mme Maryse Ghislaine LEOCADIE	1 250.00 € TTC soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001 et sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/ m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du chemin Dufourg-les-Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur. Cette délibération du Conseil Municipale annule partiellement et remplace celle prise en date du 27/09/2014 (annexe 3/13)

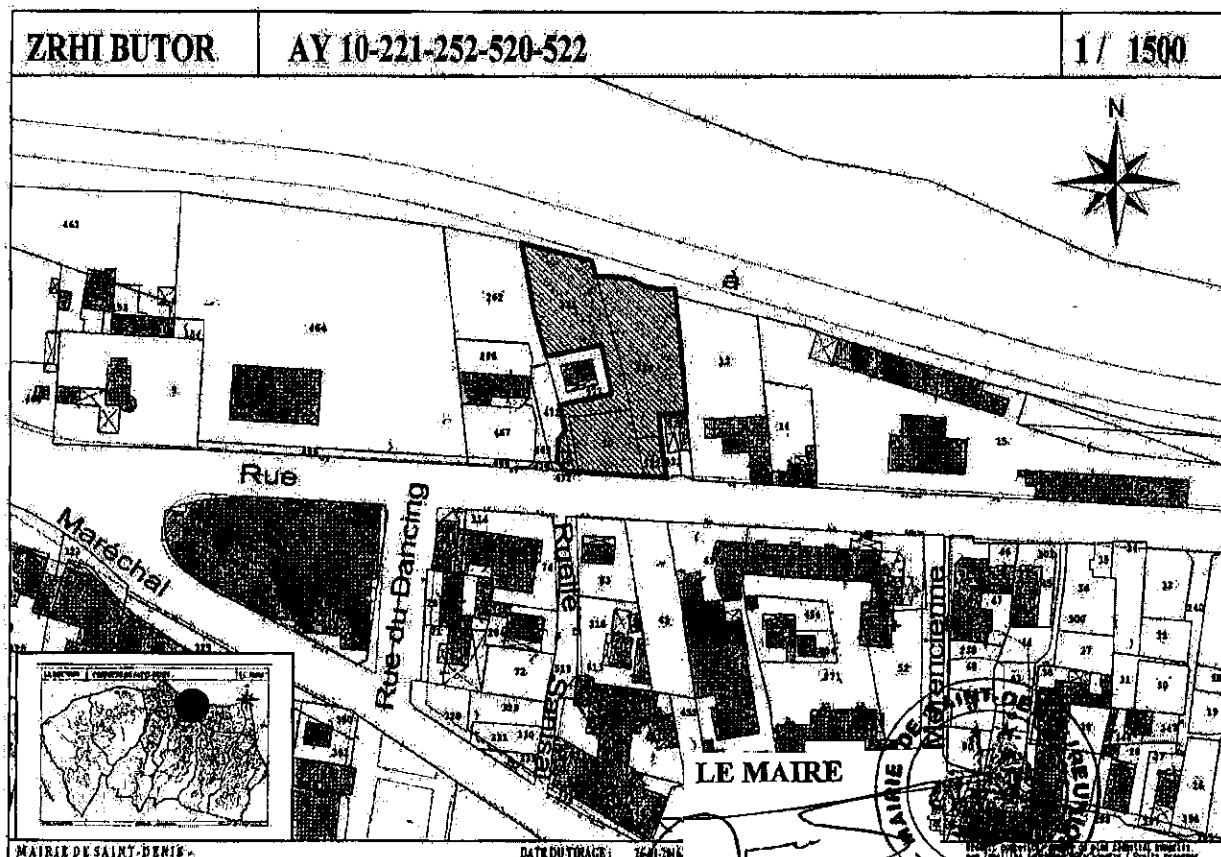


ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix
AY 10-221-252-520-522 Zone Uvl au PLU	2 818 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale	Rue Léopold Rambaud - Le Butor - 97490 SAINTE-CLOTILDE	SEDRE	1 691 000,00 € (soit, à titre indicatif, 600 €/m ² environ) Conforme à l'avis financier n° 2016-411V0077 des services de France Domaine établi en date du 28/01/2016 étant précisé que le montant de la transaction, après accord des parties, pourra être payé en deux fois : <ul style="list-style-type: none"> o un premier versement représentant 50% du montant de la transaction (soit 845 500 € HT) avant le 30/09/2016 o un second versement représentant le solde (soit 845 500 € HT) le 31 mars 2017 au plus tard.

Objet de l'acquisition et motivation

Les parcelles AY 10-221-252-520-522, appartenant à la SEDRE, constituent une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé n°485 institué au plan local d'urbanisme en vue de l'aménagement futur du front de mer à Sainte-Clotilde. A cet égard, elles doivent être acquises par la collectivité.





Liberté - Egalité - Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2016-411V0077
Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET
Téléphone : 02 62 94 05 87
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pap.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : SEDRE
- 2 Date de la consultation : Demande reçue le 18 janvier 2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession
- 4 Propriétaire présumé : SEDRE
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de Saint Denis, rue Mérencienne, BUTOR
Parcelles nues, cadastrées AY 10, 520, 522, 221 et 252 d'une superficie totale de 2 818 m²
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 : Uvl
Au PPR : rB3
- 7 Situation locative : Evaluées libres de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
AY 10 : 290 000 €
AY 520 : 661 000 €
AY 522 : 32 000 €
AY 221 : 683 000 €
AY 252 : 25 000 €

12 Observations particulières :
Cette évaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant, elle correspond 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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 28 janvier 2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques de LA REUNION
Le Responsable des Missions Domaniales

Olivier BINET

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS