

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS ET BATIS

*** parcelles non bâties destinées à la réalisation de projets de voirie**

- 1/ KA 45 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et M. TURPIN Michel E. / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne
- 2/ KA 47 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et Mme TURPIN Mie Jeannine / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne
- 3/ KA 48 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et les Héritiers PAUSE Vivienne / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne
- 4/ KA 49 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et Mme HOAREAU Anne Rosine / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne

*** parcelle bâtie destinée à la réalisation d'une opération de logements**

- 5/ AP 107 / M. ANDRE Daniel / Rue Maréchal Leclerc / Centre-Ville

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,

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent



Jacques LOWINSKY, 1^{er} adjoint

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS ET BATIS

* parcelles non bâties destinées à la réalisation de projets de voirie

- 1/ KA 45 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et M. TURPIN Michel E. / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne
- 2/ KA 47 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et Mme TURPIN Mie Jeannine / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne
- 3/ KA 48 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et les Héritiers PAUSE Vivienne / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne
- 4/ KA 49 partie / Mme TURPIN Mie Béatrix et Mme HOAREAU Anne Rosine / Chemin Dufourg les Hauts / Bretagne

* parcelle bâtie destinée à la réalisation d'une opération de logements

- 5/ AP 107 / M. ANDRE Daniel / Rue Maréchal Leclerc / Centre-Ville

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° 16/3-10 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**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.

Pour le Maire absent



Jacques LOWINSKY, 1^{er} adjoint

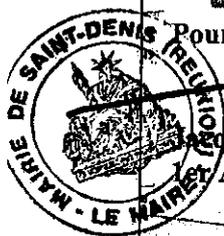
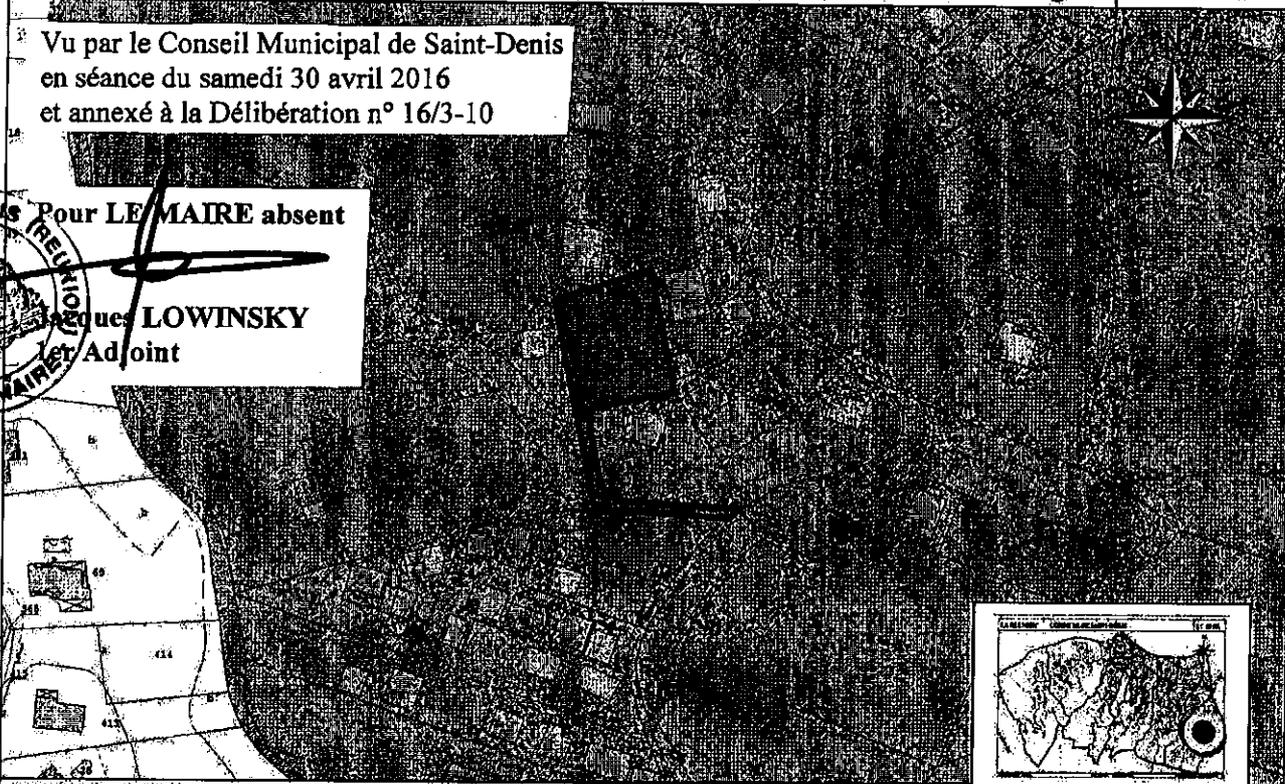
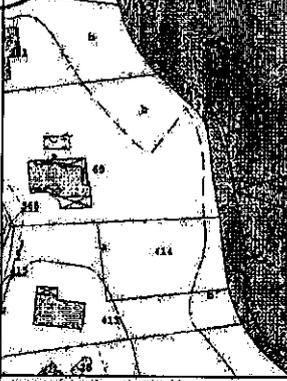
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 45 partie - Zone Um au PLU	8 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 TURPIN Mie Béatrix et M. Michel Expédit TURPIN	2 000,00 € 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.

KA 45	Mme TURPIN Béatrix et TURPIN Michel - Ch. Dufourg	1 / 1437
-------	---	----------

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du samedi 30 avril 2016 et annexé à la Délibération n° 16/3-10

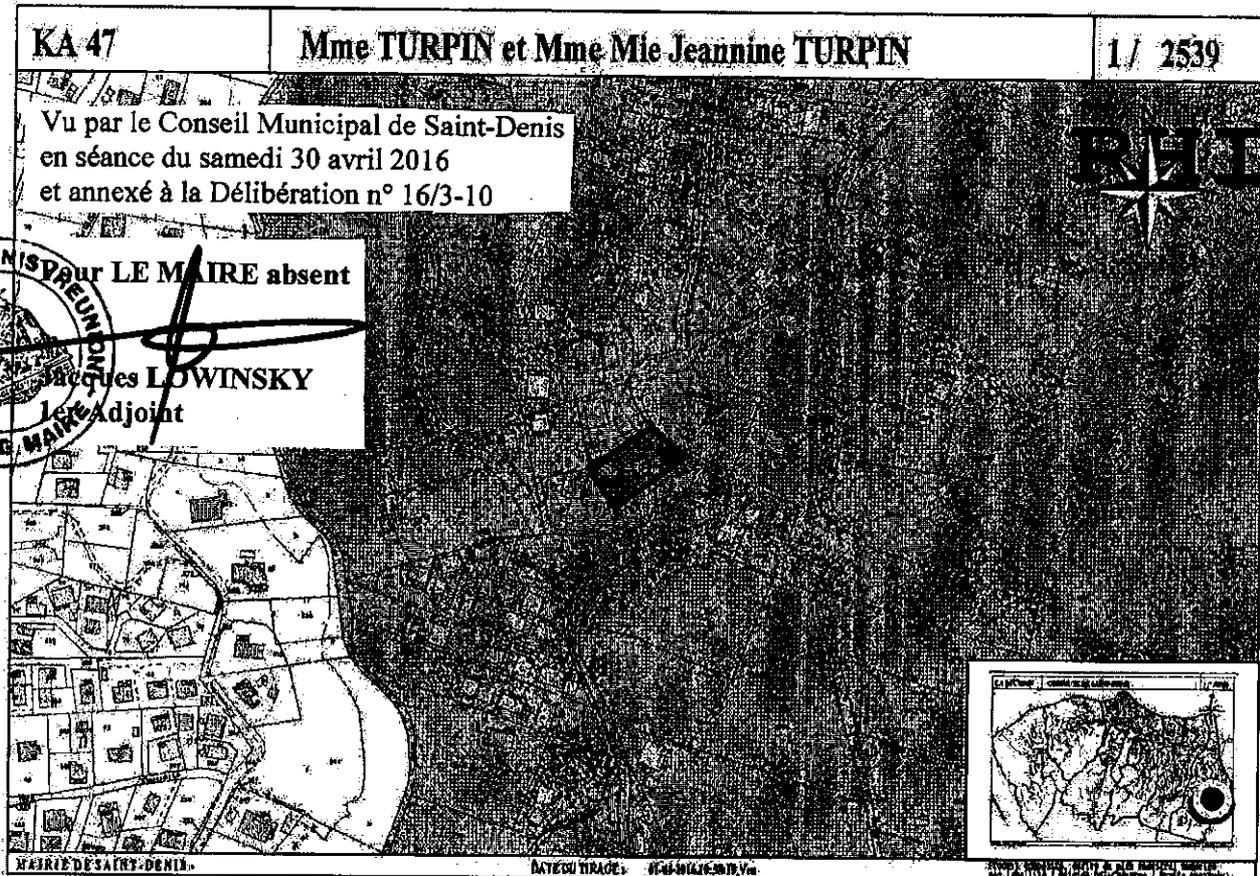
Pour LE MAIRE absent
Jacques LOWINSKY
Adjoint


MAIRIE DE SAINT-DENIS - DATE DU TRACÉ : 01/04/2016 14h11

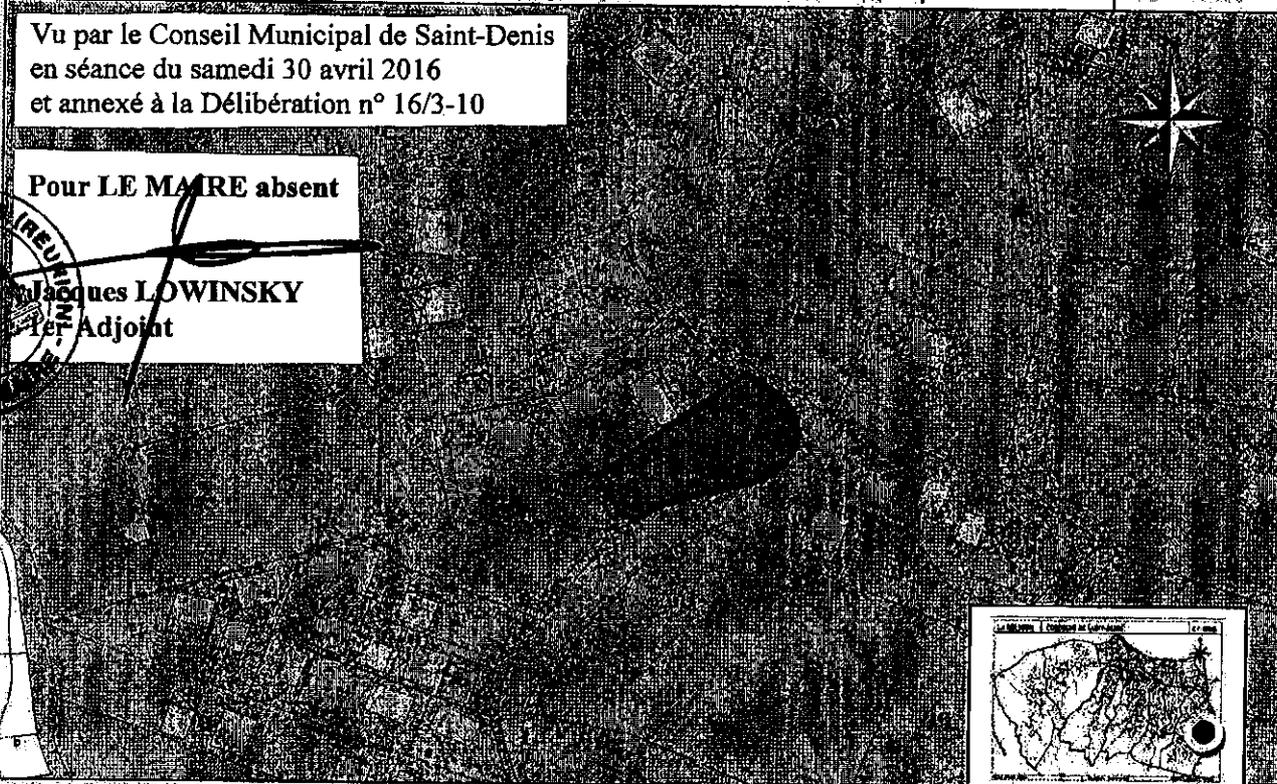
ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaires présumés	Prix	Objet de l'acquisition
KA 47 partie - Zone Um au PLU	64 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 TURPIN Mie Béatrix et Mme Mie Jeannine TURPIN	16 000.00 € 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.



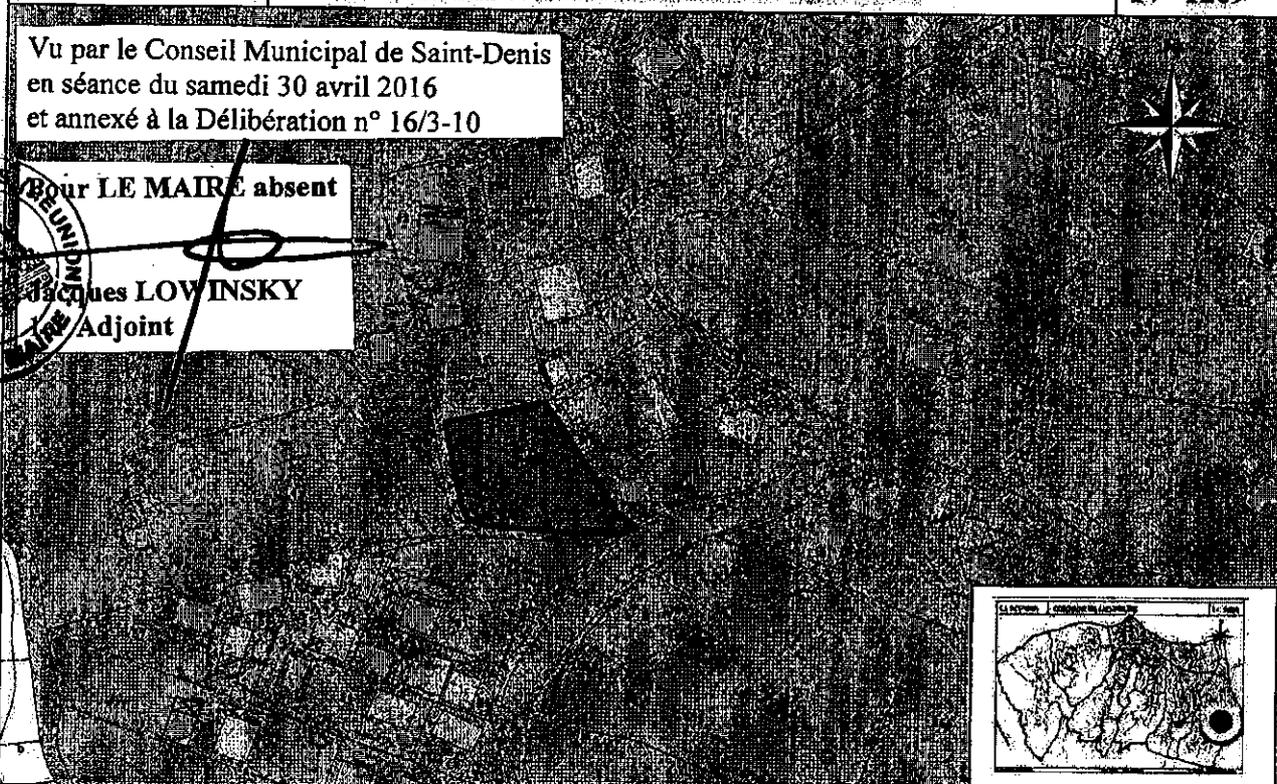
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 48 partie - Zone Uh au PLU	173 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 TURPIN Mie Béatrix et les Héritiers de Mme PAUSE Vivienne	43 250.00 € 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.

KA 48	Mme TURPIN Béatrix et Héritiers PAUSE Vivienne	1 / 1269
<p>Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du samedi 30 avril 2016 et annexé à la Délibération n° 16/3-10</p> <p>Pour LE MAIRE absent</p> <p>Jacques LOWINSKY 1er Adjoint</p>  		
Mairie de Saint-Denis	DATE DE TIRAGE : 04/05/2016	

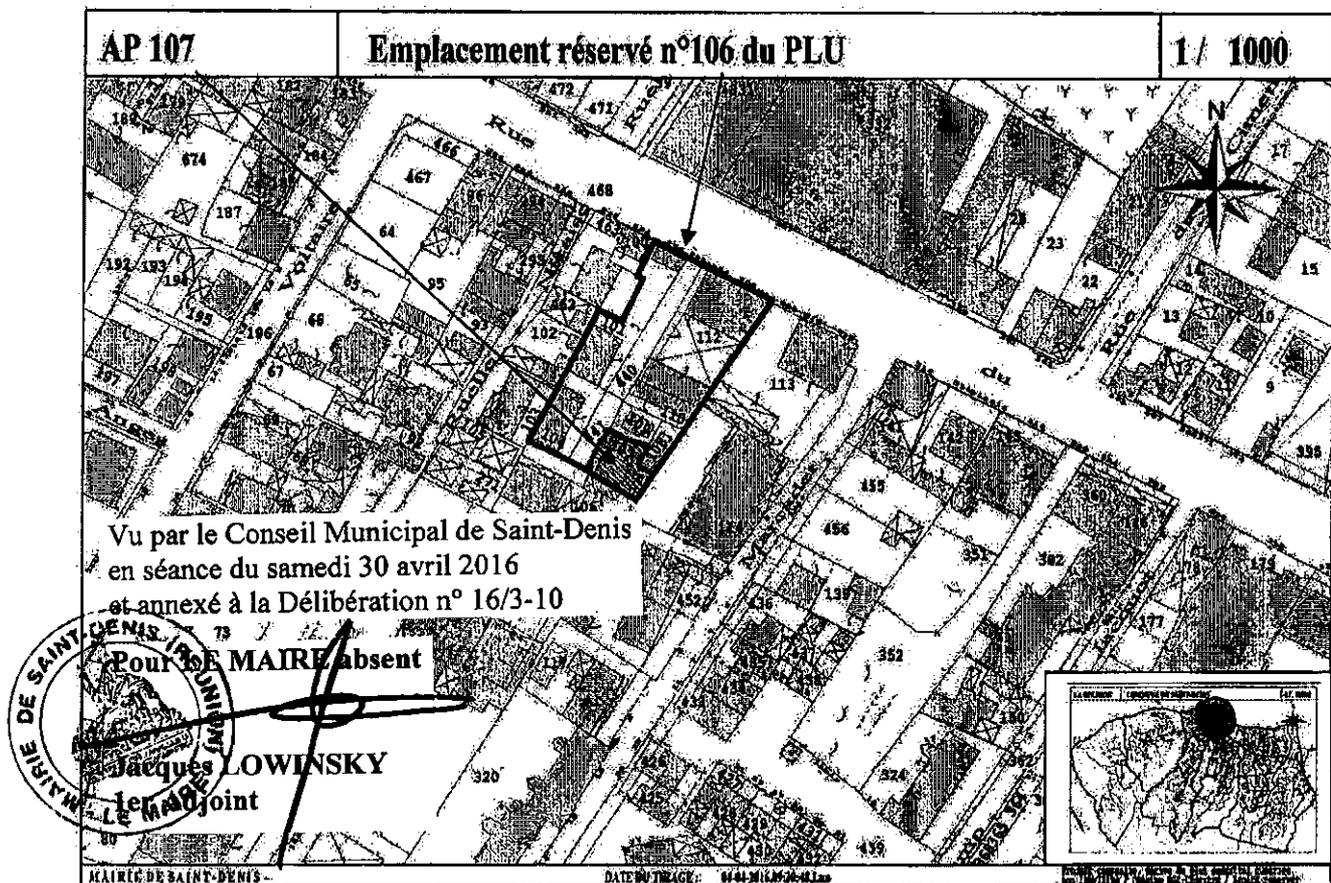
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 49 partie - Zone Uh au PLU	11 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 TURPIN Mie Béatrix et Mme Anne Rosine HOAREAU	2 750.00 € 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.

KA 49	Mme TURPIN Béatrix et Anne R. HOAREAU	1/ 1269
<p>Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du samedi 30 avril 2016 et annexé à la Délibération n° 16/3-10</p> <p>Pour LE MAIRE absent Jacques LOVINSKY Adjoint</p>  		
Maire de Saint-Denis	DATE DU TRACÉ: 04/05/2016	

ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Référence cadastrale	Superficie du terrain	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AP 107 Zone Uh au PLU	143 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	302 Rue du Maréchal Leclerc 97400 SAINT DENIS	M. ANDRE Daniel Gilbert Henri	207 900.00 € TTC soit pour un montant compatible (+10%) avec l'avis financier de France Domaine établi en date du 04/02/2016 (n°2015-411V1276)	Cette parcelle bâtie (case SATEC d'une superficie de 70 m ² environ) constitue une partie de l'emprise foncière grevée par l'emplacement réservé de voirie n° 106 institué au plan local d'urbanisme en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés. La vente ayant été proposée directement à la Ville par courrier daté du 05/06/2015, la parcelle doit être acquise par la collectivité en vue d'un aménagement futur. A la demande du vendeur, la transaction pourra être précédée par la signature d'un compromis de vente d'une durée maximale de douze (12) mois.





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
 Division du Domaine
 7 Avenue André Mitrault
 97 705 SAINT DENIS Messing CEDEX 9

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du
 Domaine de l'état art R 4 ou décret n° 26-435 du 14 mars 1985)

Pour nous joindre :
 Références : N° dossier : 2015-411V1276
 Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET
 Téléphone : 02 62 94 05 87
 Télécopie : 02 62 94 05 83
 Courriel : dffp974.pgp.domaine@dffp.finances.gouv.fr

COURRIER ARRIVE LE
08 FÉV, 2016
 Direction Patrimoine et Foncier

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demande du 19 août 2015 complétée le 2 février 2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition Réserve foncière – Terrain situé dans le périmètre de l'emplacement réservé n° 106 Monsieur ANDRE DANIEL
- 4 Propriétaire présumé :
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de Saint Denis, 302 rue Maréchal L'ecclere
 Parcelle cadastrée AP 107 supportant une maison d'une superficie de 70 m² (selon le consultant, contre 40 m² enregistrés au cadastre)
- 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 : Ud
 Au PPR : Néant
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Evaluée libre de toute occupation car occupée par les actuels propriétaires qui quitteront les lieux à la vente.
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 189 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 10 %
- 12 Observations particulières : Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (superficie de la parcelle, superficie du bâti, bien libre de toute occupation...). Cette évaluation correspond à la valeur vénale notifiée, 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'amante, de termite, 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 4 février 2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
 de LA REUNION
 L'inspectrice des Finances Publiques

Nathalie FESTIN-PAYET

MINISTRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS