

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS*** Acquisition de terrains non bâtis dans le cadre de la clôture d'opérations de ZAC-RHI**

1. parcelles IS n°561-570-571-620 et IT 437-439 / SODIAC / RHI Cayenne les Bas et ZAC Saint Bernard
2. parcelles CM n°841-845-847-848 / SODIAC / Allée des Bambous – RHI Le Brûlé
3. parcelle BP 943 / SODIAC / Chemin Grand Canal – La Bretagne – ZAC Parc Technologique

*** Acquisition de terrains non bâtis à usage de voiries et d'espaces communs d'opérations de logements**

4. parcelles EI n°326-366-376-378-382-383-386-400-401-414-415-419-420-421-423-425-449-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461 / SODIAC / Chemin Neuf – La Montagne – Lotissement « Moulin des Mascareignes »
5. parcelle BC 15 partie / SIDR / Rue Etienne Sinaya – Sainte Clotilde
6. parcelle AY 216 partie / SIDR / Rue Edmond Rostand – Champ Fleuri
7. parcelle DL 299 / SIDR / Avenue Jean Albany – La Providence
8. parcelle AH 348 partie / SIDR / Ruelle Tortue – le Bas de la Rivière
9. parcelle BE 40 partie / SIDR / Rue Gabriel Lahuppe – Sainte Clotilde
10. parcelle AT 505 partie / SIDR / Avenue Hubert de Lisle – La Source
11. parcelle DK 323 / SIDR / Allée des Saphirs - Bellepierre
12. parcelles HB 514-515-516-517 / SIDR / Chemin de la Vierge- opération « La Comète » - Montgaillard
13. parcelles IE 87-98 / SIDR / Route Gabriel Macé – La Bretagne
14. parcelles KA 164-168 (ex KA 22) / M. et Mme Jean Rock CLAIN / Chemin Dufourg les Hauts – Bretagne

*** Acquisition de terrain non bâti à usage d'aire de pique-nique**

15. Parcelle CT 277 partie / SIDR / Chemin de la Source – Moufia

*** Acquisition de terrain non bâti à usage d'opération de logements aidés**

16. Parcelles AP 64-466-467 / SARL SOCIETE REUNION TOURISME / Rue Voltaire – Centre-Ville

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains 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.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:12

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS* **Acquisition de terrains non bâtis dans le cadre de la clôture d'opérations de ZAC-RHI**

1. parcelles IS n°561-570-571-620 et IT 437-439 / SODIAC / RHI Cayenne les Bas et ZAC Saint Bernard
2. parcelles CM n°841-845-847-848 / SODIAC / Allée des Bambous – RHI Le Brûlé
3. parcelle BP 943 / SODIAC / Chemin Grand Canal – La Bretagne – ZAC Parc Technologique

* **Acquisition de terrains non bâtis à usage de voiries et d'espaces communs d'opérations de logements**

4. parcelles EI n°326-366-376-378-382-383-386-400-401-414-415-419-420-421-423-425-449-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461 / SODIAC / Chemin Neuf – La Montagne – Lotissement « Moulin des Mascareignes »
5. parcelle BC 15 partie / SIDR / Rue Etienne Sinaya – Sainte Clotilde
6. parcelle AY 216 partie / SIDR / Rue Edmond Rostand – Champ Fleuri
7. parcelle DL 299 / SIDR / Avenue Jean Albany – La Providence
8. parcelle AH 348 partie / SIDR / Ruelle Tortue – le Bas de la Rivière
9. parcelle BE 40 partie / SIDR / Rue Gabriel Lahuppe – Sainte Clotilde
10. parcelle AT 505 partie / SIDR / Avenue Hubert de Lisle – La Source
11. parcelle DK 323 / SIDR / Allée des Saphirs - Bellepierre
12. parcelles HB 514-515-516-517 / SIDR / Chemin de la Vierge - opération « La Comète » - Montgaillard
13. parcelles IE 87-98 / SIDR / Route Gabriel Macé – La Bretagne
14. parcelles KA 164-168 (ex KA 22) / M. et Mme Jean Rock CLAIN / Chemin Dufourg les Hauts – Bretagne

* **Acquisition de terrain non bâti à usage d'aire de pique-nique**

15. Parcelle CT 277 partie / SIDR / Chemin de la Source – Moufia

* **Acquisition de terrain non bâti à usage d'une opération de logements aidés**

16. Parcelles AP 64-466-467 / SARL SOCIETE REUNION TOURISME / Rue Voltaire – 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° 16/5-30 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 ;

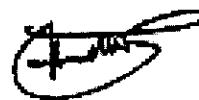
Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1 Approuve l'acquisition amiable des parcelles non bâties sus référencées, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans les tableaux joints en annexes et pour lesquels 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 insc
Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bé
principal.



nécessaires (sous la
rain bâti) du Budget

Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:13

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 17 septembre 2016
Délibération n° 16/5-30**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS**

- * **Acquisition de terrains non bâtis dans le cadre de la clôture d'opérations de ZAC-RHI**
 1. parcelles IS n°561-570-571-620 et IT 437-439 / SODIAC / RHI Cayenne les Bas et ZAC Saint Bernard
 2. parcelles CM n°841-845-847-848 / SODIAC / Allée des Bambous – RHI Le Brûlé
 3. parcelle BP 943 / SODIAC / Chemin Grand Canal – La Bretagne – ZAC Parc Technologique
- * **Acquisition de terrains non bâtis à usage de voiries et d'espaces communs d'opérations de logements**
 4. parcelles EI n°326-366-376-378-382-383-386-400-401-414-415-419-420-421-423-425-449-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461 / SODIAC / Chemin Neuf – La Montagne – Lotissement « Moulin des Mascareignes »
 5. parcelle BC 15 partie / SIDR / Rue Etienne Sinaya – Sainte Clotilde
 6. parcelle AY 216 partie / SIDR / Rue Edmond Rostand – Champ Fleuri
 7. parcelle DL 299 / SIDR / Avenue Jean Albany – La Providence
 8. parcelle AH 348 partie / SIDR / Ruelle Tortue – le Bas de la Rivière
 9. parcelle BE 40 partie / SIDR / Rue Gabriel Lahuppe – Sainte Clotilde
 10. parcelle AT 505 partie / SIDR / Avenue Hubert de Lisle – La Source
 11. parcelle DK 323 / SIDR / Allée des Saphirs - Bellepierre
 12. parcelles HB 514-515-516-517 / SIDR / Chemin de la Vierge - opération « La Comète » - Montgaillard
 13. parcelles IE 87-98 / SIDR / Route Gabriel Macé – La Bretagne
 14. parcelles KA 164-168 (ex KA 22) / M. et Mme Jean Rock CLAIN / Chemin Dufourg les Hauts – Bretagne
- * **Acquisition de terrain non bâti à usage d'aire de pique-nique**
 15. Parcelle CT 277 partie / SIDR / Chemin de la Source – Moufia
- * **Acquisition de terrain non bâti à usage d'une opération de logements aidés**
 16. Parcelles AP 64-466-467 / SARL SOCIETE REUNION TOURISME / Rue Voltaire – 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° 16/5-30 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 ;

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

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

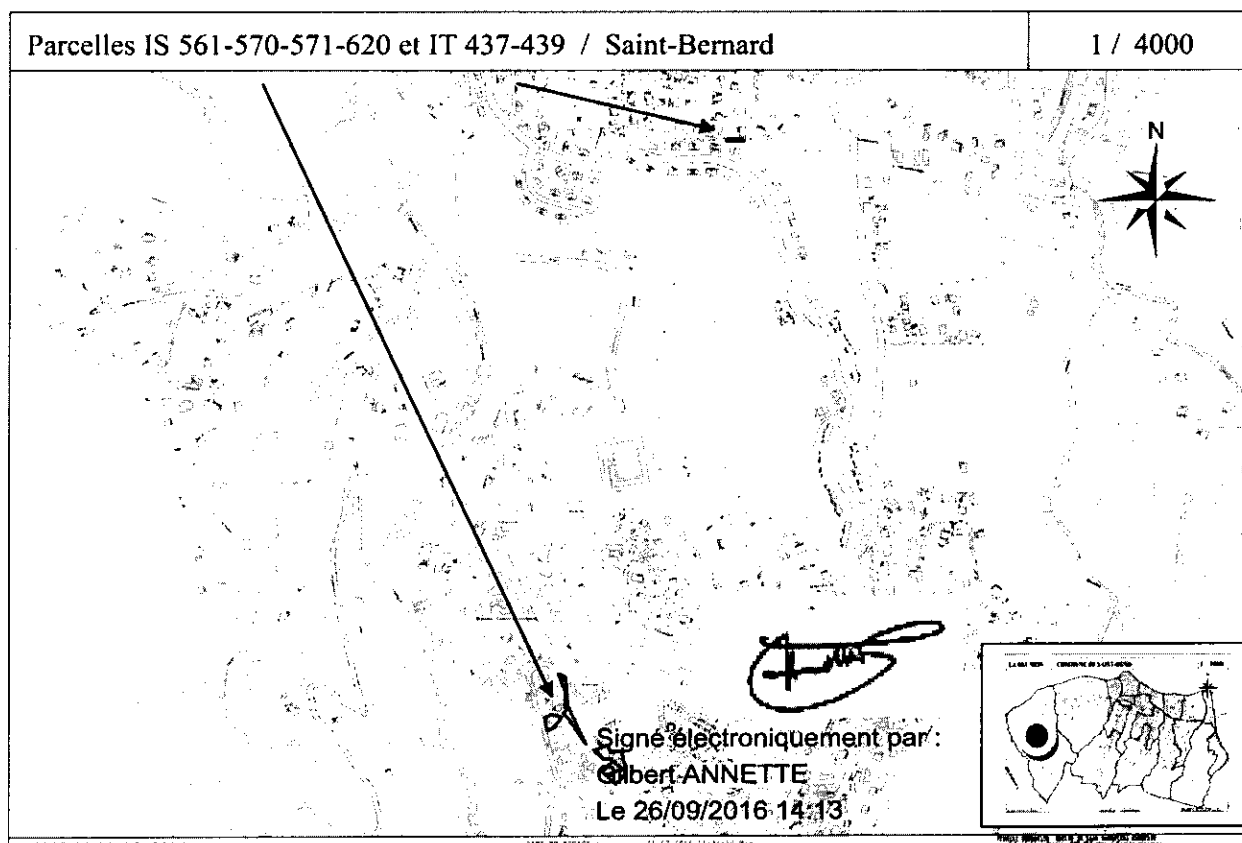
ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

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.

ANNEXE 1/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

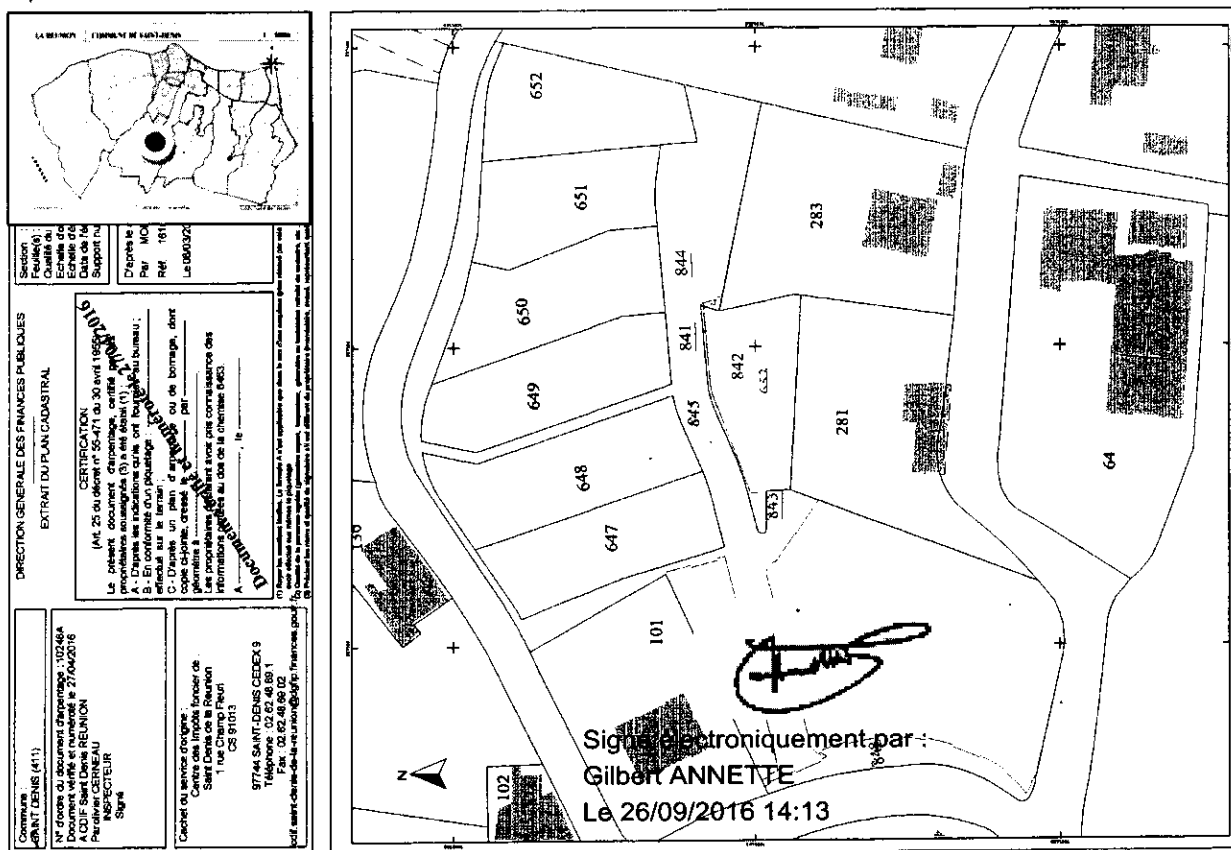
Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
parcelles IS 561-570- 571-620 + IT 437-439 - Zone Um au PLU	1 869 m ² au total, et ce en référence aux documents d'arpentage n° 10223K, n°10261T et n°10262N établis par le géomètre de l'opération, la SARL OIT.	Chemin de la Cayenne le Bas et Rue de l'Avenir - Saint Bernard - 97417 La Montagne	SODIAC (en sa qualité de concessionnaire des opérations d'aménagement ZAC Saint- Bernard et RHI Cayenne les Bas)	17 000,00 € 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 de 1.00 € symbolique pour les emprises de terrain correspondant à des espaces publics / communs (parcelles IS 570-571 et IT 437-439) et de 8 500 € par lot de terrain restant à bâtir (parcelles IS 561 et IS 620)	Ces parcelles constituent des biens de retour à la Ville dans le cadre de la clôture des opérations d'aménagement dénom- mées ZAC Saint-Bernard et RHI Cayenne les Bas. A cet égard, elles doivent être acquises par la Collectivité qui doré- navant en assurera directement la gestion et l'entretien régulier.



ANNEXE 2/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

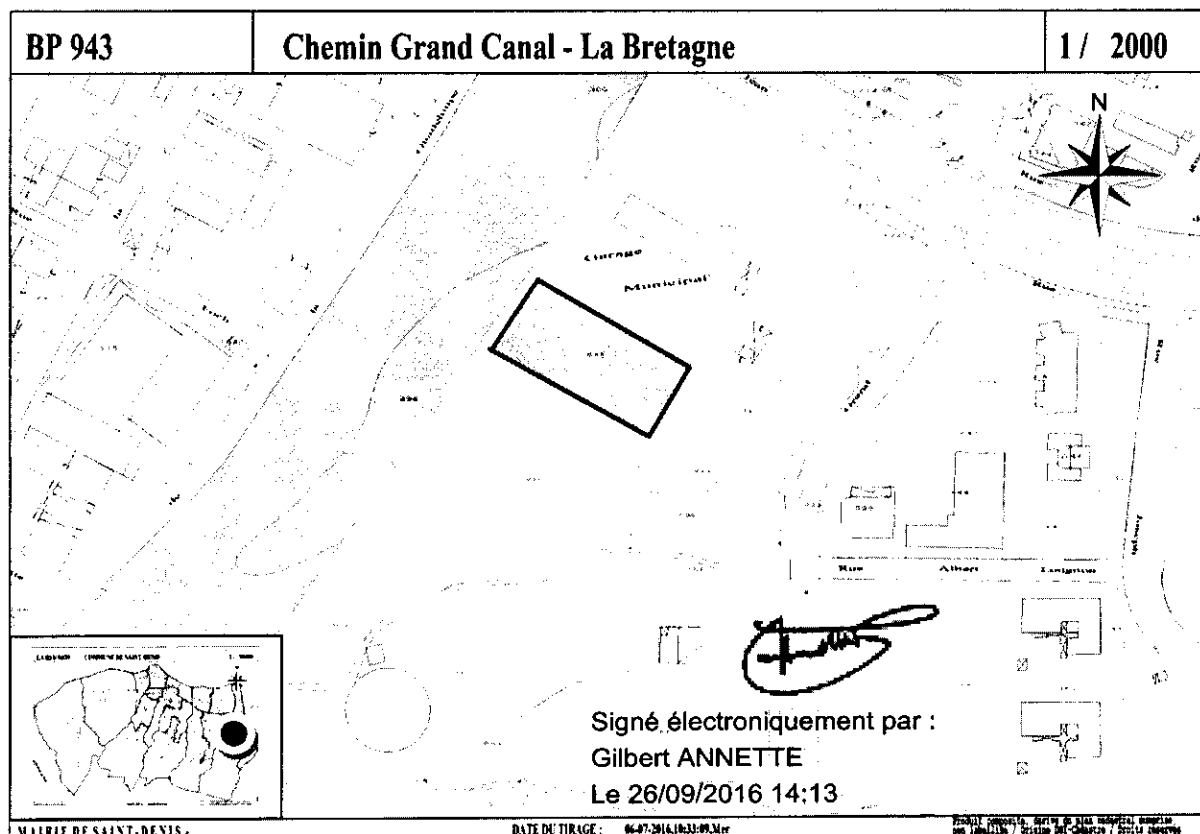
Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
parcelles CM n°841-845-847-848 - Zone Um au PLU	1 901 m ² au total, et ce en référence au document d'arpentage n° 10248A établi en date du 08/03/2016 par le géomètre de l'opération, la SARL OIT.	Allée des Bambous - Le Brûlé - 97400 Saint-Denis	SODIAC en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée RHI multisites Brûlé – Saint François	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001	Ces parcelles constituent des biens de retour à la Ville dans le cadre de la clôture de l'opération d'aménagement dénommée « RHI multisites Brûlé – Saint François ». Plus précisément, ces parcelles constituent les voies et cheminements piétons du lotissement de logements très sociaux « Les Bambous » au Brûlé. A cet égard, elles doivent être acquises par la Collectivité qui dorénavant en assurera directement la gestion et l'entretien régulier.



ANNEXE 3/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
parcelle BP 943 - Zone Ua au PLU	4 670 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale	Chemin Grand Canal - ZAC du Parc Technologique - 97490 Saint-Denis	SODIAC en sa qualité de cessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée ZAC du Parc Technologique	1 100 000.00 € TTC (TVA sur marge comprise) conforme à l'avis financier des services de France Domaine établi en date du 07/06/2016	Cette parcelle est intégralement grevée par l'emplacement réserve n°300 du plan local d'urbanisme institué au profit de la Commune de Saint-Denis en vue de l'extension du garage municipal situé en contrebas et la réalisation du nouveau centre technique communal. A cet égard, il y a lieu de donner suite à l'offre de vente de la SODIAC <u>sous réserve de</u> <u>la réalisation des conditions</u> <u>suspensives suivantes</u> : - libération complète du site par les entreprises de transport en commun (bus) du secteur ; -Nettoyage et curage de la fosse de récupération des huiles de vidanges ou autres hydrocarbures située à l'extrémité ouest de la parcelle. A cet égard, un constat de nettoyage / dépollution du site devra être transmis à la Ville dans les meilleurs délais.





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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° 7307

AVIS DU DOMAINE

**SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES
BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0541

Affaire suivie par : Vincent VARIN

Téléphone : 02 62 94 05 88

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** SODIAC
- 2 Date de la consultation :** 17/05/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Valeur vénale de la parcelle BP 943 d'une superficie de 4670 m2
- 4 Propriétaire présumé :** SODIAC
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : chemin Grand Canal, ZAC du Parc Technologique, parcelle BP 943.
Terrain rectangulaire et plat.
- 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 Ua
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative :** Libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 1 100 000 €
- 10 Accords amiables :** non
- 11 Clause particulière :** non

12 Observations particulières :

Cette évaluation 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.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

A Saint-Denis, le 07/06/2016

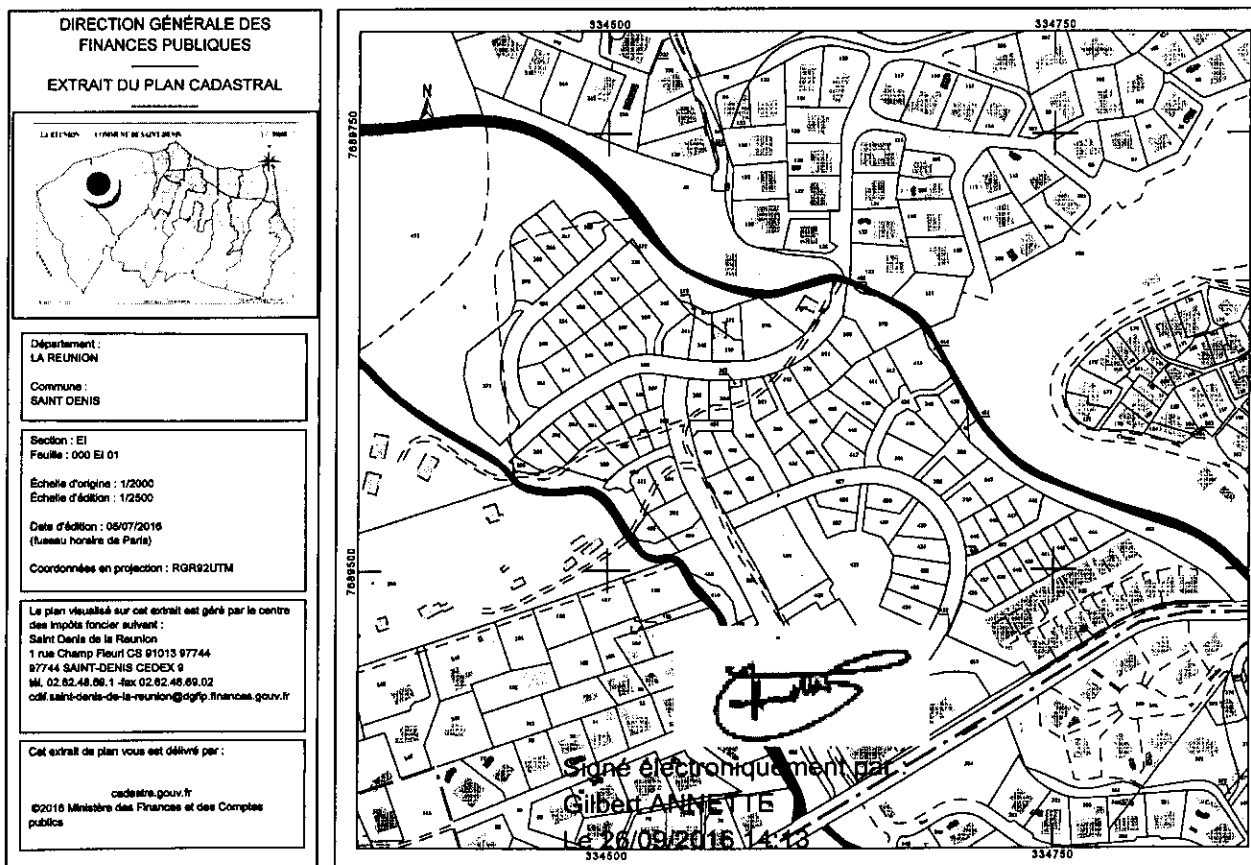
Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de La Réunion,
Le Responsable des Missions Domaniales


Olivier BINET
Administrateur des Finances Publiques Adjoint

ANNEXE 4/16

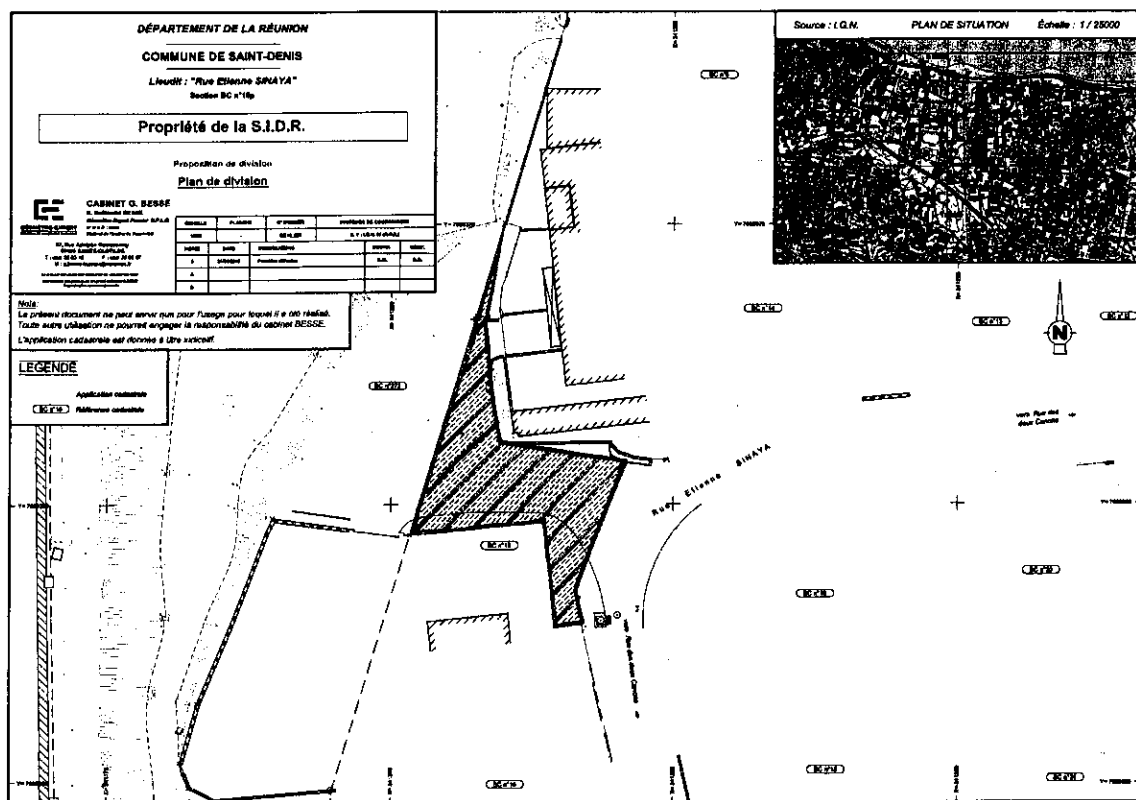
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
parcelles El n°326- 366-376- 378-382- 383-386- 400-401- 414-415- 419-420- 421-423- 425-449- 452-453- 454-455- 456-457- 458-459- 460-461.	50 746 m ² au total, selon les données de la matrice cadastrale	Chemin Neuf - Moulin Cader - 97417 La Montagne	SODIAC	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Ces parcelles constituent des espaces communs / publics de l'opération « Moulin des Mascareignes » autorisée par la Ville en date des 24/10/2012 et 17/11/2015 (PA n°1100008 01). Plus précisément, ces parcelles correspondent à des zones d'espaces verts du lotissement, une zone de voies de desserte, deux bassins de rétentions des eaux pluviales et pompes de relevage des eaux usées et, enfin, des zones non aménagées du lotissement « Moulin des Mascareignes ». <u>L'acte de vente au profit de la Commune pourra être signé par les parties dès lors que ces travaux seront achevés et les équipements livrés à la Ville.</u>
Zones AUM et N au PLU					



ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle BC 15 partie Zone Uj au PLU	181 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage à la charge du vendeur.	Rue Etienne Sinaya - 97490 Sainte Clotilde	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Cette portion de parcelle constitue un chemin d'accès supplémentaire au parc urbain riverain dénommé Cœur Vert Familial, avec possibilité d'y créer des places de stationnement public supplémentaires. Dans ces conditions, il est apparu opportun d'accepter l'offre de rétrocession à la Ville.



Signé électroniquement par :

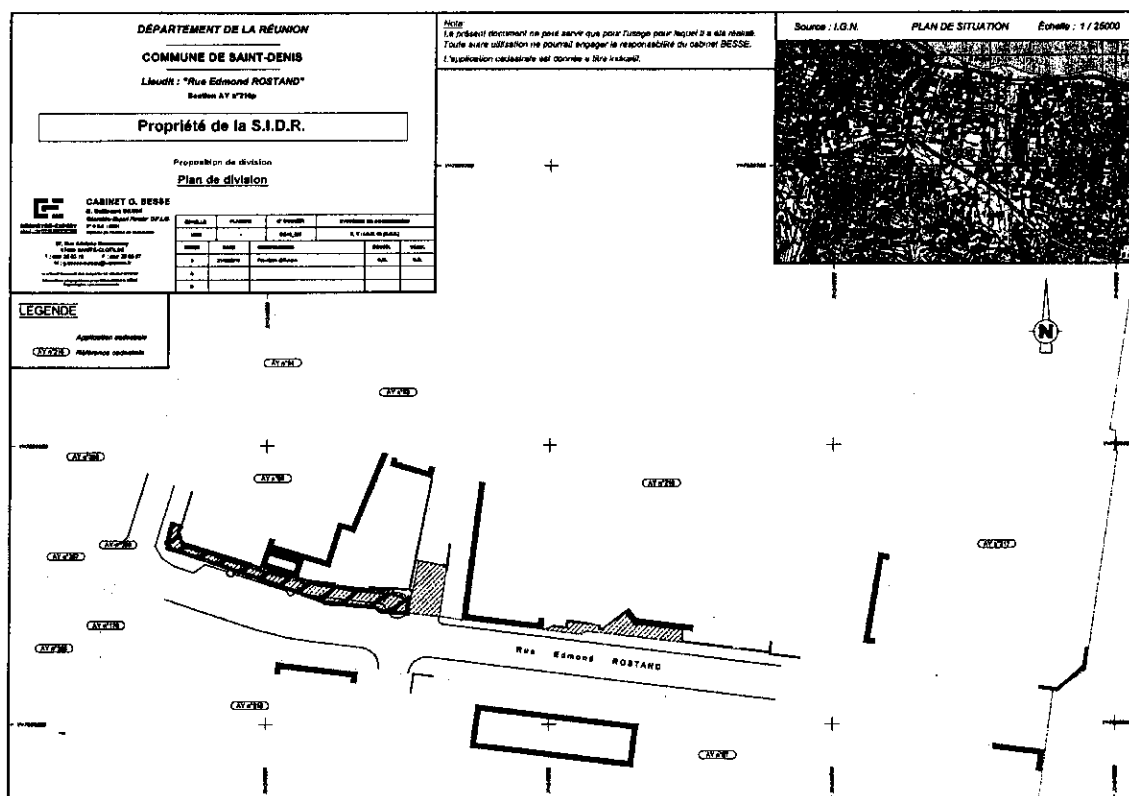
Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:13

ANNEXE 6/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle AY 216 partie - Zone Ud au PLU	115 m² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage à la charge du vendeur.	Rue Edmond Rostand - Champ Fleuri - 97490 Sainte Clotilde	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Cette portion de parcelle constitue le trottoir aval de la Rue Edmond Rostand classée dans le domaine public. A cet égard, il est apparu opportun d'accepter l'offre de rétrocession de la SIDR à la Ville.

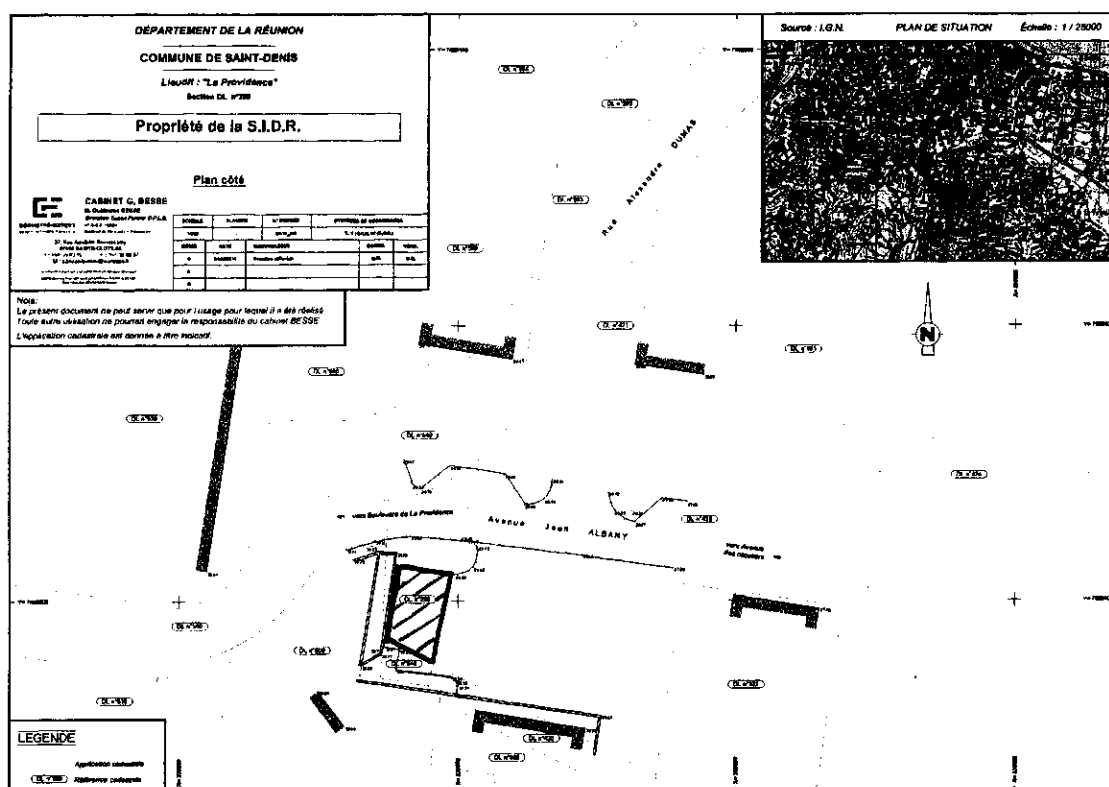


Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:13

ANNEXE 7/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle DL 299 - Zone Uj au PLU	100 m ² selon les données de la matrice cadastrale	Avenue Jean Albany - La Providence - 97400 Saint Denis	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Cette parcelle constitue une partie de l'aire de stationnement public située à l'arrière de l'école de La Providence, le long de l'avenue Jean Albany. A cet égard, il est apparu opportun d'accepter l'offre de rétrocession de la SIDR à la Ville.

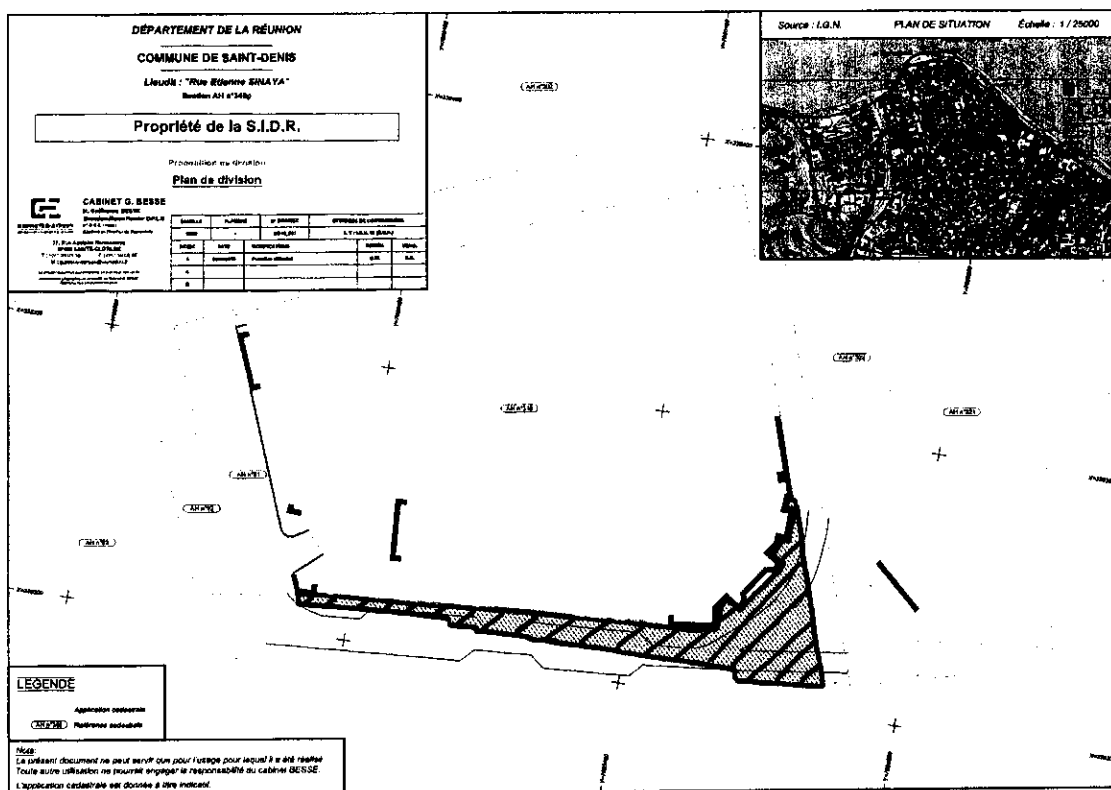


Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:12

ANNEXE 8/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle AH 348 partie - Zone Uavap au PLU	653 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage à la charge du vendeur.	Ruelle Tortue - Le Bas de la Rivière - 97400 Saint Denis	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Cette parcelle constitue une partie la Ruelle Tortue (voie + cheminement piéton) classée dans le domaine public communal. A cet égard, il est apparu opportun d'accepter l'offre de rétrocession de la SIDR à la Ville.



Signé électroniquement par :

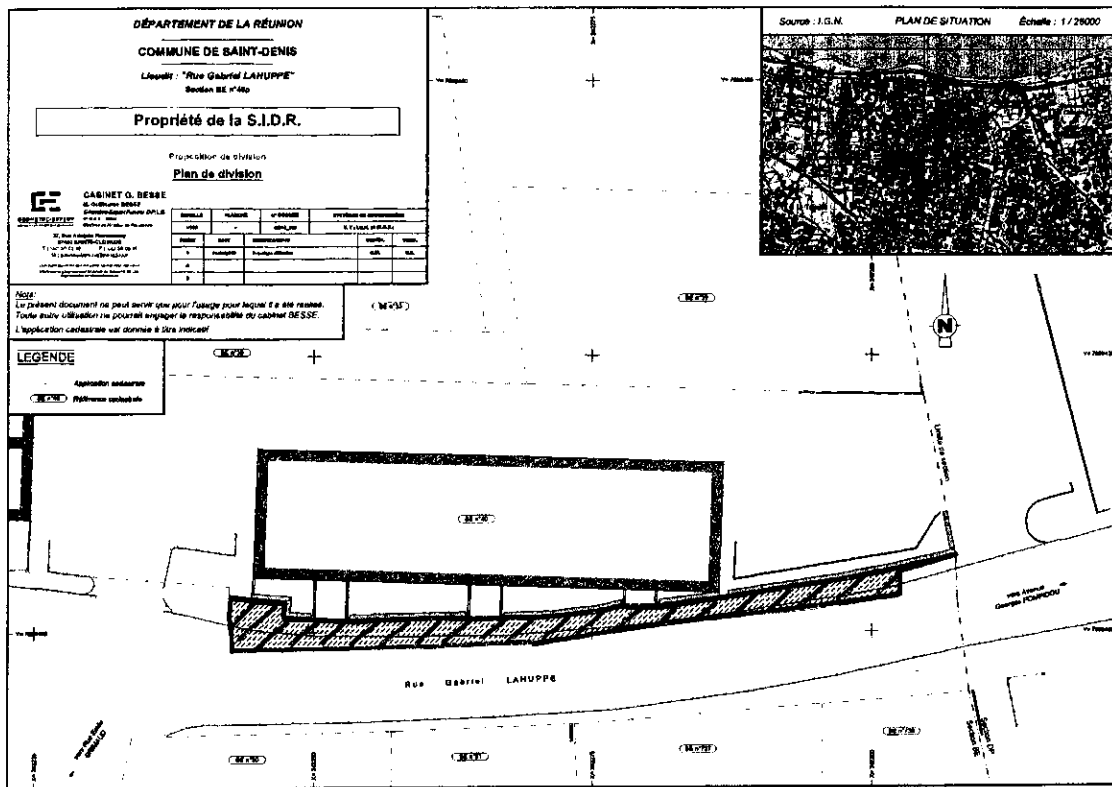
Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:12

ANNEXE 9/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle BE 40 partie - Zone Ui au PLU	156 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage à la charge du vendeur.	Rue Gabriel Lahuppe - 97490 Sainte Clotilde	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Cette parcelle constitue une partie la Rue Gabriel Lahuppe (voie + trottoir) classée dans le domaine public communal. A cet égard, il est apparu opportun d'accepter l'offre de rétrocession de la SIDR à la Ville.

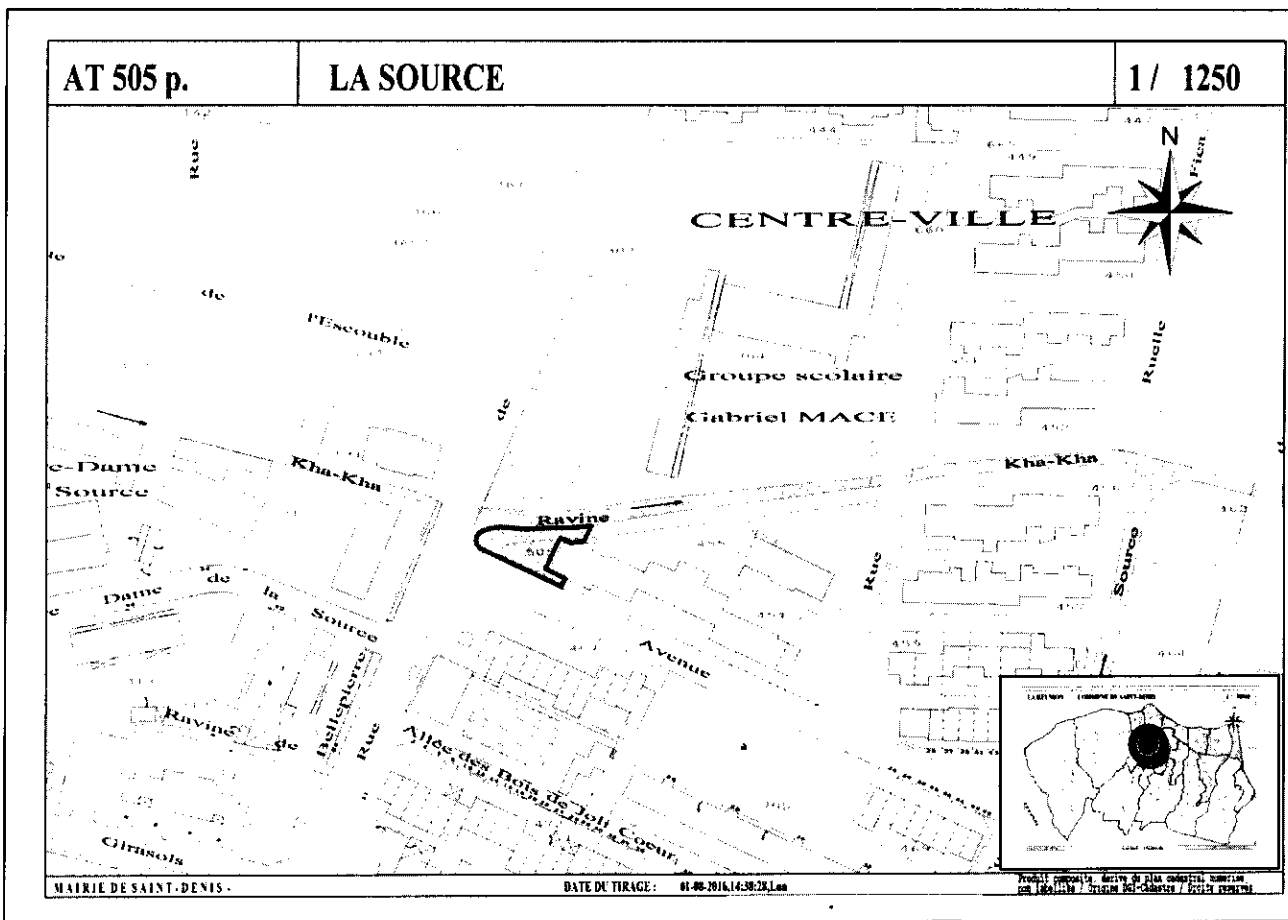


Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:12

ANNEXE 10/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle AT 505 partie - Zone Ud au PLU	653 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage à la charge du vendeur	Angle des rues de la Source et Hubert de Lisle - La Source - 97400 Saint-Denis	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001	Cette portion de terrain correspond à un espace public (placette + kiosque) entretenu régulièrement par les services communaux (placette + kiosque). Identifiée comme opportune à maîtriser par les études de centralité du quartier de La Source-Bellepierre, elle doit être acquise par la Collectivité.



Signé électroniquement par :

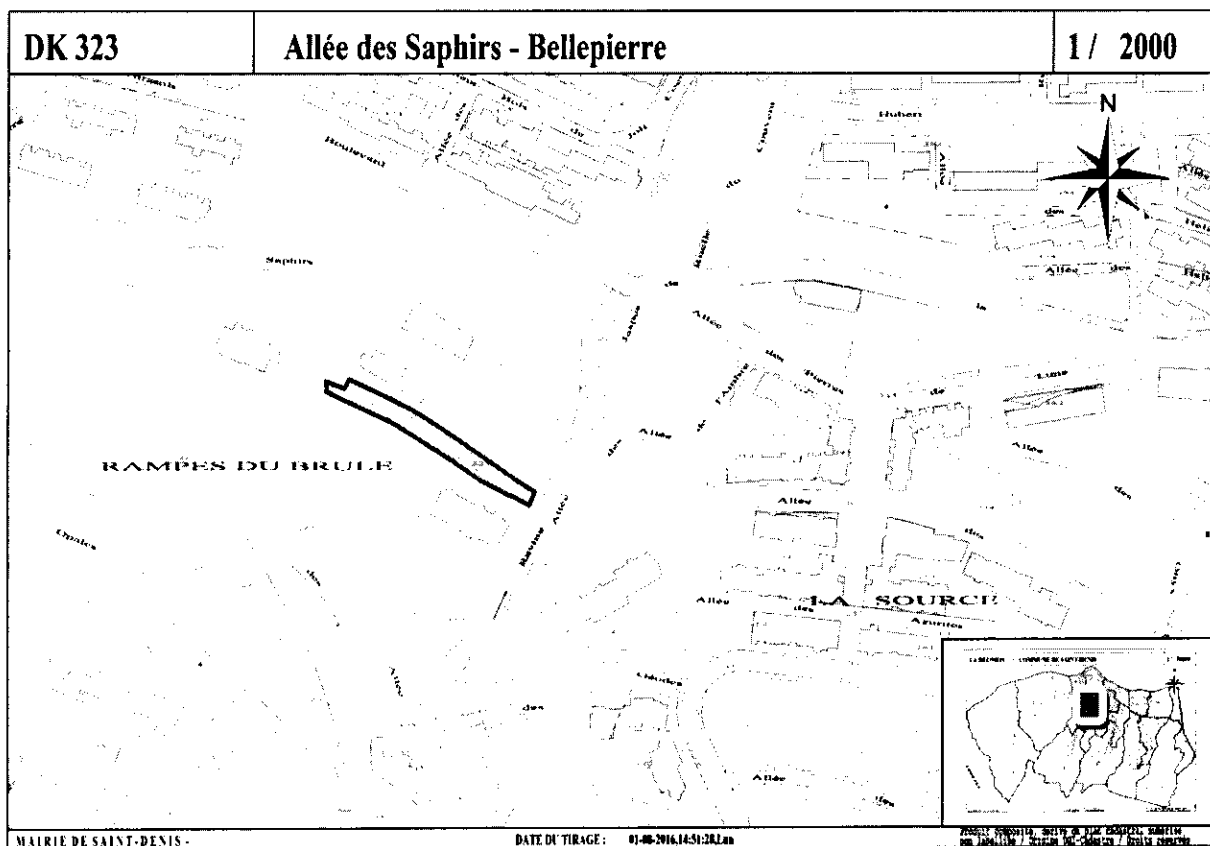
Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:12

ANNEXE 11/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle DK 323 - Zone Ui au PLU	1006 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	104 Allée des Saphirs - Bellepierre - 97400 Saint-Denis	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001	Cette portion de terrain correspond à un espace public (voirie ouverte à la circulation publique) entretenu régulièrement par les services communaux. A cet égard, il semble pertinent de donner une suite favorable à l'offre de cession du propriétaire en titre, la SIDR.

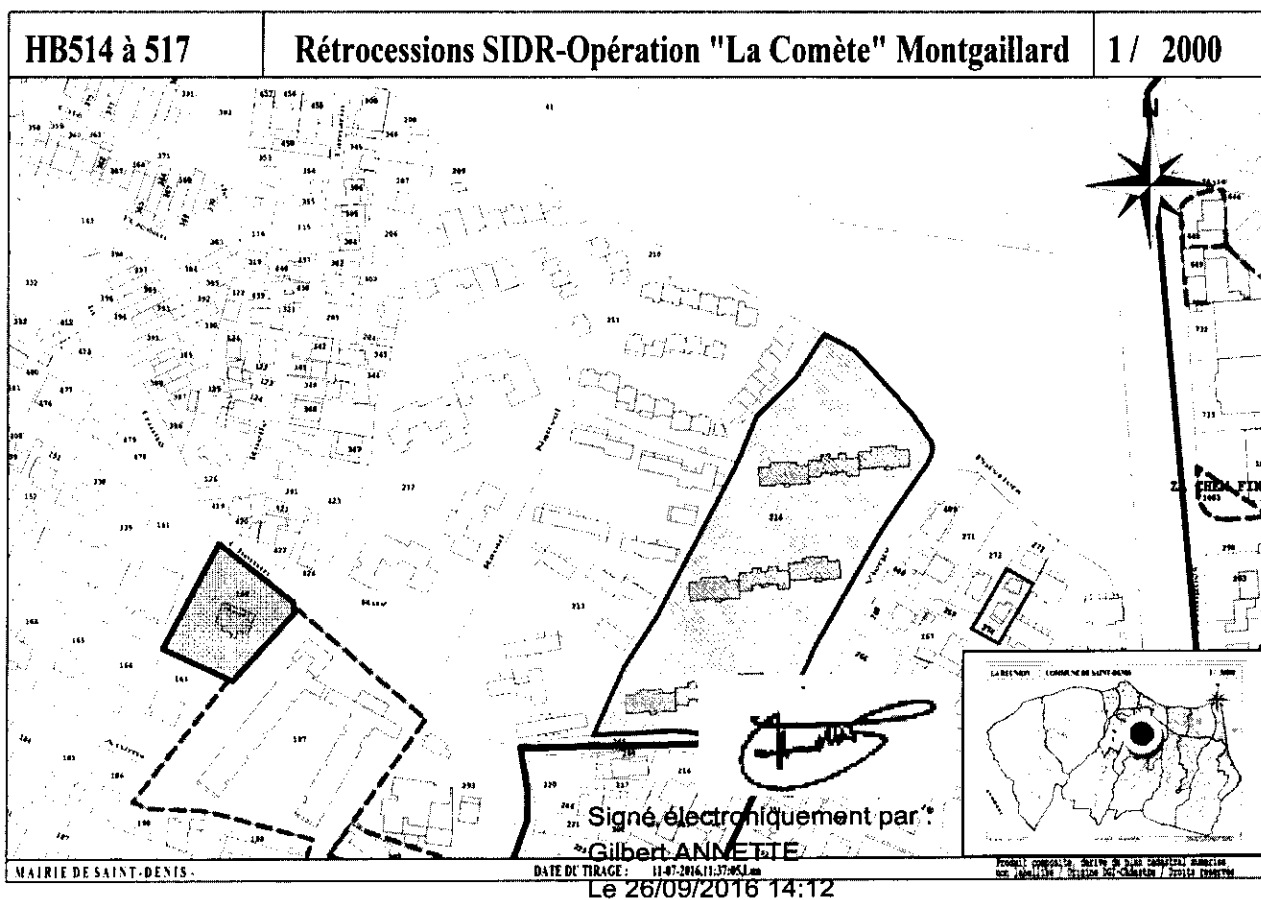


Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:12

ANNEXE 12/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelles HB 514-515-516-517 - Zone Ui au PLU	respectivement 153m ² , 228m ² , 155m ² et 198m ² . selon le document d'arpentage n°10297X établi en date du 08/06/2016	Chemin de la Vierge et Rue des Poivriers - Montgaillard - 97400 Saint-Denis	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Ces parcelles correspondent à des morceaux de trottoir et partie de rue. Plus précisément, la parcelle HB 514 est située à l'extérieur du groupe d'habitations et constitue une partie du chemin de la Vierge et des trottoirs. La parcelle HB 515 correspond au trottoir de la rue des poivriers. La parcelle HB 516 constitue une partie du chemin de la vierge, en prolongement de la rue Edmond Albius. La parcelle HB 517 correspond au trottoir du chemin de la Vierge. A cet égard, il est apparu opportun d'accepter l'offre de rétrocession de la SIDR à la Ville.



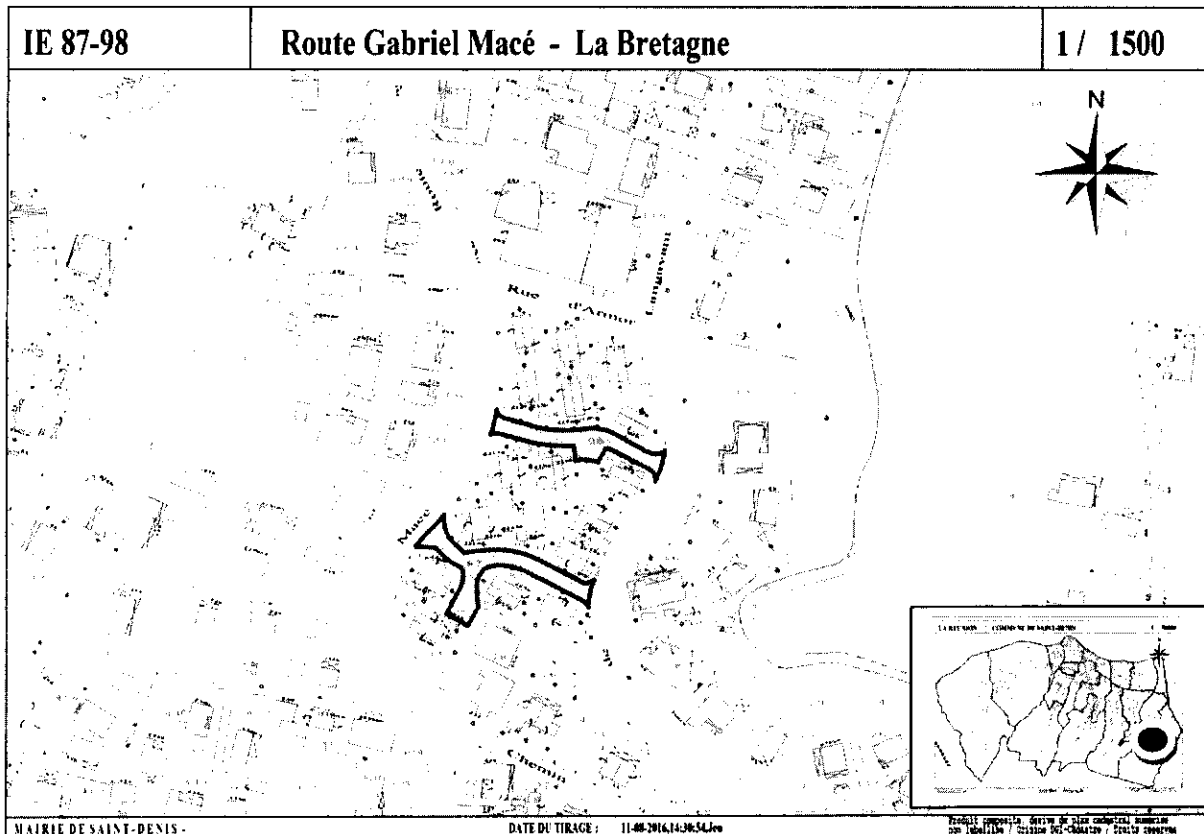
Commune : SAINT DENIS (411)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : HB Feuille(s) : 000 HB 01 Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm)
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 10297X Document vérifié et numéroté le 08/06/2016 A CDIF SAINT DENIS REUNION Par Olivier CERNEAU INSPECTEUR Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires d'ont eu à avoir pris connaissance des informations portées au dos de la matrice 6463. _____ le _____	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 08/06/2016 Support numérique : _____
Centre des Impôts foncier de : Saint Denis de la Réunion 1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02.62.48.69.1 Fax : 02.62.48.69.02 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgif.finances.gouv.fr	<i>Document vérifié et numéroté le 08/06/2016</i>	D'après le document d'arpentage dressé Par ANDRIANJAKA (2) Réf. : REQUISITION DIVISION Le 20/05/2016



ANNEXE 13/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelles EI 87 et EI 98 - Zone Um au PLU	Respectivement 561 m ² et 439 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Route Gabriel Macé (partie haute) - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001	Ces deux parcelles correspondent à des emprises de voiries ouvertes à la circulation publique, structurantes pour le quartier et entretenues régulièrement par les services communaux. A cet égard, il semble pertinent de donner une suite favorable à l'offre de cession du propriétaire en titre, la SIDR.



Signé électroniquement par :

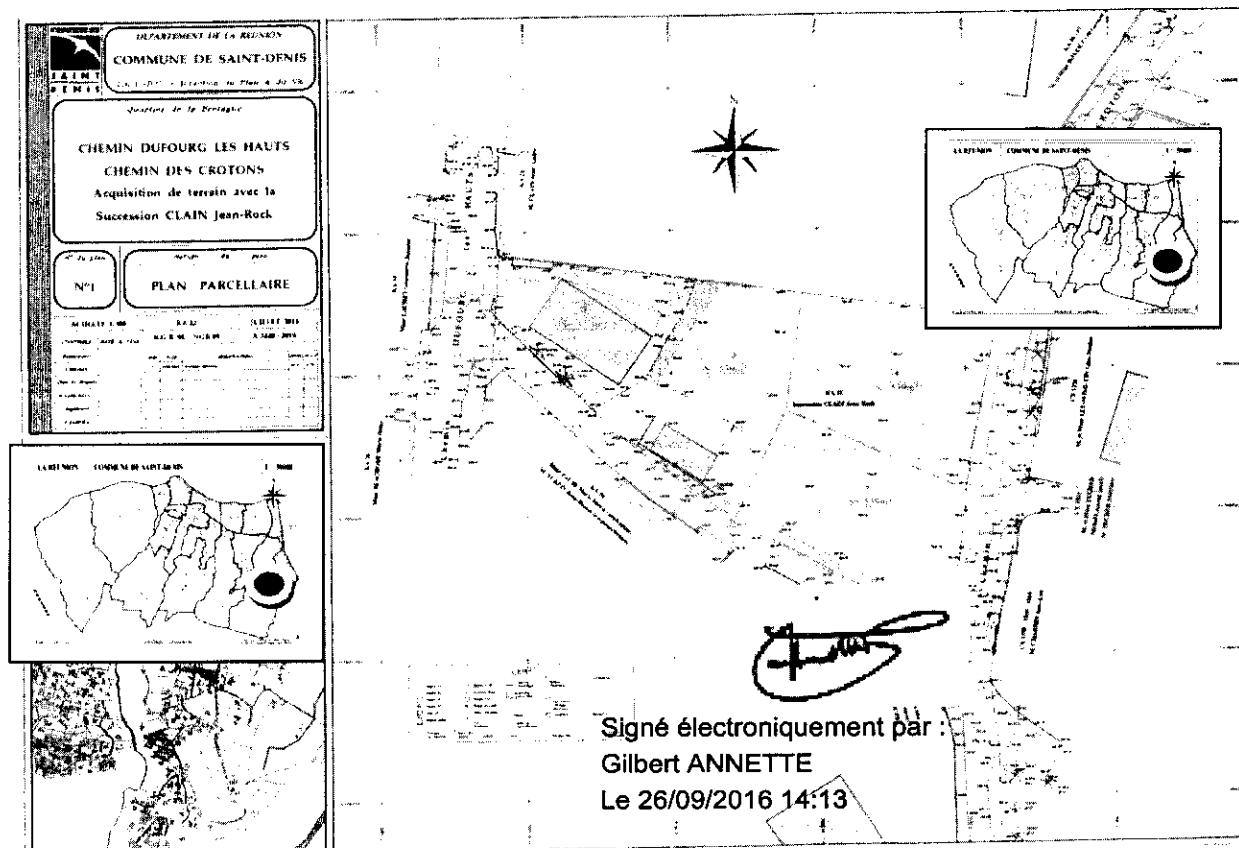
Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:12

ANNEXE 14/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition et Observations
KA 164-168 (ex KA 22 partie) - Zone Um au PLU	198 m ² selon les données issues du plan parcellaire annexé ci-dessous.	Chemin Dufourg Les Hauts - La Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	M. et Mme Jean Rock CLAIN	40 800,00 € 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€/ m ² pour la parcelle KA 164 et 200€ / m ² pour la parcelle KA 168 conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voiries.	Suite à une erreur matérielle sur le détail du prix, il y a lieu d'abroger partiellement et de remplacer la délibération n°15/6-25 en date du 23/11/2015 Annexe 20/25 ; le prix d'acquisition reste inchangé soit 40 800.00€ TTC. Il se décompose comme suit : 250€ le m ² pour la parcelle KA164 et 200€ le m ² pour la parcelle KA168. 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'être aménagée ultérieurement.

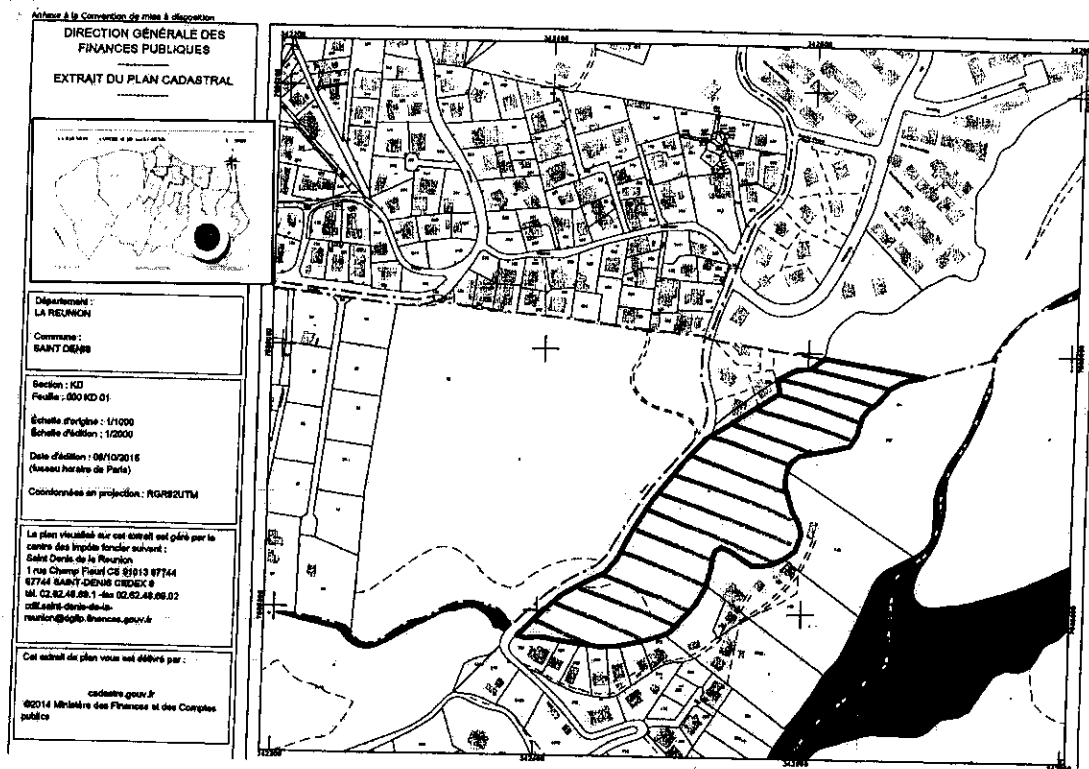


Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:13

ANNEXE 15/16

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle CT 277 partie - Zone N au PLU	21 500 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage à la charge du vendeur	Chemin de la Source - Les hauts de Moufia - 97490 Sainte Clotilde	SIDR	1,00 € symbolique soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par Décret du 17/12/2001.	Cette parcelle inconstructible pour la SIDR supporte encore aujourd'hui une aire de pique-nique que la Ville souhaite réhabiliter dans le cadre d'un chantier d'insertion. A cet égard, il est apparu opportun de proposer à la SIDR de céder son bien à l'euro symbolique ; ce qui a d'ores et déjà été accepté sur le principe et contractualisé à travers la signature d'une convention de mise à disposition anticipée.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:13

ANNEXE 16/16
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle AP n°64-466-467 Zone Ud au PLU	580 m ² au total selon les données du fichier cadastral	Angle des rues Voltaire et Maréchal Leclerc 97400 Saint Denis	SARL SOCIETE REUNION TOURISME	Le prix de la vente a été négocié entre les parties à 510 400.00 € HT, conforme à l'avis financier des services de France Domaine établi en date du 15/02/2016 (VV n°2016-411V0164) ; montant duquel sera déduite à la date de la signature de l'acte authentique la créance due par les consorts FOYAM au titre de l'occupation de l'atelier-relais communal de la zone d'activités Foucherolles (parcelle HV 181), soit pour un montant à déduire fixé à 152 314,16 € au 11/05/2016. En conséquence, le montant de la transaction est fixé à titre indicatif, pour ce jour, à la somme de 358 085.84 € HT	Les parcelles AP 64-466-467 sont grevées au plan local d'urbanisme par les emplacements réservés n°52, 61 et 108 respectivement institués au profit de la Commune en vue de : -la mise à l'alignement à 23 m de la rue Maréchal Leclerc, -la mise à l'alignement à 12 m de la rue Voltaire - et la réalisation d'une opération de logements aidés. Par ailleurs, lesdits biens se situent dans le périmètre de l'opération PRUNEL. En conséquence, il apparaît opportun pour la Ville de donner suite à l'acquisition amiable desdites parcelles, aux conditions financières exposées ci-contre.



AP 64-466-467	ANGLE DES RUES VOLTAIRE ET M. LECLERC	1 / 1500
----------------------	--	-----------------

Signé électroniquement par
Gilbert ANNETTE
Le 26/09/2016 14:13

Mairie de Saint-Denis
DATE DE TIRAGE: 11-07-2016 16:02:54J.m



Liberté - Égalité - Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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**ACQUISITION AMIABLE**(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du
Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 85-455 du 14 mars 1986)

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-411V0164

Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET

Téléphone : 02 62 94 05 87

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr



- 1 Service consultant :** Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation :** 8 février 2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Acquisition
- 4 Propriétaire présumé :** Société Réunion Tourisme
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de Saint Denis, angle des rues Voltaire et Maréchal Leclerc
Parcelles cadastrées AP 64-466-467 d'une superficie totale de 580 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 : Ud
Au PPR : Néant
- 6 Origine de propriété :** Indéterminée
- 7 Situation locative :** Evaluées libres de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 464 000 €
- 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.

Cette évaluation 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 15 février 2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
de LA REUNION
L'Inspectrice des Finances Publiques

Nathalie FESTIN-PAYET

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS