

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS**

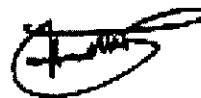
1. CM 362-796-797-799-803-804-805-806-810-814-867-871 / SODIAC / Allée Jacob - Brûlé
  2. BP 911 / SODIAC / Chemin Grand Canal - Bretagne
  3. IW 176 / Consorts SAMY Jean baptiste Adrien / Chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
  4. HT 5-7-10 / SIDR / Rue Paul Cézanne - Moufia
  5. HN 531 partie / M. Mme RATSIMBAZAFY Eric et Emmanuella / Chemin Bancoul - Moufia
- 

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.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/12/2016 17:46

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS**

1. CM 362-796-797-799-803-804-805-806-810-814-867-871 / SODIAC / Allée Jacob - Brûlé
2. BP 911 / SODIAC / Chemin Grand Canal - Bretagne
3. IW 176 / Consorts SAMY Jean baptiste Adrien / Chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
4. HT 5-7-10 / SIDR / Rue Paul Cézanne - Moufia
5. HN 531 partie / M. Mme RATSIMBAZAFY Eric et Emmanuella / Chemin Bancoul - Moufia

---

**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° 16/7-14 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11<sup>ème</sup> 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 bâties et non bâties sus référencés, 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.



Signé électroniquement par :

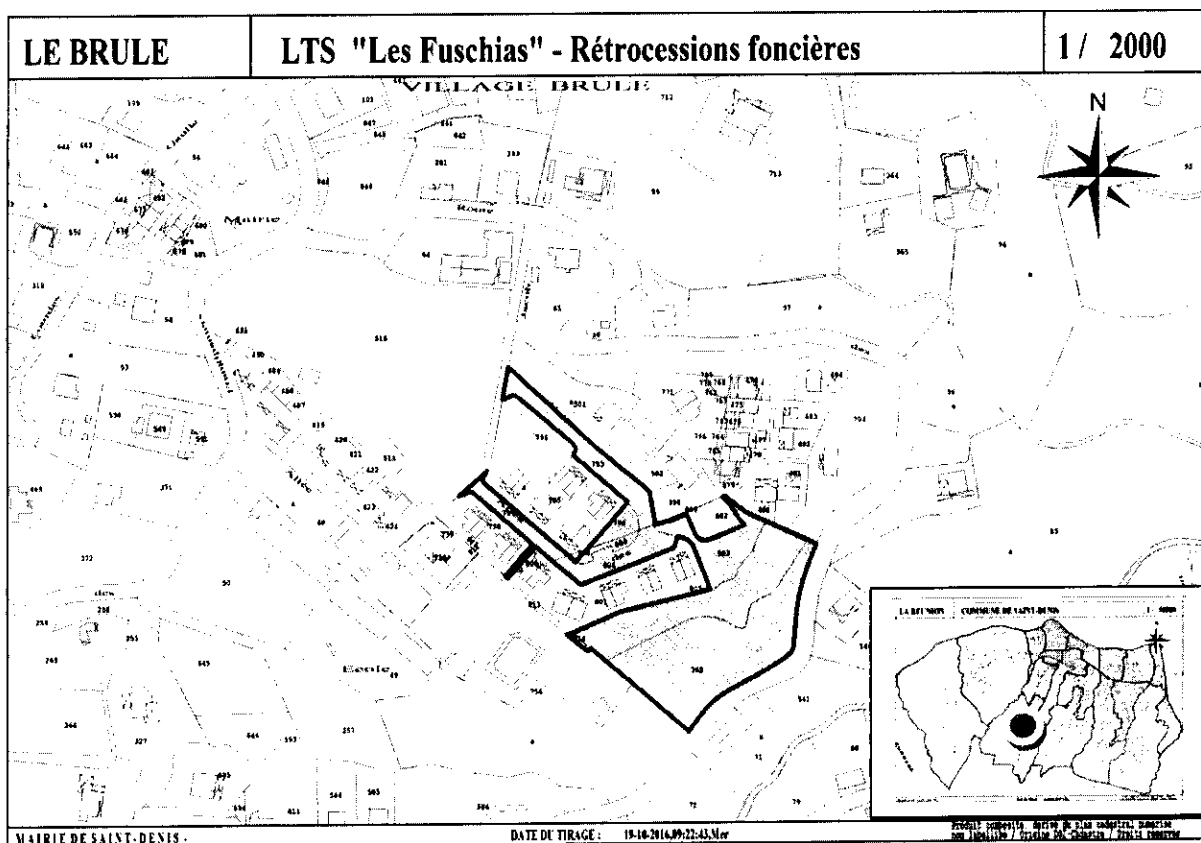
Gilbert ANNETTE

Le 26/12/2016 17:46

## ANNEXE 1/5

## ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

| Référence cadastrale   | Superficie   | Adresse du terrain   | Propriétaire présumé  | Prix  | Objet de l'acquisition   |
|--|--|--|---|---|--|
| Parcelles<br><br>CM 362-796-797-799-803-804-805-806-810-814-867-871<br><br>-<br><br>Zone Um du PLU | 8 231 m <sup>2</sup><br><br>selon le plan de bornage réalisé par le cabinet de géomètres Océan Indien<br><br>Topographie réalisé le 25/02/2014 | Allée Jacob<br><br>-<br><br>Le Brûlé<br><br>-<br><br>97400 Saint-Denis | <b>SODIAC</b><br><br>dans le cadre de l'opération de logements sociaux « les Fuschias » | <b>1,00 € symbolique</b><br><br>soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France<br><br>Domaine fixé par arrêté ministériel du 17/12/2001 | Ces parcelles constituent des biens de retour à la Ville dans le cadre de la clôture prochaine de l'opération d'aménagement dénommée « RHI multisites Brûlé – Saint François ».<br><br>Plus précisément, ces parcelles forment les espaces publics / communs (voirie, aire de jeux, placette et talus) de l'opération de logements sociaux dénommée « Les Fuschias » |

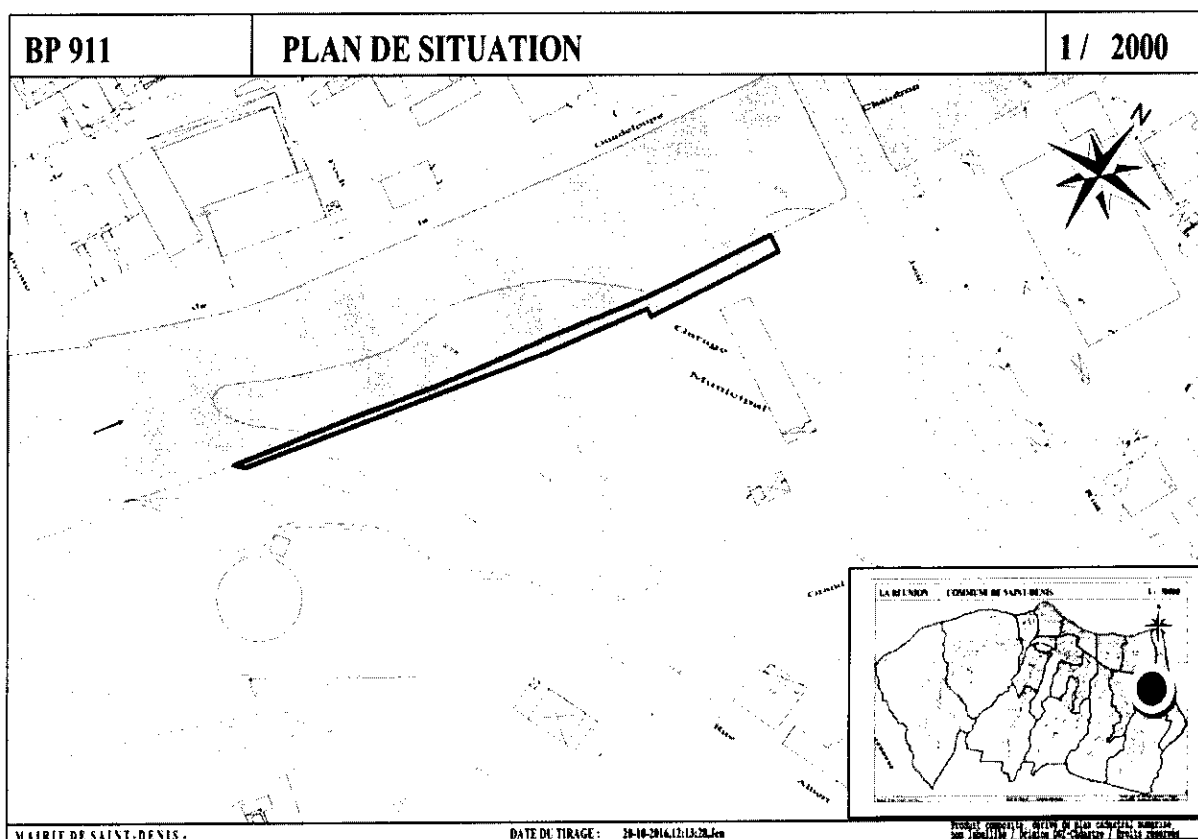


Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 22/12/2016 22:50

## ANNEXE 2/5

## ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

| Référence cadastrale                            | Superficie   | Adresse du terrain   | Propriétaire présumé | Prix   | Objet de l'acquisition  |
|---|--|--|----------------------|--|---|
| Parcelle<br>BP 911<br>-<br>Zones N et Ua du PLU | 1 580 m <sup>2</sup><br><br>selon les données de la matrice cadastrale | Chemin Grand canal<br><br>-<br>La Bretagne<br><br>-<br><br>97490 Sainte-Clotilde | SODIAC               | 37 000,00 €<br>(TVA sur la marge comprise)<br><br>soit pour un montant conforme à l'évaluation financière des services de France Domaine établie en date du 30/11/2016 (Réf : 2016-411V1524) ci-annexée. | Cette parcelle est intégralement grevée par l'emplacement réservé 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.<br><br>A cet égard, il y a lieu de donner suite à l'offre de vente de la SODIAC. |



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/12/2016 17:46



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA RÉUNION  
Division du Domaine  
7 Avenue André Malmus  
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 : 2016-411V1524                |
| 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 : 28/11/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession au profit de la commune de ST DENIS de la parcelle BP 911 d'une superficie de 1590 m<sup>2</sup>
- 4 Propriétaire présumé : SODIAC
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de ST DENIS ; rue Grand Canal, ZAC Technopole, parcelle BP 911 d'une superficie cadastrale de 1580 m<sup>2</sup>.
- 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 : N  
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 37 000 €
- 10 Accords amiables : marge de négociation de 10 %

#### 12 Observations particulières :

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis 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 n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

A Saint-Denis, le 30/11/2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,  
par délégation,



Vincent VARIN

Inspecteur des Finances Publiques

SDC/BP011 V1524 16 doc

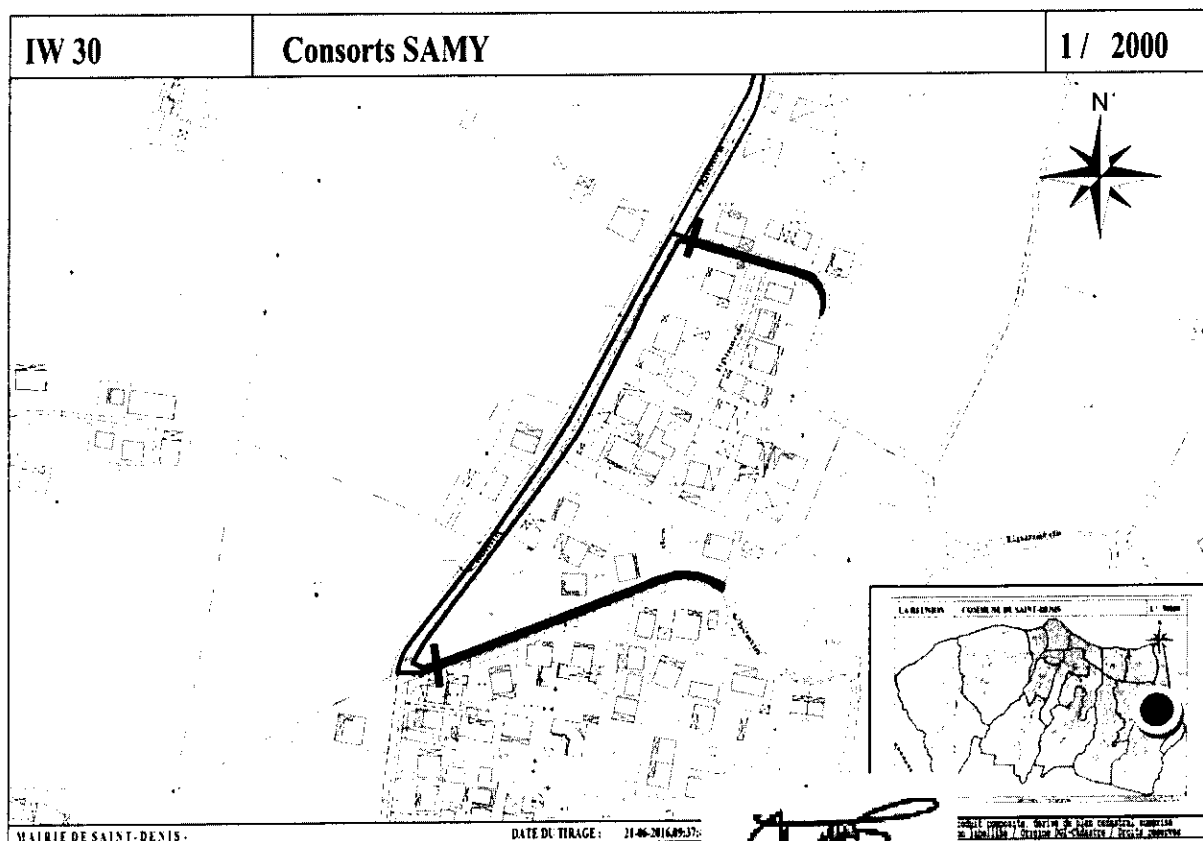
2

*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 des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

## ANNEXE 3/5

## ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

| Référence cadastrale  | Superficie   | Adresse du terrain   | Propriétaire présumé  | Prix  | Objet de l'acquisition   |
|---|--|--|---|---|--|
| Parcelle<br><b>IW 176</b><br>(ex- IW 30 partie)<br>-<br>Classée en zone Um du PLU | <b>1 397 m<sup>2</sup></b><br><br>selon les données de la matrice cadastrale<br><br>(suivant DMPC n°10397L établi le 24/05/2016) | Chemin Dufourg les Hauts<br>-<br>La Bretagne<br>-<br>97490 Sainte-Clotilde | <b>Consorts SAMY Jean Baptiste Adrien</b><br><br>Propriétaires à concurrence de 1/8 <sup>ème</sup> de droits indivis chacun en vertu d'un acte de donation-partage établi le 08/08/1990 par Maître Jacques MACE, notaire à Saint-Denis, publié et enregistré au bureau des Hypothèques le 03/10/1990 Volume 1990P N°3434. | <b>135 500,00 €</b><br>(TVA sur la marge éventuellement due comprise)<br><br>soit pour un montant conforme à l'évaluation financière des services de France Domaine en date du 01/12/2016 (Réf : 2016-411V1526) | Cette parcelle est grevée par l'emplacement réservé n°430 du plan local d'urbanisme institué au profit de la Commune de Saint-Denis en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts.<br><br>A cet égard, elle doit être acquise par la Ville en vue de la réalisation de cet aménagement de voirie. |



Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/12/2016 17:46



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

N° 7307

**AVIS DU DOMAINE**

**SUR LE PRIX**

|   |
|---|
| Pour nous joindre :   |
| Références : N° dossier : 2016-411V1526   |
| Affaire suivie par : Vincent VARIN  |
| Téléphone : 02 62 94 05 88  |
| Télécopie : 02 62 94 05 83  |
| Courriel : <a href="mailto:drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr">drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr</a> |

- 1 Service consultant : COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation : Le 24/10/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition de l'emprise de 1 397 m2 de la parcelle IW 30 d'une superficie cadastrale de 1907 m2 en vue de la mise en alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg Les Hauts conformément à l'emplacement réservé n° 430 du PLU.
- 4 Propriétaire présumé : Consorts SAMY-CAROUPAYE.
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de ST DENIS ; chemin Dufourg Les Hauts, quartier de La Bretagne, une emprise de 1 397 m2 de la parcelle IW 30 composée, d'une part, de la partie bétonnée de 855 m2 et, d'autre part, des accotements pour 542 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 : Um  
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Libre de toute occupation
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : Euro symbolique (partie bétonnée)  
135 500 € (accotements)
- 11 Réalisation d'accords amiables : marge de négociation de 10 %

**12 Observations particulières :**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis 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 n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES



A Saint-Denis, le 01/12/2016

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,  
Par délégué,



Vincent VARIN  
Inspecteur des Finances Publiques

SDE.TW0030 V1524.16.400

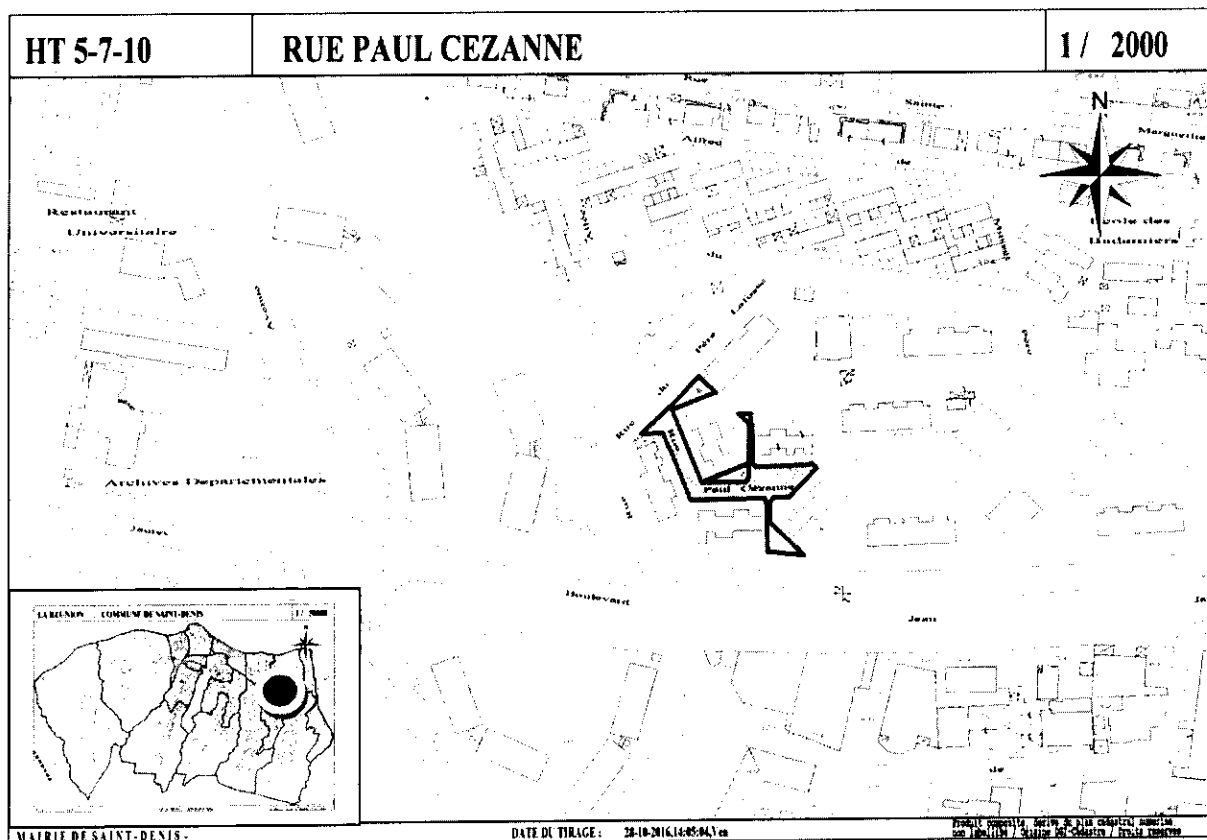
2

*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 des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

## ANNEXE 4/5

## ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

| Référence cadastrale                | Superficie   | Adresse du terrain                                       | Propriétaire présumé | Prix  | Objet de l'acquisition   |
|-------------------------------------|--|--|----------------------|---|--|
| Parcelles<br>HT 5-7-10              | Respectivement<br>139 m <sup>2</sup> ,<br>98 m <sup>2</sup> et<br>1 195 m <sup>2</sup> | Rue Paul Cézanne   | SIDR                 | 1,00 €<br>symbolique  | La rue Paul Cézanne a été classée dans le domaine public routier de la Commune de Saint-Denis au terme d'une délibération motivée de son Conseil municipal réuni en date du 17 septembre 2016.<br><br>A cet égard, l'emprise de cette voie et ses abords doit être acquise par la Ville auprès de la SIDR qui y consent. |
| -<br><br>Classées en zone Ui du PLU | selon les données du Cadastre  | -<br><br>Le Moufia<br><br>-<br><br>97490 Sainte-Clotilde |                      | soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France<br>Domaine fixé par arrêté ministériel du 17/12/2001 |  |



Signé électroniquement par :

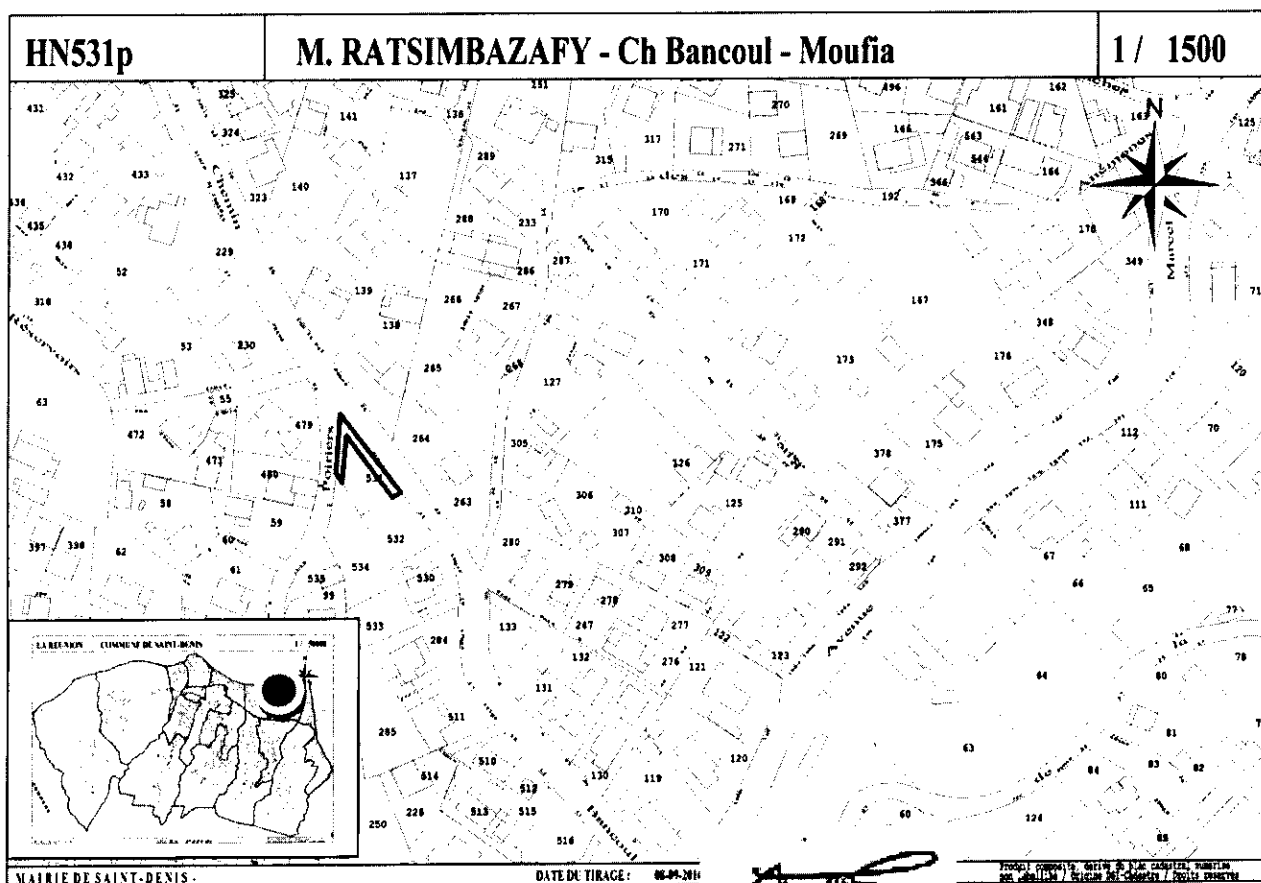
Gilbert ANNETTE

Le 26/12/2016 17:46

ANNEXE 5/5

**ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS**

| Référence cadastrale   | Superficie   | Adresse du terrain  | Propriétaire présumé   | Prix   | Objet de l'acquisition   |
|--|--|---|--|--|--|
| Parcelle<br><b>HN 531<br/>(partie)</b><br><br>-<br><br>Classée en zone Um du PLU | <b>83 m<sup>2</sup><br/>environ</b><br><br>étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir | 21 B chemin Bancoul<br><br>-<br><br>Le Moufia<br><br>-<br><br>97490 Sainte-Clotilde | <b>M. et Mme<br/>RATSIMBAZAFY<br/>Eric et<br/>Emmanuella</b> | <b>200 €/m<sup>2</sup></b><br>(TVA sur marge éventuellement due comprise)<br><br>soit pour un prix indicatif de <b>16 600.00 €</b><br>inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France<br>Domaine fixé par arrêté ministériel du 17/12/2001 | Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n° 479 au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 12 mètres du Chemin Bancoul.<br><br>A cet égard, l'emprise de cette voie doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur. |



Signé électroniquement par :  
**Gilbert ANNETTE**  
 Le 26/12/2016 17:46