

**RAPPORT N° 00/06-54**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ACQUISITION DE TERRAIN**  
**(ONIAN / 91 Rue Léopold Rambaud / AZ 99)**

Dans la perspective de l'aménagement du Front-de-Mer, la Ville a engagé depuis quelques années une politique de maîtrise foncière dont les résultats sont aujourd'hui visibles.

Les acquisitions réalisées ont en effet permis de constituer le long de cet axe d'aménagement des unités foncières homogènes (confer l'extrait de plan cadastral joint en annexe)

Eu égard à cet objectif, la Ville a aujourd'hui l'opportunité d'acquérir un terrain bâti appartenant à Monsieur ONIAN Sulliman, cadastré section AZ 99, d'une superficie de 450 m<sup>2</sup> environ, sis au 91 Rue Léopold Rambaud. Cette acquisition revêt donc un intérêt pour la Ville.

Je vous demande donc de bien vouloir vous prononcer sur l'acquisition du terrain de Monsieur ONIAN Sulliman décrit ci-dessus au prix de 1 520 000 F, compatible avec l'estimation des Domaines, et de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**DELIBERATION N° 00/06-54  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 20 octobre 2000**

**OBJET**

**ACQUISITION DE TERRAIN  
(ONIAN / 91 Rue Léopold Rambaud / AZ 99)**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code des Communes ;  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 00/06-54 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1<sup>er</sup> Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis de la Commission Entreprise Municipale / Finances ;

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

**ARTICLE 1**

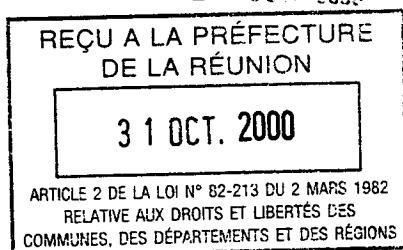
Autorise le Maire à procéder à l'acquisition du terrain bâti de Monsieur ONIAN Sulliman sis au 91, rue Léopold Rambaud cadastré AZ 99 d'une superficie de 450 m<sup>2</sup>, au prix de 1 520 000 F compatible avec l'estimation des Domaines.

**ARTICLE 2**

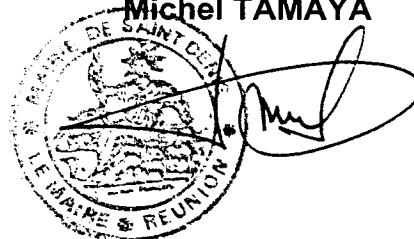
Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis, le

27 OCT. 2000



LE MAIRE  
Michel TAMAYA



Terrains communaux

En cours d'acquisition

Terrain concédé

M. ONIAN  
objet de la  
délibération du  
Conseil municipal

littoral

Rambaud

Sansevieras

Ruelle 410

Ruelle des



00/6-54

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION  
Brigade d'Evaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7015  
97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 69 31

N° 7300

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

(Code de Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Références : N° dossier : **VV 641-00**    Evalueur : **J-C LELIEVRE**    Dact: **DOM7301.DOT**  
**ACQUISITION AMIABLE**

- 1 Service consultant : **Commune de SAINT DENIS**
- 2 Date de la consultation : **29 Mars 2000**
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : **Aménagement du front de mer**
- 4 Propriétaire présumé : **M. ONIAN Sulliman**
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
**Commune de : SAINT DENIS**  
**Parcelle AZ 99. Terrain de 450m<sup>2</sup> de superficie, en façade sur la rue Léopold Rambaud, bâti d'une construction en dur sous dalle à deux niveaux.**
- 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 POS, approuvé le 18-12-1998, zone NAUc, VRD complets**
- 6 Origine de propriété : **ancienne**
- 7 Situation locative : **libre à la vente**
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **1 450 000 F**
- 11 Réalisation d'accords amiables : **Marge de négociation de 10%**

**12 Observations particulières :**


-indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf Instruction 9 G 1982)

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant 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*. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 17/04/00

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, le Directeur Divisionnaire  
Chef de brigade

  
Mme PIRON