

RAPPORT N° 01/5-87
au Conseil Municipal

OBJET

ACQUISITION DE BIEN IMMOBILIER
(Consorts VERDIN / Rue Pasteur / AH 175)

L'essor des services municipaux, lié notamment à l'accroissement des compétences dévolues aux collectivités locales par la Loi de Décentralisation, a révélé depuis de nombreuses années le problème de la capacité d'accueil de l'Hôtel de Ville.

Pour s'adapter à cette évolution, la Ville a été en conséquence conduite à réaménager les locaux de l'Hôtel de Ville, et à délocaliser une partie des services dans des bâtiments communaux, ou pris en location.

Si elles ont permis de répondre à l'augmentation des effectifs, ces solutions doivent être toutefois tempérées par le fait :

- d'une part, que certains locaux situés à l'Hôtel de Ville ou à l'extérieur n'offrent pas, compte tenu de leur état, ou de leur agencement, des conditions satisfaisantes d'accueil (pour les usagers) et de travail (pour les agents) ;
- d'autre part, que les prises en location de bureaux, notamment au Centre-Ville, obèrent lourdement le Budget de la Ville.

S'est donc posée, dans un souci d'amélioration des conditions d'accueil, et de bonne gestion, la question de savoir si la Ville a intérêt à faire l'acquisition de locaux neufs pour y transférer certains services. L'idée d'agrandir l'immeuble actuel ayant été abandonnée. Telle a été l'option retenue pour les Directions des Affaires et de la Restauration Scolaires transférées dans des locaux acquis par la Ville à La Trinité.

Dans le droit fil de cette action, la Ville a aujourd'hui l'opportunité d'acquérir, en vue d'y déménager des services, deux biens immobiliers situés à proximité de l'Hôtel de Ville.

Il s'agit de deux appartements situés au 6 Rue Pasteur dans l'immeuble cadastré AH 175 jouxtant le parking de la Ville, et dont les caractéristiques sont les suivantes :

RAPPORT N° 01/5-87

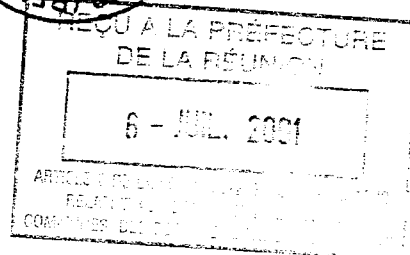
Lot 6 1er étage	App. F4/5 de surface utile 110 m ² + parking	Libre de toute occupation	Propriété Cts VERDIN	Prix proposé 950 000 F	Estimation Domaine 880 000 F (+ 10 %)
Lot 9 1er étage	App. F4 de surface utile 110 m ² + parking	Libre de toute occupation	Propriété Mme BRAUN	Prix proposé 800 000 F	Estimation Domaine 800 000 F

La situation et les caractéristiques de ces appartements pourraient donc permettre une affectation à usage de bureaux laquelle est par ailleurs compatible au règlement de copropriété.

Il vous est par conséquent proposé de vous prononcer sur l'acquisition des biens immobiliers susvisés par la Ville en vue d'y transférer des services municipaux, aux conditions précisées dans les Délibérations ci-après.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Pour le Maire absent
Jean-Jacques MOREL
1er Adjoint**



**DELIBERATION N° 01/5-87
du Conseil Municipal
en séance du mardi 26 juin 2001**

OBJET

**ACQUISITION DE BIEN IMMOBILIER
(Consorts VERDIN / Rue Pasteur / AH 175)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/5-87 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire, et Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

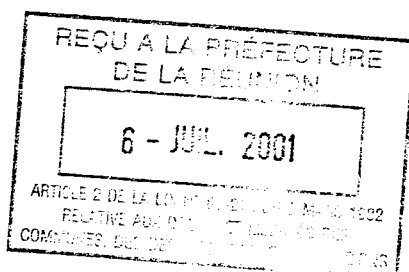
Autorise le Maire à procéder à l'acquisition de l'appartement cadastré sur terrain AH 175 (lot 6) sis au 6 Rue Pasteur appartenant aux Consorts VERDIN, au prix de 950 000 F compatible avec l'estimation des services du Domaine.

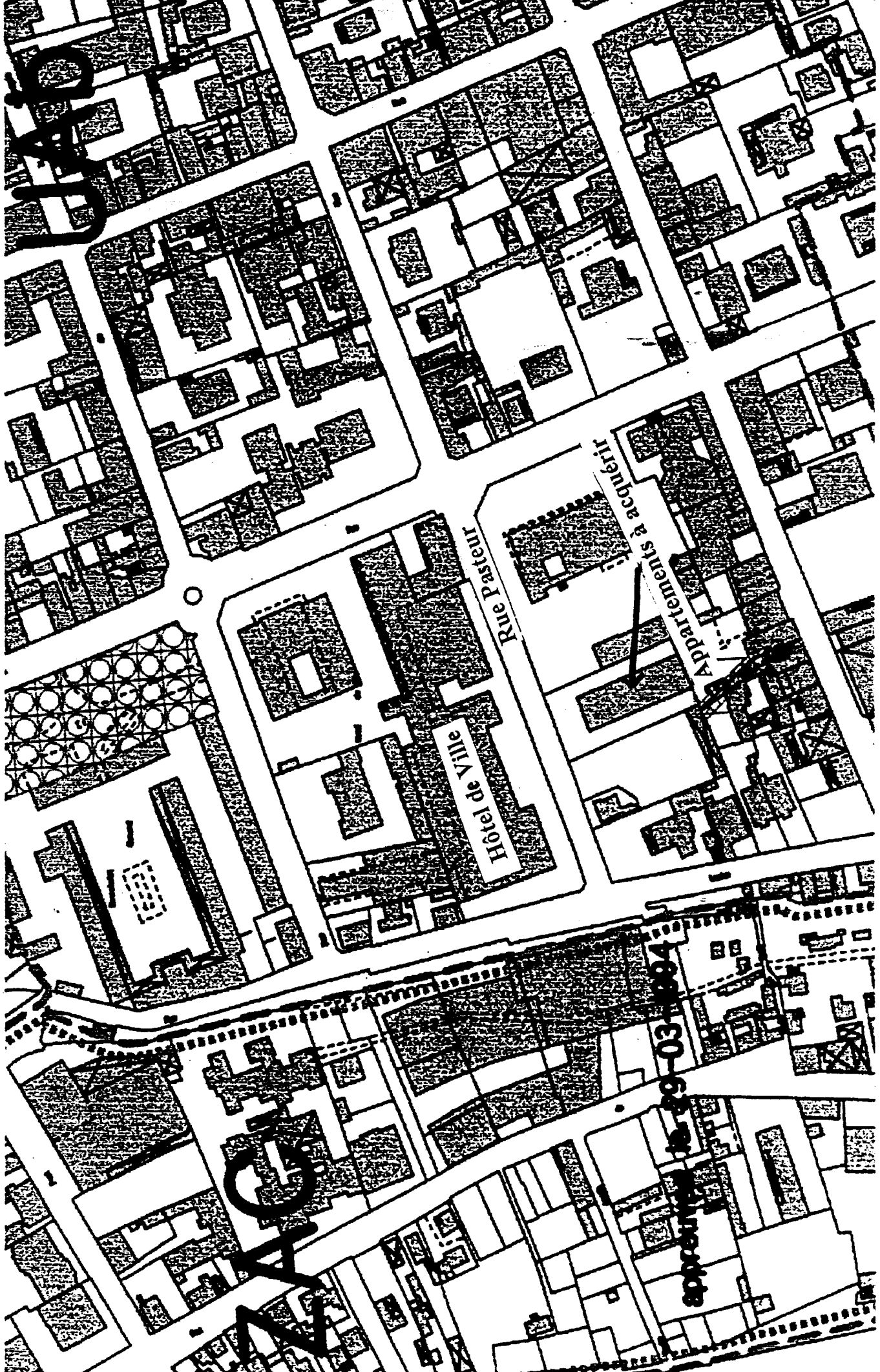
ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 04 JUL 2001

Pour le Maire absent
Jean-Jacques MOREL
1er Adjoint





Hotel de Ville

Rue Pasteur

Appartements a acheter

Société

G

⇒ note / Cahier n° 7300
- coût / m² = / m²
/ acquisition = / m² jusqu'à 2001

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

AVIS DU DOMAINE

97701 Saint Denis Messag Cédex 9
Tel : (02 62) 48 69 31

(Valeur vénale)

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

Références : N° dossier : VV 491-01 Evaluateur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT
ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de SAINT DENIS
- 2 Date de la consultation : 23 avril 2001
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Relogement de services municipaux
- 4 Propriétaire présumé : Consorts VERDIN
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : SAINT DENIS
6 rue PASTEUR - Parcelle AH 175
au 1^{er} étage de l'immeuble : appartement F 4/5 séjour, salon, cuisine, wc, salle de bains, dégagement, buanderie avec cellier et parking.
Surface utile : 110m²
- 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 : zone UAB
- 6 Origine de propriété : ancienne
- 7 Situation locative : libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
 $110m^2 \times 8\ 000\ F/m^2 = \underline{880\ 000\ F}$
- 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 3 mai 2001

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE

