

RAPPORT N° 01/5-88
au Conseil Municipal

OBJET

ACQUISITION DE BIEN IMMOBILIER
(Madame BRAUN / 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 :

**DELIBERATION N° 01/5-88
du Conseil Municipal
en séance du mardi 26 juin 2001**

OBJET

**ACQUISITION DE BIEN IMMOBILIER
(Madame BRAUN / 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, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/5-88 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 9) sis au 6 Rue Pasteur appartenant à Madame BRAUN, au prix de 800 000 F conforme à l'estimation des services du Domaine.

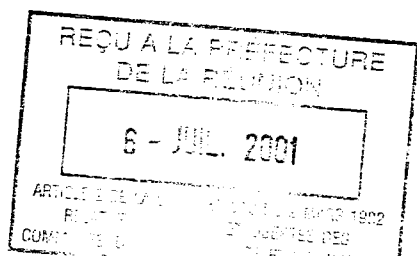
Le bien ayant été préempté par la SODIAC, délégataire du Droit de Préemption Urbain dans le périmètre du PRU, la transaction sera conclue avec la SEM concessionnaire.

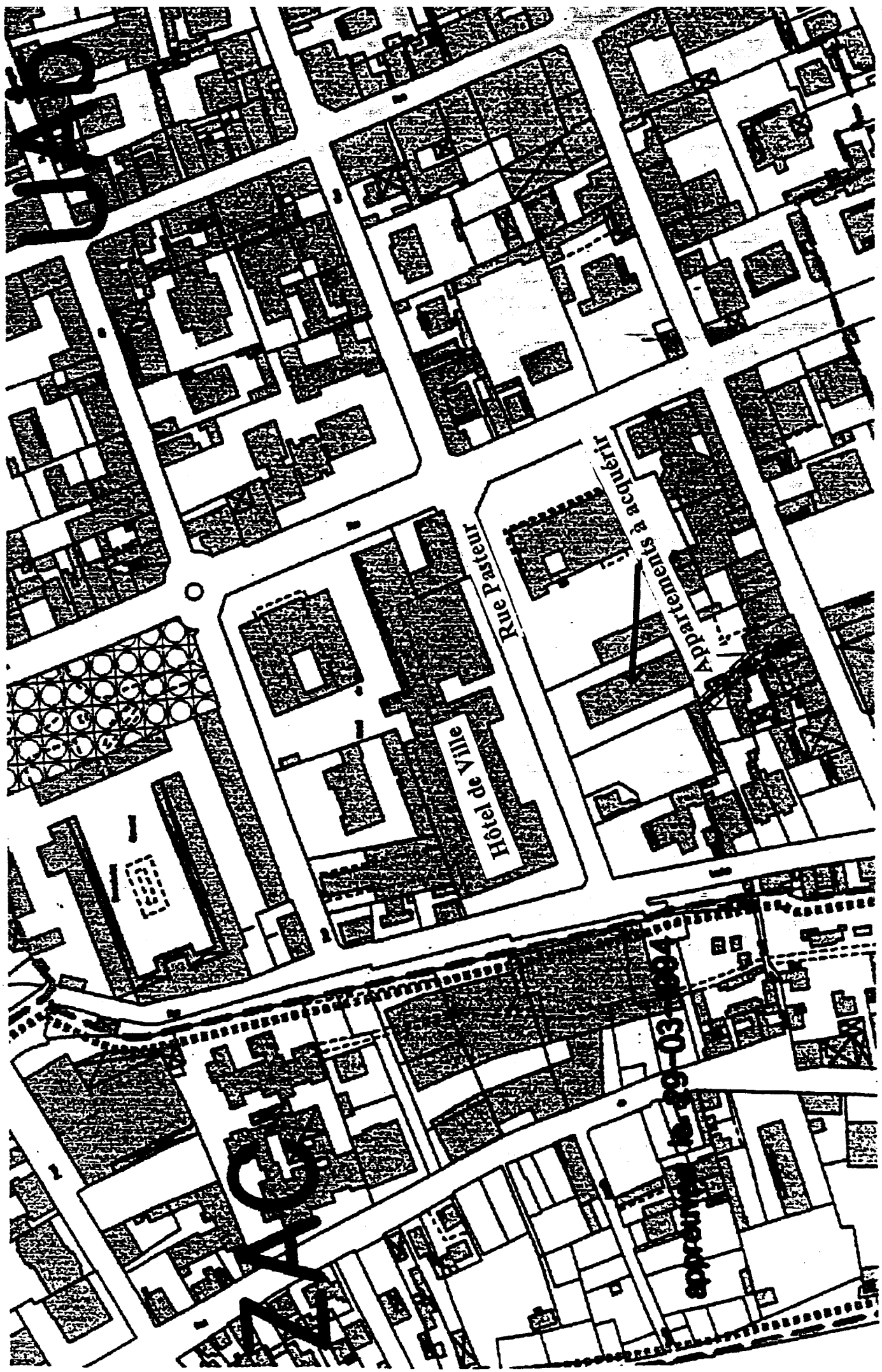
ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

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

Pour le Maire absent
Jean-Jacques MOREL
Adjoint





Rue Pasteur

Hôtel de Ville

Appartements à acquérir

Appartements à acquérir

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Évaluation 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° 7304

AVIS DU DOMAINE

(Code de l'urbanisme, art R 213-21 et R 142-15)

Références : N° dossier : VV 511-01 Évaluateur : J-C LELIEVRE
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION OU DU DROIT DE DELAISSEMENT

Dact: DOM7301.DOT

1 SERVICE CONSULTANT: SODIAC

agissant en qualité de titulaire du droit de préemption

2 DATE DE LA CONSULTATION

Demande d'avis en date du 03-05-2001 reçue le 07-05-2001

3 OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (OBJET ET BUT)

Exercice du droit de préemption

-* dans une zone concernée par le D.P.U. (Code de l'Urbanisme art L211-1 et L 211-5)

Déclaration d'intention d'aliéner au prix de 800 000 F

reçue à la mairie le 18-04-2001

et relative à l'immeuble décrit ci-après .

4 PROPRIETAIRE PRESUME

Mme BARET - Mr BRAUN

5 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPERATION

Commune de SAINT DENIS

Adresse 6 rue Pasteur

Références cadastrales AH 175

Superficie totale

Immeuble bâti à usage

Locaux dans un bâtiment en copropriété

Bâtiment	Etage	N° du lot	Nature	Surface utile ou habitable	Quote part des parties communes
A	1 ^{er}	9	F4 et parking	107,78	94/000

5a URBANISME

P.O.S.

Date du plus récent des actes rendant public approuvant ou modifiant le plan

et délimitant la zone concernée par le D.P.U.
par le droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département

dans laquelle est situé le bien 30-10-1997

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien : 30-10-1997

Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - COS - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus valeur et de moins valeur - Voies et réseaux - Divers

au POS zone UAb

6 ORIGINE DE PROPRIETE

7 SITUATION LOCATIVE

9 DETERMINATION DU PRIX OU DE LA VALEUR VENALE : 800 000 F HT

11 REALISATION D'ACCORDS AMIABLES

12 OBSERVATIONS PARTICULIERES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner .

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (*Code de l'Urbanisme, art L 213-4 et L 142-5*)

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 10 mai 2001
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE