

**RAPPORT N° 01/7-46
au Conseil Municipal**

OBJET

ACQUISITION DE TERRAINS

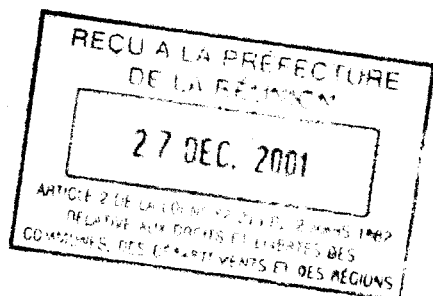
- 1 Etat / Parc Urbain de la Trinité / IO 5 / IO 9
- 2 Etat / Butor / AP 403 / AP 407
- 3 Epoux COTTEN / 2 Allée des Onyx / Bellepierre / DK 61 / DK 299
- 4 SODIAC / Rue Pasteur / Saint-Denis / AH 175 (lot 15)
- 5 SODIAC / Rue Pasteur / Saint-Denis / AH 175 (lot 9)
- 6 SALEZ / 53 Avenue Desbassyns / Sainte-Clotilde / BE 300

Je vous propose de vous prononcer sur les acquisitions des terrains mentionnés en annexe pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les propriétaires concernés, et, en cas d'accord :

- de m'autoriser à signer les actes d'acquisition ;
- de procéder au versement aux notaires rédacteurs et aux intermédiaires éventuels des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 01/7-46
du Conseil Municipal
en séance du lundi 17 décembre 2001**

OBJET

ACQUISITIONS DE TERRAINS

- 1 Etat / Parc Urbain de la Trinité / IO 5 / IO 9
- 2 Etat / Butor / AP 403 / AP 407
- 3 Epoux COTTEN / 2 Allée des Onyx / Bellepierre / DK 61 / DK 299
- 4 SODIAC / Rue Pasteur / Saint-Denis / AH 175 (lot 15)
- 5 SODIAC / Rue Pasteur / Saint-Denis / AH 175 (lot 9)
- 6 SALEZ / 53 Avenue Desbassyns / Sainte-Clotilde / BE 300

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/7-46 du Maire ;

Vu le rapport du Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

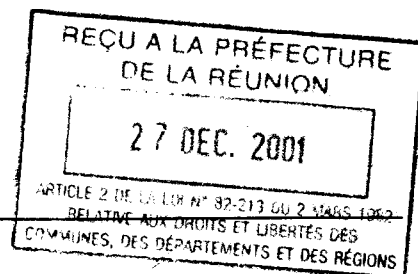
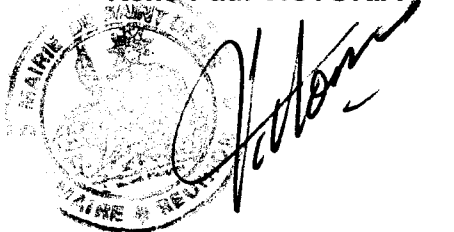
Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des terrains mentionnés en annexe pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les propriétaires concernés ;

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme
fait à Saint-Denis, le 24 DEC. 2001

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



ANNEXE AU RAPPORT N°01/7-46

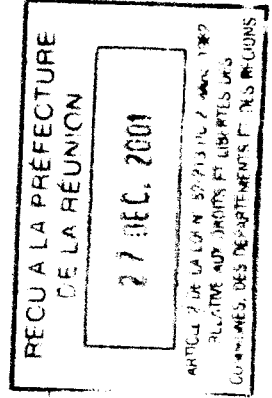
ACQUISITIONS DE TERRAINS

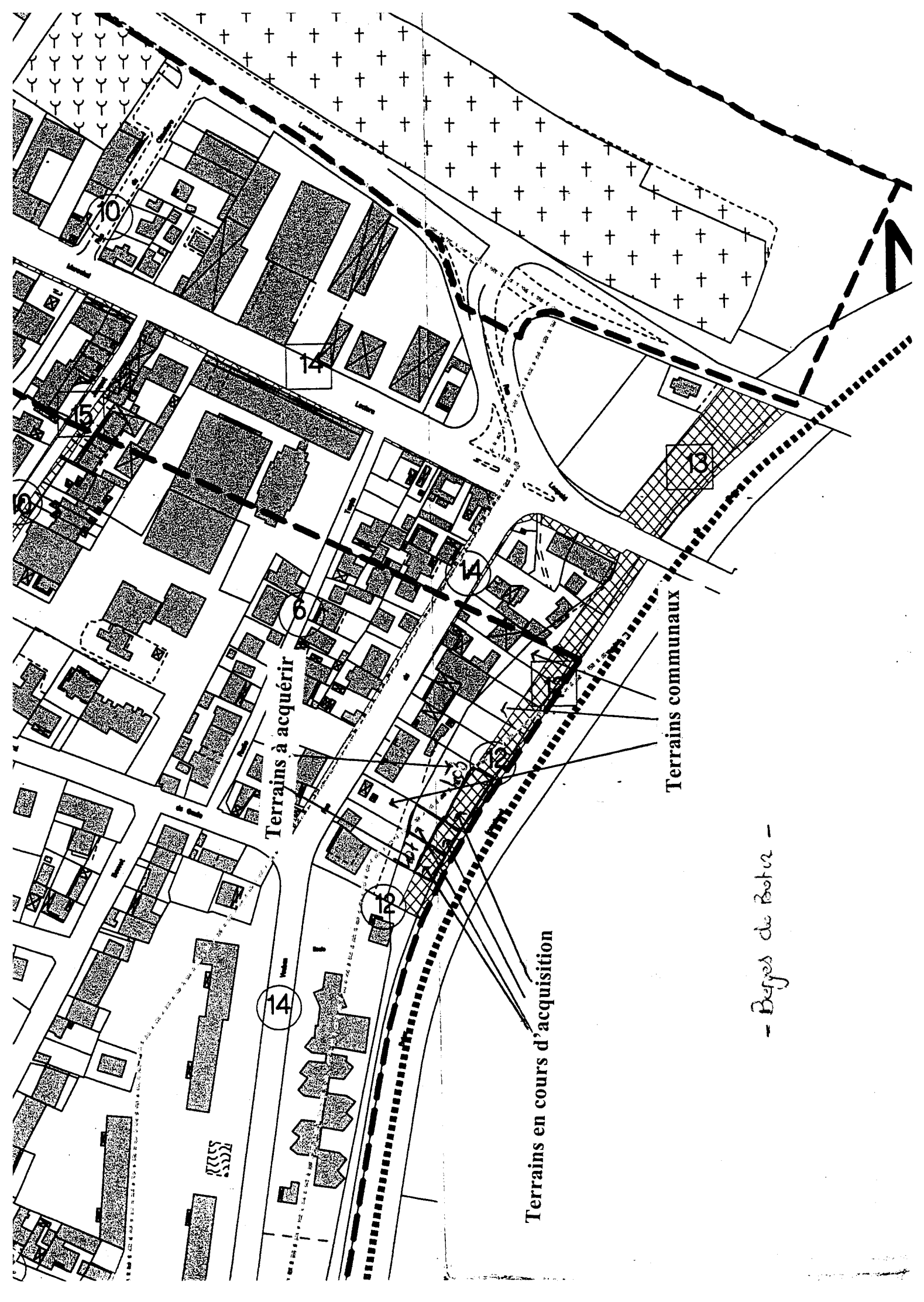
ADRESSE - REF. CAD. - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	PRIX	MODE D'ACQUISIT°	BUT D'ACQUISITION	OBSERVATIONS
Zac de la Trinité - IO 5 et IO 9 - 2118 m²	ETAT	1 500 000 F (soit 228 673,53 €) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Aménagement du Parc Urbain	
Allée Moreau - BL 393 p - 1622 m²	DEPARTEMENT	1 F (soit 0,15 centimes €)	Amiable	Incorporation dans la voirie communale.	
Ravine du Butor - AP 403 et AP 407 - 427 m² et 142 m²	ETAT	455 200 F (soit 69 394,79 €) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Réalisation de l'aménagement d'un cheminement piéton	
2, allée des Onyx - DK 61 et DK 299 - 1020 m² et 100 m²	M. et Mme COTTEN	1 765 000 F (soit 269 072,52 €) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Aménagement de la ZAC de Bellepierre / Accueil d'équipement de quartier	
Rue Pasteur - AH 175 (lot 15) - 98 m² + Parking	SODIAC	940 000 F (soit 143 302,08 €) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Transfert de services communaux.	Biens préemptés par la SODIAC dans le cadre du PRU et rétrocédés à la Commune.
Rue Pasteur - AH 175 (lot 9) - 98 m² + Parking	SODIAC	841 772,50 F (soit 128 327,09 €) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Transfert de services communaux.	Modification de la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2001.
53, Avenue Desbassyns - BE 300 - 400 m²	M. SALEZ	1 600 000 F (soit 243 918,43 €) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Aménagement de l'îlot du Marché à Sainte-Clotilde/ Equipement de quartier	

NB : Les superficies des terrains à acquérir pourront le cas échéant être précisées par le géomètre communal.

Vu au Conseil Municipal
en séance du lundi 17 décembre 2001

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA





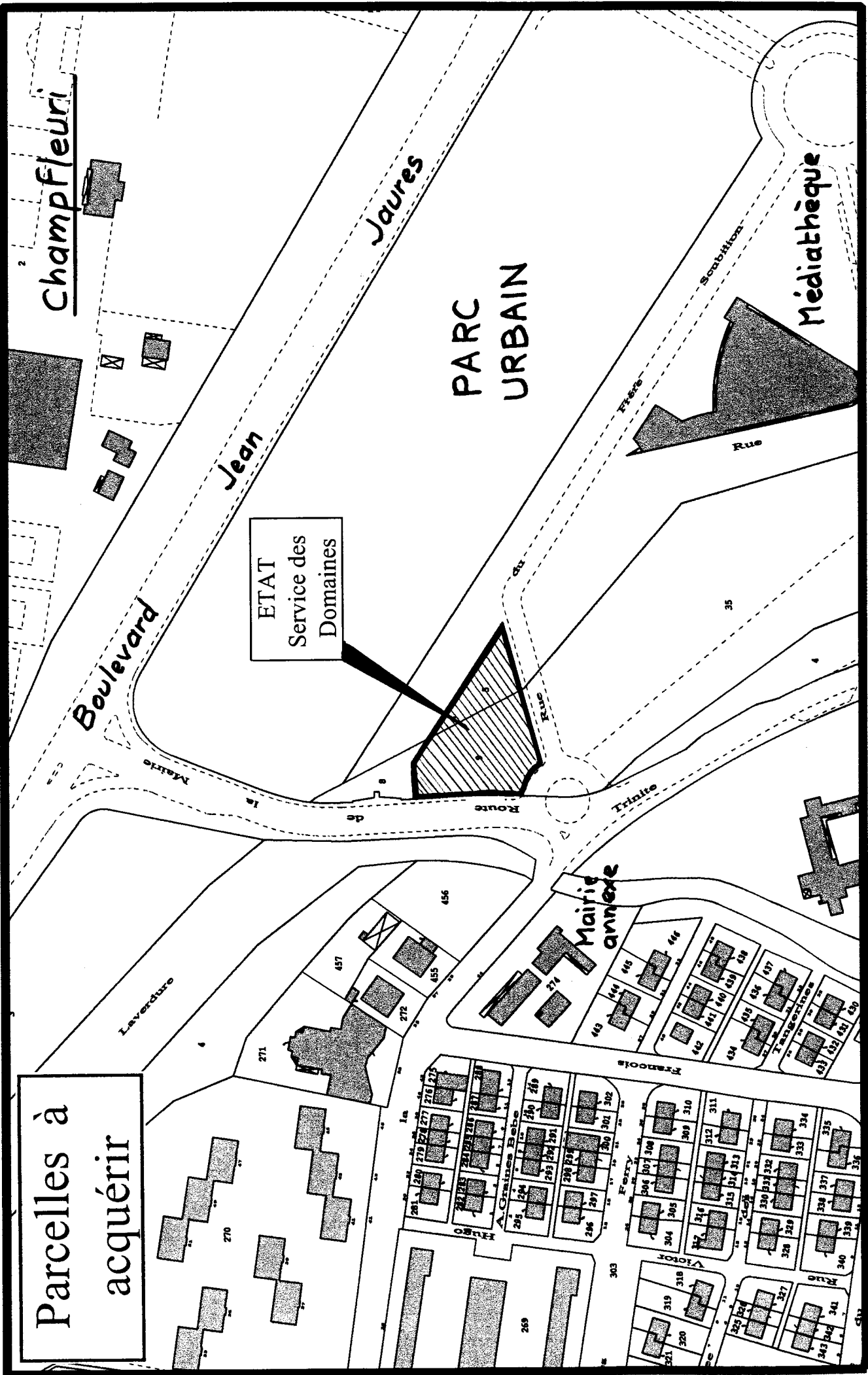
Terrains à acquérir

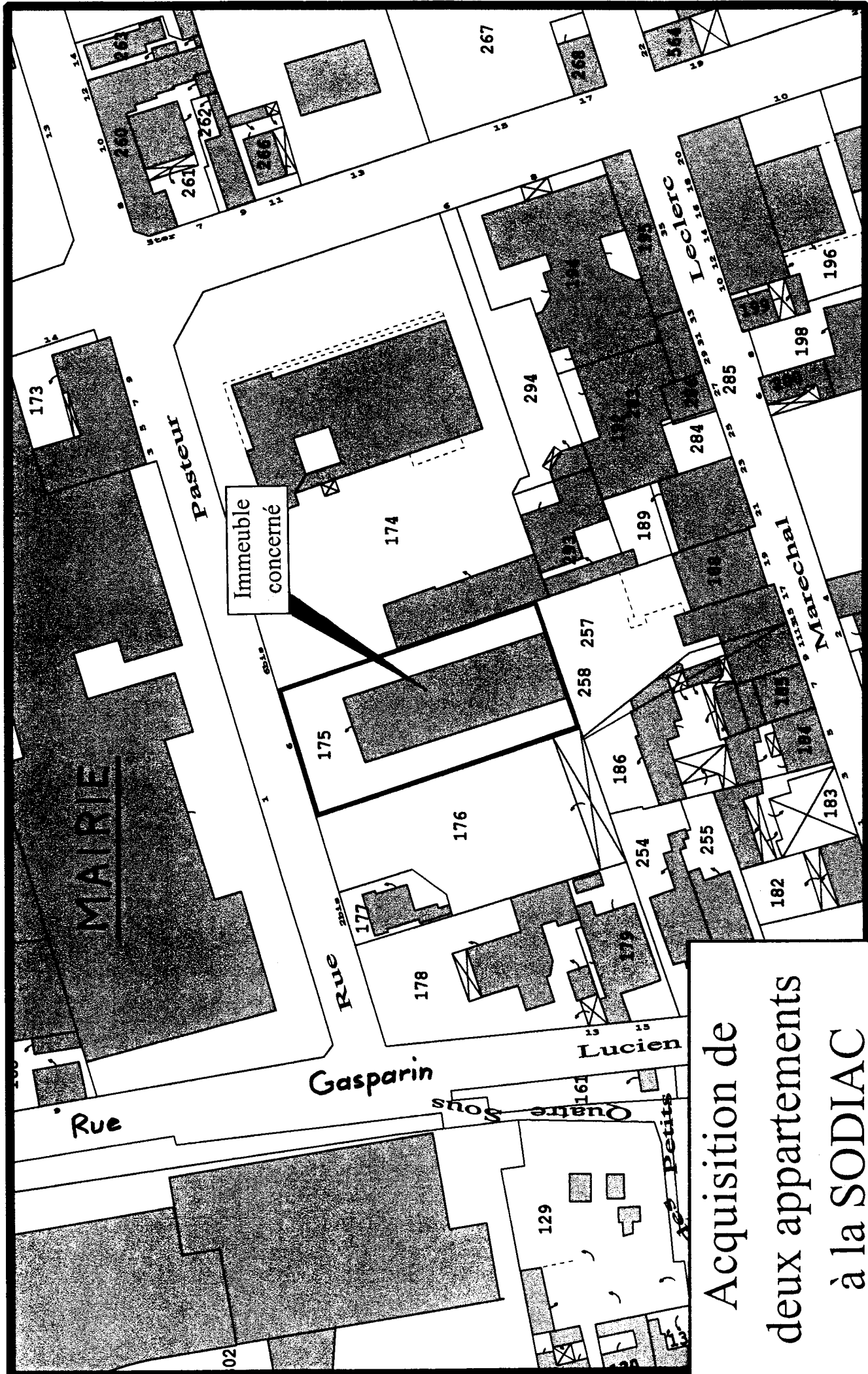
Terrains communaux

Terrains en cours d'acquisition

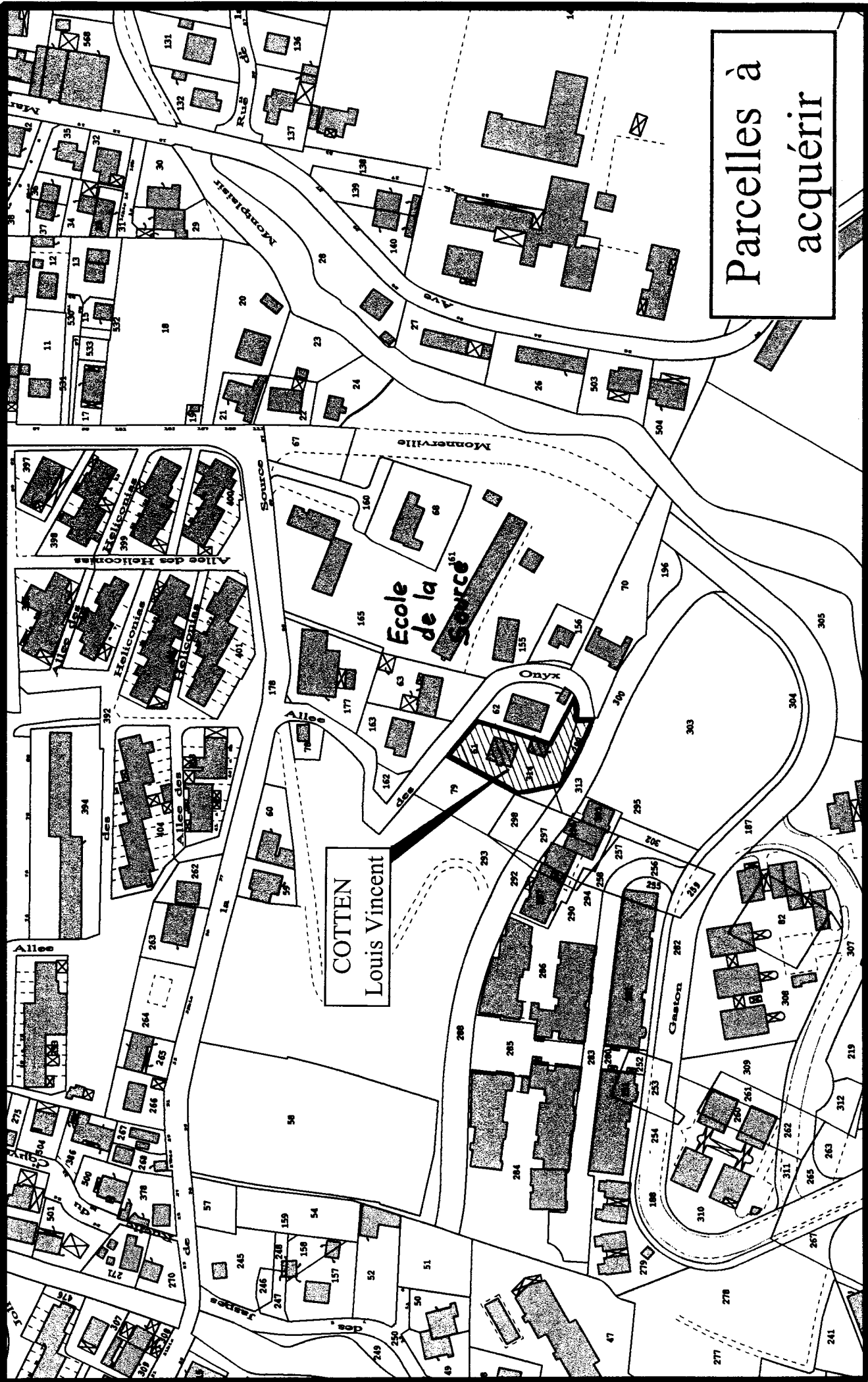
- Bèges de Botra -

Parcelles à
acquérir



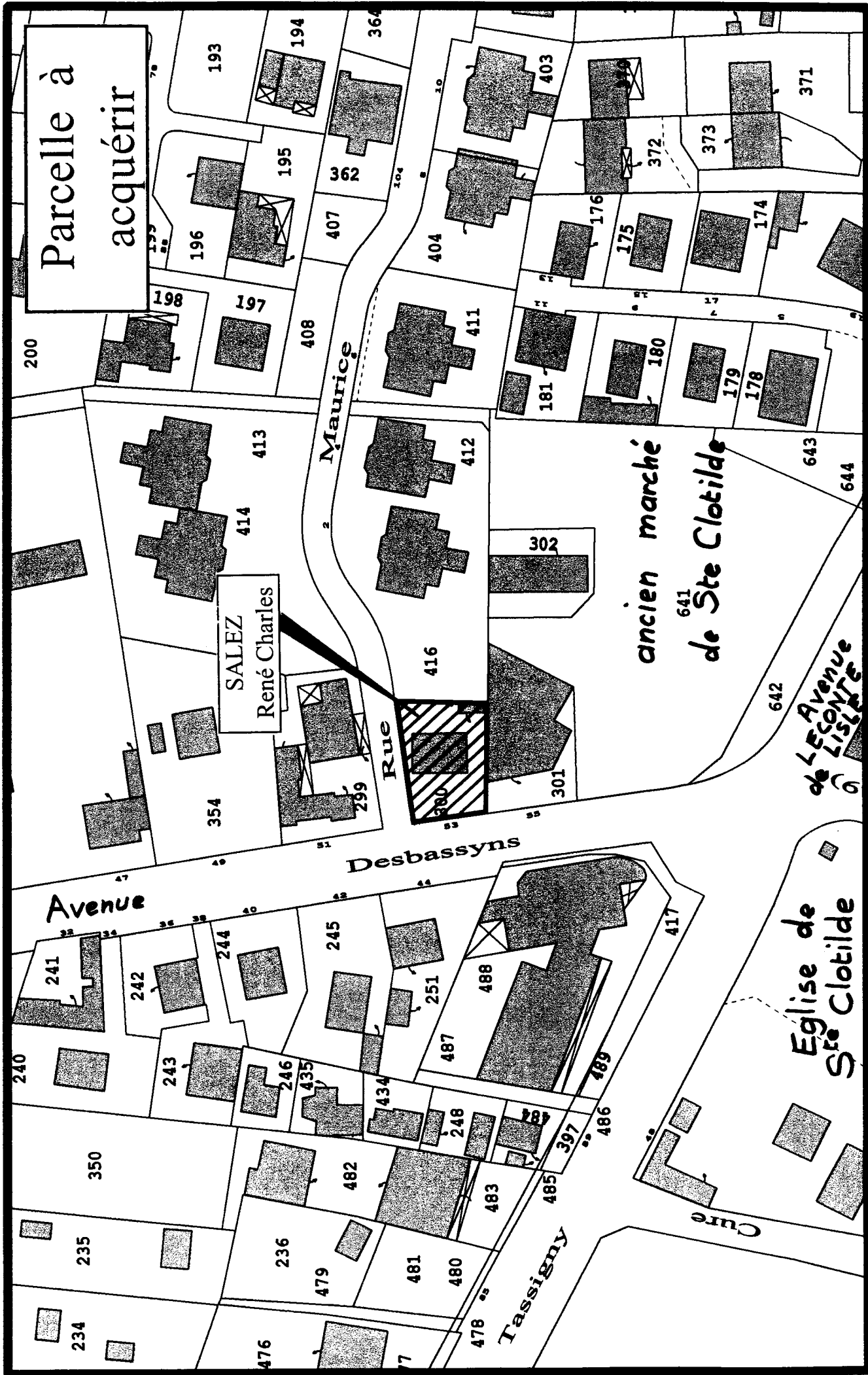


Acquisition de
deux appartements
à la SODIAC



Parcelles à
acquérir

PARCELLE : BE 300



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

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 402-01 Evaluateur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : D.S.F 3^{ème} Division

2 Date de la consultation : 26 Mars 2001

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession

4 Propriétaire : ETAT

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de : SAINT DENIS

1) Parcelle AP 403. Terrain de 427m² non bâti.

2) Parcelle AP 405. Terrain de 164m² non bâti.

3) Parcelle AP 407. Terrain de 142m² non bâti.

Au total 733m².

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 UB

7 Indication sommaire de la situation locative :

libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

Compte tenu de leur inconstructibilité totale étant située dans la servitude
de 10m

* AP 403 :
427m² x 800 F/m² = 341 600 F

AP 405 :
164m² x 800 F/m² = 131 200 F

* AP 407 :
142m² x 800 F/m² = 113 600 F

Total = 586 400 F



12 Observations particulières :

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*

A Saint Denis le 29 mars 2001

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur



J-C LELIEVRE

Bureau d'Evaluation Domaniale
Bureau des Impôts de Saint Denis Ouest
Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7015

AVIS DU DOMAINE

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

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

Références : N° dossier : VV 921/2001 Evalueur : JC LELIEVRE
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION OU DU DROIT DE DELAISSEMENT
1 SERVICE CONSULTANT: COMMUNE DE SAINT-DENIS

agissant

- en qualité de titulaire du droit de préemption

2 DATE DE LA CONSULTATION

Demande d'avis en date du 29-08 et 4-09-2001 reçue le 05-09-2001

3 OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (OBJET ET BUT)

Exercice du droit de préemption

dans une zone concernée par le D P U

Déclaration d'intention d'aliéner au prix de: 1 765 000 F

reçue à la Mairie le 10-07-2001

et relative à l'immeuble décrit ci-après .

4 PROPRIETAIRE PRESUME

M et Mme COTTEN Louis

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

Commune de SAINT-DENIS

Adresse 2 allée des Onyx

Section DK 61

Superficie totale 1 021 m2

Immeuble bâti

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 18-12-1998

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien : 18-12-1998

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

au P O S : ZAC

6 Origine de Propriété ancienne

7 Situation locative Libre

9 Détermination du prix ou de la valeur vénale :

1 700 000 F, le prix de 1 765 000 F déclaré dans la DIA très voisin est acceptable

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7304

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

AVIS DU DOMAINE

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

Références : N° dossier : VV 1061-01 Evaluateur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION OU DU DROIT DE DELAISSEMENT

1 SERVICE CONSULTANT: SODIAC

agissant en qualité de délégataire du droit de préemption

2 DATE DE LA CONSULTATION

Demande d'avis en date du 2-10-2001 reçue le 3-10-2001

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 900 000 F + 40 000 F de commission d'agence

reçue à la mairie le 25-09-2001

et relative à l'immeuble décrit ci-après .

4 PROPRIETAIRE PRESUME

Consorts THIEBAULT

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

Commune de SAINT DENIS

Adresse 6 rue Pasteur

Références cadastrales AH 175

Superficie totale 1 505m²

Immeuble bâti

Locaux dans un bâtiment en copropriété

Bâtiment	Etage	N° du lot	Nature	Surface utile ou habitable	Quote part des parties communes
		15	F3	98m ²	82/1000

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 3-10-1997

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien : 3-10-1997

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

6 ORIGINE DE PROPRIETE

ancienne

7 SITUATION LOCATIVE

occupé

9 DETERMINATION DU PRIX OU DE LA VALEUR VENALE :

880 000 F HT



11 REALISATION D'ACCORDS AMIABLES

Marge de négociation de 10%

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 .

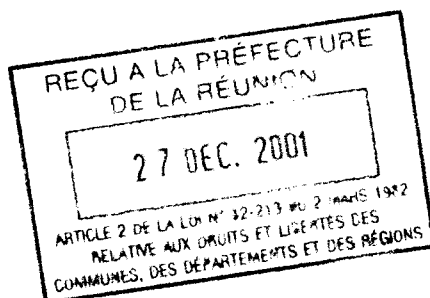
En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (*Code de l'Urbanisme, art L 213-4 et L 142-5*)

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 09/10/01
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur



J-C LELIEVRE



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 LELEVRE Dact: DOM7301.DOT

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION OU DU DROIT DE DELAISSEMENT

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

<u>Bâtiment</u>	<u>Etage</u>	<u>N° du lot</u>	<u>Nature</u>	<u>Surface utile ou habitable</u>	<u>Quote part des parties communes</u>
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 value et de moins value - 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

