

**RAPPORT N° 01/7-51
au Conseil Municipal**

OBJET

ACQUISITIONS DE TERRAINS POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

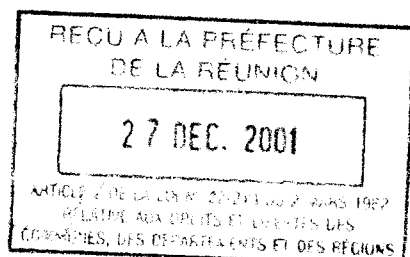
- 1 Consorts BOYER / 36 Route des Ananas / Moufia / HO 266 p
- 2 BICHARA Souleymane / 44 B Rue Tesson / Sainte-Clotilde / BD 523 p
- 3 SHLMR / 41 B Rue Tesson / Sainte-Clotilde / BD 688
- 4 DAMBREVILLE Armelle / 6 Ruelle Pavée / Saint-Denis / AN 209
- 5 THIBURCE Marie Sylvie / 82 Chemin Bois Rouge / Bretagne / ID 53
- 6 BEGUE Alice / 2 Chemin des Orchidées / Bretagne / IE 251 / IE 254 / IE 256
- 7 BEAUVAL Max Roland / 3 Chemin de la Vierge / Bretagne / HB 198
- 8 PAYET Ferdinand / 1 Chemin de la Vierge / Montgaillard / HB 199
- 9 LEPINAY Pierre Alexis / 25 Ruelle Tamarin / Montgaillard / HB 200
- 10 DEPARTEMENT / Allée Maureau / Chaudron / BL 393 p

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° 01/7-51
du Conseil Municipal
en séance du lundi 17 décembre 2001**

OBJET

ACQUISITIONS DE TERRAINS POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

- 1 Consorts BOYER / 36 Route des Ananas / Moufia / HO 266 p
- 2 BICHARA Souleymane / 44 B Rue Tesson / Sainte-Clotilde / BD 523 p
- 3 SHLMR / 41 B Rue Tesson / Sainte-Clotilde / BD 688
- 4 DAMBREVILLE Armelle / 6 Ruelle Pavée / Saint-Denis / AN 209
- 5 THIBURCE Marie Sylvie / 82 Chemin Bois Rouge / Bretagne / ID 53
- 6 BEGUE Alice / 2 Chemin des Orchidées / Bretagne / IE 251 / IE 254 / IE 256
- 7 BEAUVAL Max Roland / 3 Chemin de la Vierge / Bretagne / HB 198
- 8 PAYET Ferdinand / 1 Chemin de la Vierge / Montgaillard / HB 199
- 9 LEPINAY Pierre Alexis / 25 Ruelle Tamarin / Montgaillard / HB 200
- 10 DEPARTEMENT / Allée Maureau / Chaudron / BL 393 p

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- 51 du Maire ;

Vu le rapport du Maire, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Commission Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

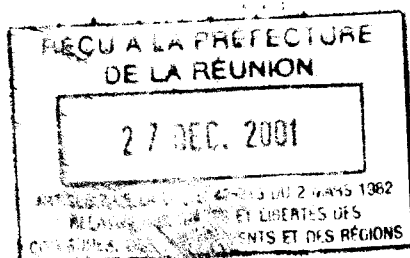
Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des terrains mentionnés en annexe pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les propriétaires concernés ;

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme

fait à Saint-Denis, le 24 DEC. 2001.



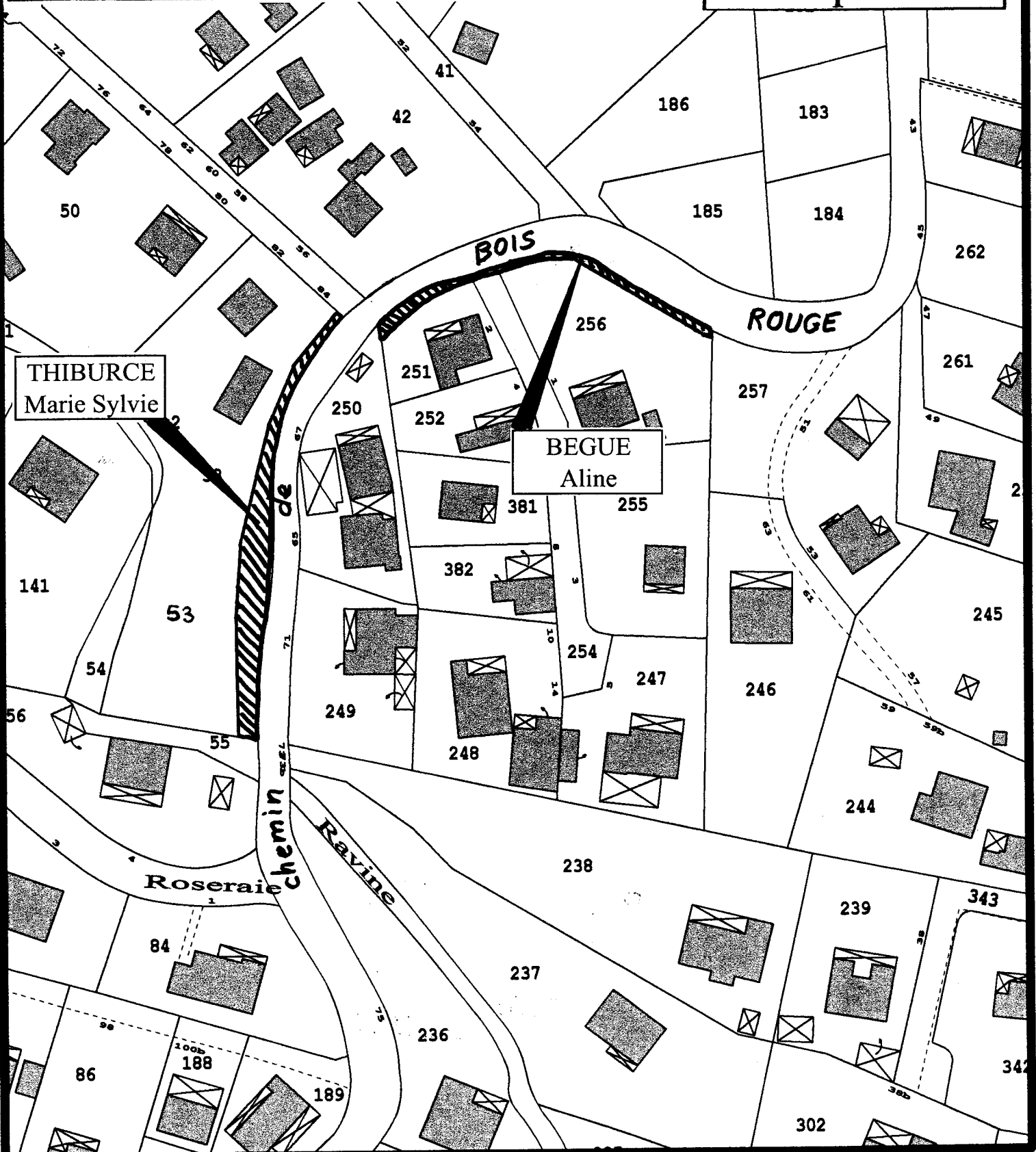
ANNEXE AU RAPPORT N°0117 - ACQUISITIONS PROJETS VOIRIES

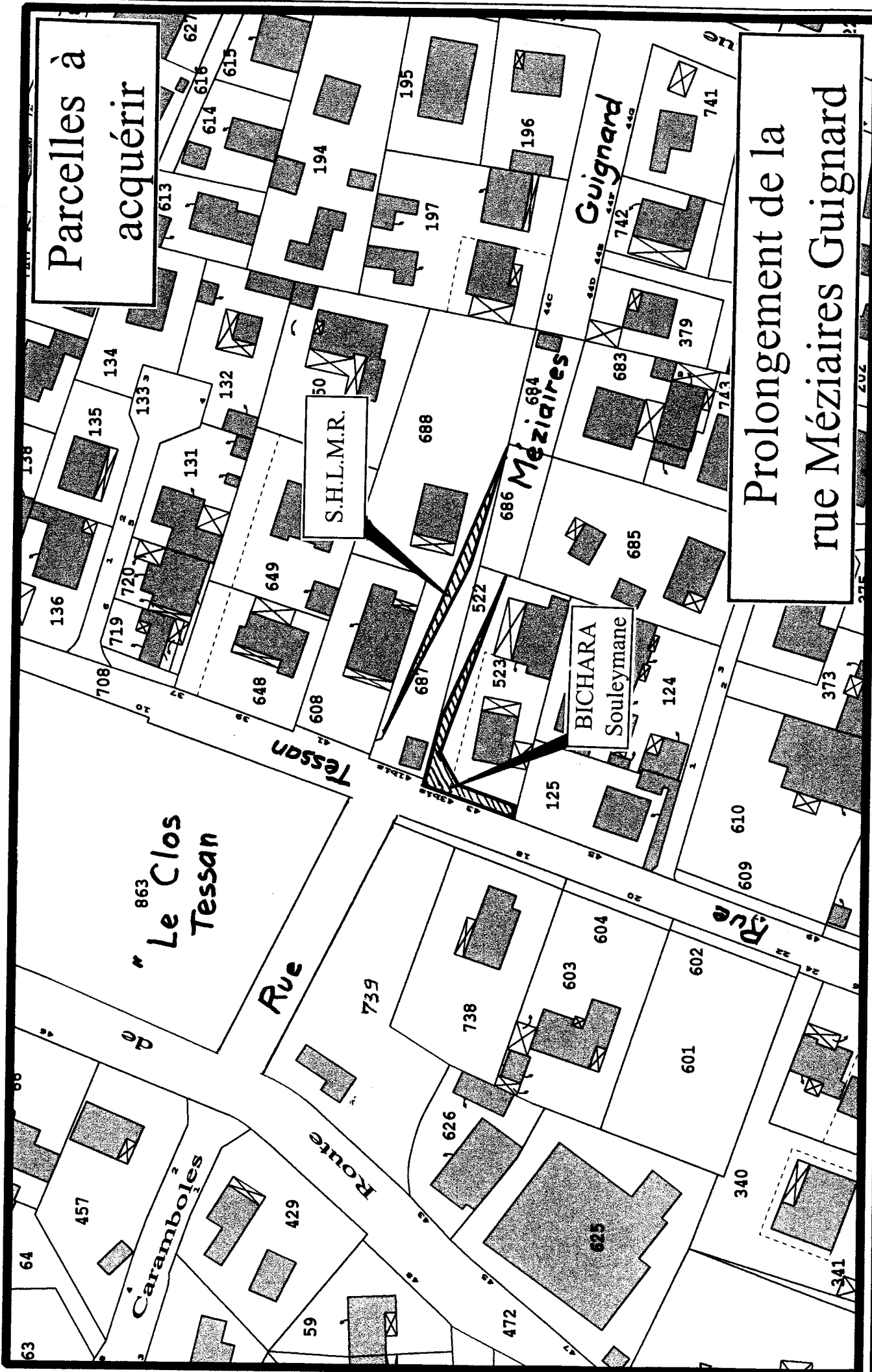
REF. CAD.	SUPERF.	SITUATION	PROPRIETAIRE	PRIX	MODALITE D'ACQUISIT°	BUT D'ACQUISITION	OBSERVATIONS
HO 266 p	422 m²	36, rte des Ananas - Moufia	Cts BOYER	250 000 F (compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Création de voie (Jonction Rte des Ananas – chemin des Orangers)	La Ville a été destinataire d'une mise en demeure d'acquiescer sur la base de l'emplacement réservé inscrit au POS
BD 523 p	108 m²	43 B, rue Tessan – Ste Clotilde	BICHARA Souleymane	140 000 F (compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Prolongement de la rue Méziaire Guignard	La superficie a acquiescer intègre la bande de terrain située en façade de la Rue Tessan et concernée par l'alignement à 12 m de cette rue. Il apparaît donc possible de différer la jouissance, de cette bande de terrain
BD 688	71 m²	41 B, rue Tessan – Ste Clotilde	SHLMR	51 200 F (soit 7 805,39 €) compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Prolongement de la rue Méziaire Guignard	
AN 209	35 m²	6, ruelle Pavée – Centre Ville	Melle DAMBREVILLE Armelle	70 000 F (soit 1 067,43 €) compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Elargissement de la ruelle Pavée	
ID 53	297 m²	82, chemin Bois Rouge – La Bretagne	THIBURCE Mie Sylvie	99 600 F (soit 15 183,92 €) compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Elargissement chemin Bois Rouge	Cette acquisition, en plus du projet de voirie, correspond au souci d'améliorer la sécurité publique : une partie du terrain à acquiescer consistant en un talus instable.
IE 251-254-256	173 m²	2, chemin des Orchidées – la Bretagne	BEGUE Aline	113 400 F (soit 17 287,72 €) compatible avec l'estimation du Domaine)		Elargissement chemin Bois Rouge	
HB 198	14 m²	3, chemin de la Vierge – Montgaillard	BEAUVAIL Max Roland	10 500 F (soit 1 600,71 €) compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Réalisation d'accotements sur une partie du chemin de la Vierge en vue d'améliorer la sécurité publique	Le propriétaire souhaite qu'un mur d'une hauteur de 1, 70 m par rapport à la voie soit aménagé au droit de sa propriété. Ces travaux seront pris en charge par la Cinor
HB 199	19 m²	1, chemin de la Vierge – Montgaillard	PAYET Ferdinand	14 250 F (soit 2 172,40 €) compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Réalisation d'accotements sur une partie du chemin de la Vierge en vue d'améliorer la sécurité publique	Le propriétaire souhaite qu'un mur d'une hauteur de 1, 70 m par rapport à la voie soit aménagé au droit de sa propriété. Ces travaux seront pris en charge par la Cinor
HB 200	45 m²	25, ruelle Tamarin – Montgaillard	LEPINAY Pierre Alexis	33 750 F (soit 5 145,15 €) compatible avec l'estimation du Domaine)	Amiable	Réalisation d'accotements sur une partie du chemin de la Vierge en vue d'améliorer la sécurité publique	Le propriétaire souhaite qu'un mur d'une hauteur de 1, 70 m par rapport à la voie soit aménagé au droit de sa propriété. Ces travaux seront pris en charge par la Cinor
BL 393 p	1 622 m²	Allée Maureau – Chaudron	DEPARTEMENT	Francs symbolique	Amiable	Incorporation voirie communale	

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

Chemin de Bois Rouge

Parcelles à
acquérir





Parcelles à acquérir

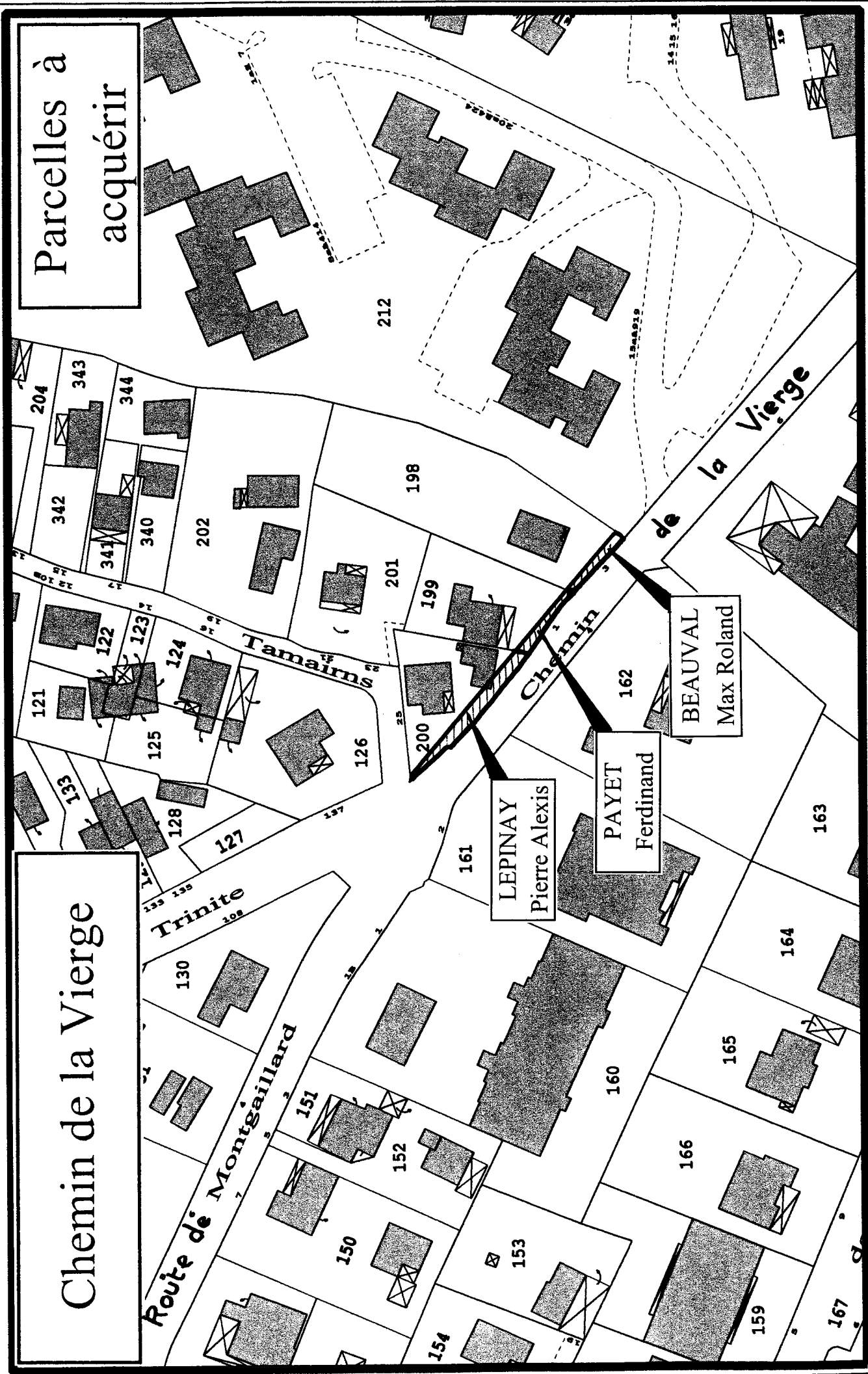
S.H.L.M.R.

BICHARA Souleymane

Prolongement de la rue Mézières Guignard

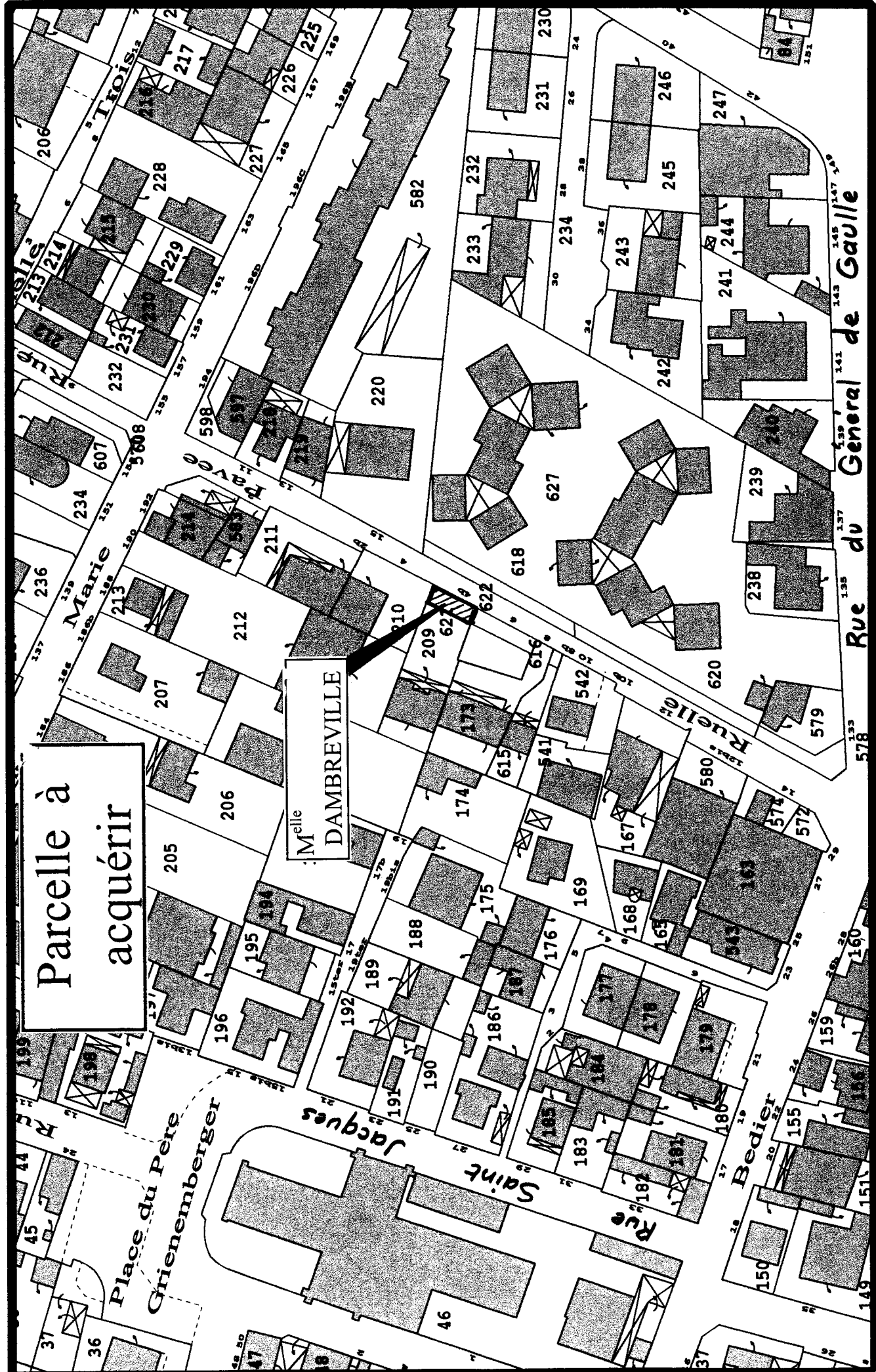
Chemin de la Vierge

Parcelles à acquérir

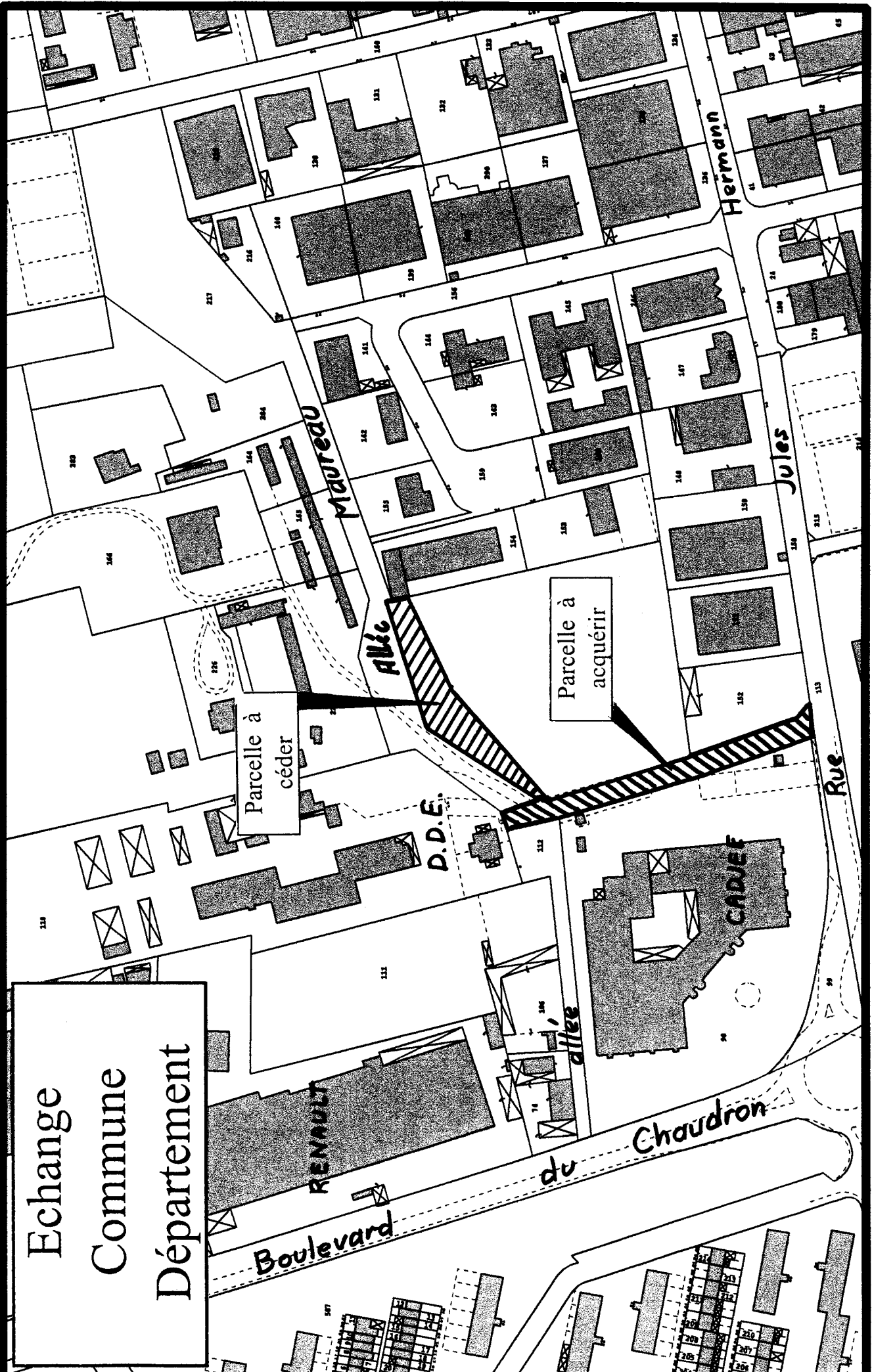


Parcelle à
acquérir

M^{lle}
DAMBREVILLE



Echange
Commune
Département



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7300

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 : VV367/2001

Evaluateur : J-C LELIEVRE

rectificative

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 25 octobre 2001

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition d'un emplacement réservé

4 Propriétaire présumé BOYER Alice

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

Commune de : Saint-Denis

parcelle HO 266, terrain de 2 035 m2 de superficie totale, emprise de 422 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 POS, zone UD

6. Origine de propriété : ancienne

7. Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle HT : 243 000 F

11 Réalisation d'accords amiables :

au prix de 250 000 F

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*
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 29-10-2001

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE



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

A Saint Denis le 30 avril 2001

Le Directeur des Services Fiscaux
de la Réunion
à Monsieur le Maire de Saint-Denis
Service Foncier

Hôtel de Ville
97717 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9

à l'attention de **M. LORION**

V/Réf : Votre lettre
n° 463/BL/JP du 23 avril 2001
N/Réf : VV 494/2001
Objet : Prolongation de la rue
Méziaire Guignard

Monsieur le Maire,

En réponse à votre lettre citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que les terrains cadastrés BD 523p, 608p et 688p sis sur la Commune de Saint-Denis, nécessaires à la prolongation de la rue Méziaire Guignard, situés en zone UB au POS, peuvent être dans une estimation sommaire et globale évalués à :

BD 523p, 608p : 1 200 F/m²
BD 688p : 720 F/m²

Ces emprises sont supposées non bâties.

Les évaluations détaillées ne seront réalisées qu'après communication par vos services d'un plan parcellaire matérialisant les emprises nécessaires à l'opération.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE

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

Dossier Ruelle Buis

(Valeur vénale)

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

Références : N° dossier : VV 123 / 2001 Evalueur : J C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT
ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 17/01/2001

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Elargissement de la ruelle Pavée

4 Propriétaire présumé DAMBREVILLE Noé

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : SAINT DENIS

Parcelle cadastrée n° 209 de 323m² de superficie totale, bâtie.
Emprise de 35m² non bâtie

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 actuel : zone UB

6 Origine de propriété : Ancienne

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 35m² x 2 000 F/m² = 70 000 F

11 Réalisation d'accords amiables : MARGE DE NEGOCIATION 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 23 Janvier 2001 .
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J C LELIEVRE

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 : VV1078/2001-V

Evaluateur : J-C LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Sainte-Denis

2 Date de la consultation : 8 octobre 2001

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : aménagement du chemin de Bois Rouge

4 Propriétaire présumé **BEGUE Aline**

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

Commune de : Saint-Denis

parcelle **IE 251**, bâtie, emprise de 75 m2 non bâtie

parcelle **IE 254**, en nature de voie, emprise de 11 m2

parcelle **IE 256**, bâtie, emprise de 87 m2 non bâtie

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 UE

6. Origine de propriété : ancienne

7. Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle HT :

113 400 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* 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 19 octobre 2001

Le Directeur des Services Fiscaux

par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE



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

(Valeur vénale)

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

Références : N° dossier : VV 1031-01-1 Evalueur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT
ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 26-09-2001

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :
Aménagement du chemin de la Vierge

4 Propriétaire présumé : ~~M. BEAUVAL Max Roland Michel~~

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : SAINT DENIS
Parcelle ~~HB-198~~ bâtie. Emprise non bâtie de 14m².

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

6 Origine de propriété :
ancienne

7 Situation locative :
libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
 $14m^2 \times 750 F/m^2 = \underline{10\ 500 F}$

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 03/10/01

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur



J-C LELIEVRE



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

(Valeur vénale)

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

Références : N° dossier : VV 1031-01-2 Evalueur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT
ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 26-09-2001

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :
Aménagement du chemin de la Vierge

4 Propriétaire présumé : ~~PAYET Ferdinand Philippe~~

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

Commune de : SAINT DENIS

Parcelle ~~HB-199~~, bâtie. Emprise non bâtie de 19m².

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

6 Origine de propriété :

ancienne

7 Situation locative :

libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

19m² x 750 F/m² = ~~14 250 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 03/10/01

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE

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

(Valeur vénale)

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

Références : N° dossier : VV 1031-01-3 Evaluateur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT
ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 26-09-2001

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :
Aménagement du chemin de la Vierge

4 Propriétaire présumé : ~~M LEPINAY Pierre Alexis~~

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

Commune de : SAINT DENIS

Parcelle ~~HB 200~~, bâtie. Emprise non bâtie de 45m².

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

6 Origine de propriété :
ancienne

7 Situation locative :
libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

45m² x 750 F/m² = ~~33 750 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 03/10/01

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


J-C LELIEVRE

