

RAPPORT N° 01/7-64
au Conseil Municipal

OBJET

**REGULARISATION D'EMPRISES FONCIERES DU BOULEVARD SUD
(TRONCON RAVINE DU CHAUDRON / GIRATOIRE GIMART)**

Par Délibération du Conseil Municipal en date du 7/05/1994, la Commune avait approuvé la cession à l'Etat des terrains communaux situés dans l'emprise du Boulevard Sud, pour la réalisation du tronçon Patates à Durand / Moufia.

L'acte administratif n'a toutefois pas été signé dans la mesure où il était conditionné par la définition des emprises routières, la réalisation du levé après travaux de l'ouvrage public, l'établissement des plans de récolement et des documents d'arpentage.

Ces travaux et documents étant aujourd'hui finalisés, l'Etat propose à la Commune de bien vouloir approuver le projet d'acte ci-joint, régularisant la cession par la Commune des emprises, correspondant au tronçon Ravine du Chaudron/ Giratoire Gimart.

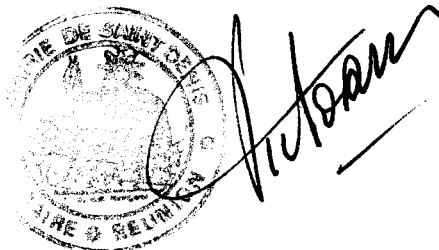
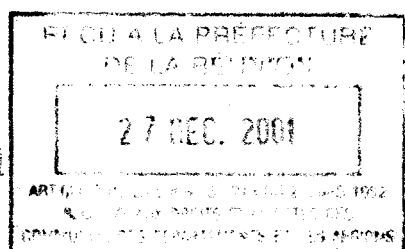
Un second acte sera rédigé en vue de régulariser le reste du foncier communal compris entre le giratoire Gimart et la Ravine Patate à Durand (parc urbain inclus).

Les indemnités dues à la Commune ont été fixées à la somme de 7 274 400 F (1 108 975,10 €) conforme à l'estimation des domaines.

Il vous est donc proposé de bien vouloir approuver la cession par la Commune des terrains compris dans l'emprise du Boulevard Sud (tronçon Ravine chaudron/ Giratoire Gimart) tels que mentionnés dans le projet d'acte ci-joint ; et d'autoriser le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 01/7-64
du Conseil Municipal
en séance du lundi 17 décembre 2001**

OBJET

**REGULARISATION D'EMPRISES FONCIERES DU BOULEVARD SUD
(TRONCON RAVINE DU CHAUDRON / GIRATOIRE GIMART)**

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° 01/7-64 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

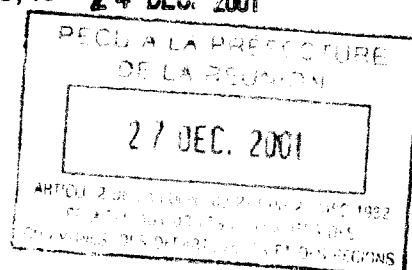
Approuve la cession par la Commune des terrains compris dans l'emprise du Boulevard Sud (tronçon Ravine chaudron/ Giratoire Gimart) tels que précisés dans le projet d'acte ci-joint au prix de 7 274 400, 00 F (1 108 975,10 €) conforme à l'estimation des Domaines.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

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

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



LE MAIRE



REPUBLIQUE FRANCAISE

**DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE
1^{ère} PARTIE**

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION
27 DEC. 2001
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 22-213 DU 2 MAI 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIMITES DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

L'An deux mille un
Et le
En l'Hôtel de la Préfecture à Saint-Denis
Le Préfet du Département et de la Région REUNION a reçu le
présent acte authentique comportant :

CESSION APRES DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

A - : LE CEDANT

LA COMMUNE DE SAINT-DENIS (REUNION) représentée par Monsieur le Maire, domicilié en la Mairie de Saint-Denis dûment autorisé aux présentes par délibération du Conseil Municipal en date dudont une copie est annexée au présent acte.
ci-après dénommée **Le Cédant**,

B - : L'ACQUEREUR

L'ETAT (Ministère de l'Equipement, du Logement et des Transports) représenté par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux à Saint-Denis de la Réunion en exécution de l'article R.18 du Code du Domaine de l'Etat et en vertu de la délégation permanente donnée par Monsieur le Préfet du Département de la Réunion par arrêté du 2 mars 2001 n° 0486/SG/DAI/4..
Ce dernier est assisté de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement de la Réunion dont les bureaux sont à Saint-Denis, 2 rue Juliette Dodu, intervenant aux présents en qualité de représentant du Ministère de l'Equipement, du Logement et des Transports
ci-après dénommé **l'Acquéreur**,

EXPOSE

Un arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs a déclaré d'utilité publique la réalisation d'un projet d'aménagement du Boulevard Sud – Tronçon Patates à Durand – Moufia, ainsi que les acquisitions nécessaires.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le cédant cède à l'acquéreur qui accepte la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit :
Sur la Commune de Saint-Denis, les parcelles de terrain, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

1 – en section AW :

1-1. parcelles entières

| Adresse | Section | N° | Surface |
|-------------------------|---------|-----|--------------------|
| 67 Av. Stanislas Gimart | AW | 163 | 212 m ² |
| 69 Av. Stanislas Gimart | AW | 165 | 28 m ² |
| 71 Av. Stanislas Gimart | AW | 167 | 143 m ² |
| | | | |

1-2. parcelles divisées

| PARCELLES ACQUISES | | | | | PROVIENT DE | | RESTE AU PROPRIETAIRE | |
|-------------------------|---------|-----|--------------------|--------------------|-------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Adresse | Section | N° | Surface | Totalité ou partie | N° | Surface | N° | Surface |
| 65 Av. Stanislas Gimart | AW | 826 | 152 m ² | P | 169 | 472 m ² | 825 | 320 m ² |
| 73 Av. Stanislas Gimart | AW | 827 | 206 m ² | P | 171 | 440 m ² | 828 | 234 m ² |
| 116 Rte Bois de Nèfles | AW | 830 | 156 m ² | P | 300 | 792 m ² | 829 | 636 m ² |

Ces divisions qu'il résulte du document d'arpentage n° 6321 X établi le 10/11/00 par le Cabinet J. Claude MECHY, Géomètre-Expert à Saint-Denis et des extraits cadastraux modèle 1, délivré par les Services du Cadastre, qui seront déposés au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis avec l'expédition des présentes destinées à être publiées.

2 – en section BH

2-1. parcelles entières

| Adresse | Section | N° | Surface |
|-------------------------|---------|-----|---------------------|
| 2 rue de la Clinique | BH | 718 | 230 m ² |
| 12 Imp. Du Bois de Rose | BH | 714 | 2469 m ² |
| 9030 Imp. des Margosses | BH | 721 | 165 m ² |

2-2. parcelles divisées

| PARCELLES ACQUISES | | | | | PROVIENT DE | | RESTE AU PROPRIETAIRE | |
|-------------------------|---------|-----|---------------------|--------------------|-------------|---------------------|-----------------------|--|
| Adresse | Section | N° | Surface | Totalité ou partie | N° | Surface | N° | Surface |
| 16 Imp. des Citronniers | BH | 773 | 1104 m ² | P | 663 | 1746 m ² | 772 774 | 281 m ² 361 m ² |
| 3 Imp. des Citronniers | BH | 775 | 290 m ² | P | 716 | 619 m ² | 776 | 329 m ² |
| 5 Imp. des Citronniers | BH | 777 | 110 m ² | P | 34 | 728 m ² | 778 | 618 m ² |
| 9007 B Imp. Citronniers | BH | 780 | 666 m ² | P | 606 | 1172 m ² | 779 | 506 m ² |
| 4 Imp. des Citronniers | BH | 782 | 3227 m ² | P | 45 | 4541 m ² | 781 | 1314 m ² |

Ces divisions résultent du document d'arpentage n° 6320 B établi le 13/12/00 par le Cabinet J. Claude MECHY, Géomètre-Expert à Saint-Denis et des extraits cadastraux modèle 1, délivré par les Services du Cadastre, qui seront déposés au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis avec l'expédition des présentes destinées à être publiées.

3 – en section HT :**3-1 . parcelles entières**

| PARCELLES ACQUISES | | | | ANCIENNEMENT (avant changement de N° de section) | |
|-----------------------|---------|-----|----------------------|---|------|
| Adresse | Section | N° | Surface | Section | N° |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 118 | 3135 m ² | BI | 974 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 120 | 157 m ² | BI | 984 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 121 | 161 m ² | BI | 985 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 122 | 95 m ² | BI | 999 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 123 | 30 m ² | BI | 1000 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 124 | 9 182 m ² | BI | 990 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 125 | 484 m ² | BI | 992 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 126 | 46 m ² | BI | 994 |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 127 | 69 m ² | BI | 996 |

3-2 . parcelles divisées

| PARCELLES ACQUISES | | | | | PROVIENT DE | | RESTE AU PROPRIETAIRE | |
|-----------------------|---------|-----|---------------------|--------------------|-------------|---------------------|-----------------------|--|
| Adresse | Section | N° | Surface | Totalité ou partie | N° | Surface | N° | Surface |
| Av. Hippolyte Foucque | HT | 128 | 2478 m ² | P | 115 | 4599 m ² | 129 130 | 22 m ² 2028 m ² |

Ainsi qu'il résulte du document d'arpentage n° 6339 F établi le 15/12/00 par le Cabinet J. Claude MECHY, Géomètre-Expert à Saint-Denis et des extraits cadastraux modèle 1, délivré par les Services du Cadastre, qui seront déposés au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis avec l'expédition des présentes destinées à être publiées.

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses aises et dépendances, sans exception ni réserve, et tel qu'il figure sur le plan parcellaire à l'échelle de 1/1000 ème qui demeurera ci-annexé après avoir été signé des parties et visé ne varietur.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Les parcelles ci-dessus désignées et présentement cédées appartiennent à la Commune de Saint-Denis pour les avoir acquises :

La parcelle AW 163, de Monsieur et Madame LEBON Roger Michel Ange, par acte reçu de Maître Raoul ATEC-TAM, notaire à Saint-Denis, en date des 19 et 20 février 1979, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis, le 2 mars 1979, Volume 2445 n°35.

La parcelle AW 165, des Consorts PIGNOLET et de Monsieur TECHER Marcel Franck, par acte reçu de Maître Raoul ATEC-TAM, notaire à Saint-Denis, en date des 8 et 19 juin 1979, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 16 juillet 1979, Volume 2471 n° 40.

La parcelle AW 167, de Monsieur PIGNOLET Raymond Armand, époux de Madame POTHIN Marie Aïdée, par acte reçu de Maître Raoul ATEC-TAM, notaire à Saint-Denis, en date des 7 et 14 mai 1979, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 11 juin 1979, Volume 2463 n° 27.

La parcelle AW 826 (provenant de AW 169), de Monsieur et Madame IVOULA Noël, par acte reçu de Maître Michel POPINEAU, notaire à Saint-Denis, en date des 29 novembre et 7 décembre 1978, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques des Saint-Denis dle 18 décembre 1978, Volume 2431 n° 15.

La parcelle AW 827 (provenant de AW 171), des Consorts SABBASSOUREDY, par acte reçu de Maître Jacques MACE, notaire à Saint-Denis, en date du 15 février 1979, publié et enregistré au Bureau de Hypothèques de Saint-Denis le 15 mars 1979, Volume 2447 n° 26.

La parcelle AW 830 (provenant de AW 300), de Monsieur TECHER Marcel Franck, par acte de « donation-partage » reçu de Maître Raoul ATEC-TAM, notaire à Saint-Denis, en date des 28 avril et 6 mai 1977, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 7 juin 1977, Volume 2322 n° 39 et par acte reçu de Maître Raoul ATEC-TAM, notaire à Saint-Denis, en date des 8 et 21 novembre 1991, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 9 décembre 1991, Volume 1991 P n°5147.

La parcelle BH 718 (provenant de BH 232), de Madame BEGUE Marie Anne, épouse de Monsieur NATIVEL GERVAIS André, par acte reçu de Maître Paul d'AMBELLE de PEINDRAY en date du 12 janvier 1976, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 14 janvier 1976, Volume 2222 n°23.

La parcelle BH 714 (provenant de BH 194), de Monsieur et Madame PAYET Michel GERVAIS, par acte reçu de Maître Paul d'AMBELLE de PEINDRAY, notaire à Saint-Denis, en date du 28 février 1979, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 7 mars 1979, Volume 2445 n° 46.

La parcelle BH 721 (provenant de BH 330) pour l'avoir acquise des consorts GRONDIN par acte reçu par Maître Jacques MACE le 09/03/87, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 15/04/87, Volume 3235 n° 10.

La parcelle BH 773 (provenant de BH 663, elle-même issue de BH 50), de Monsieur et Madame RASSABY Joseph Virassamy, par acte reçu de Maître Jacques MACE, notaire à Saint-Denis, en date du 9 octobre 1978, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 19 octobre 1978, Volume 2420 n° 17.

La parcelle BH 775 (anciennement BH 716, elle-même issue de BH 231) de Madame GUICHARD Gisèle Marie Lise, épouse de Monsieur ALIDOR René Expédit, par acte reçu de Maître Jacques ZAMPIERO, notaire à Saint-Denis, en date des 22 et 31 mars 1978, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 11 avril 1978, Volume 2383 n° 1.

La parcelle BH 777 (provenant de BH 34), de Madame BEGUE Marie Anne, épouse de Monsieur NATIVEL Gervais André, par acte reçu de Maître Paul d'AMBELLE de PEINDRAY en date du 12 janvier 1976, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 14 janvier 1976, Volume 2222 n° 23.

La parcelle BH 780 (provenant de BH 606, elle-même issue de BH 35) est une voie publique dénommée Impasse des Citronniers.

La parcelle BH 782 (provenant de BH 45), des Consorts SOOKIEW, par acte reçu de Maître Raoul ATEC-TAM, notaire à Saint-Denis, en date des 13 et 18 octobre 1978, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 30 octobre 1978, Volume 2421 n° 36.

Les parcelles :

- HT 118 (anciennement BI974)
- HT 120 (anciennement BI 984)
- HT 121 (anciennement BI 985)
- HT 122 (anciennement BI 999)
- HT 123 (anciennement BI 1000)
- HT 124 (anciennement BI 990)
- HT 125 (anciennement BI 992)
- HT 126 (anciennement BI 994)
- HT 127 (anciennement BI 996)
- HT 128 (issue de HT 115, anciennement BI 983) de la SIDR, par acte reçu de Maître Jacques ZAMPIERO, notaire à Saint-Denis, en date des 4 et 11 décembre 1991, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 28 janvier 1992, Volume 1992 n°337.

CHARGES ET CONDITIONS

Obligations du cédant

Solidarité – Les cédants sont tenus solidairement entre eux à toutes les obligations incombant au « cédant » en vertu du présent acte.

Etat de l'immeuble – Garantie - L'immeuble est cédé dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Vice cachés – Le cédant ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

PROPRIETE – ENTRE EN JOUISSANCE

Transfert de propriété – L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble cédé à compter de ce jour, il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance – L'acquéreur a eu la jouissance de l'immeuble cédé en mai 1994 en vertu d'une convention de prise de possession anticipée en date du 9 mai 1994

L'immeuble cédé est libre de toute location et de toute occupation.

INDEMNITES

Fixées dans les conditions prescrites en matière d'expropriation à la somme de **SEPT MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENTS FRANCS (7 274 400 F)**

Indemnité principale : 6 928 000 F

Indemnité accessoire : 346 400 F

Indemnité totale : 7 274 400 F

Le paiement sera effectué par la Région Réunion, après publication des présentes, et par versement sur le compte n°dont la Commune de Saint-Denis est titulaire à.....

Toutefois en cas de saisie-arrêts ou opposition formée par un tiers à la délivrance des deniers, les dites indemnités seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations, à la conservation des droits de qui il appartiendra

DECLARATIONS FISCALES

La présente cession intervenant dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n° 91/1982 DAGR/1 du 8 juillet 1991 est exonérée du droit de timbre de dimension, de droit d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (Art 1045-1 du CGI) et sera soumise à la formalité fusionnée, au bureau des hypothèques de Saint-Denis.

Les salaires du Conservateur des Hypothèques seront acquittés par la Région Réunion.

Le cédant déclare dépendre pour sa déclaration de revenus et de bénéfices du centre des Impôts de Saint-Denis.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

FORMALITE

Etat des inscriptions – Monsieur le conservateur des hypothèques a délivré à la date du, un certificat négatif général d'inscription sur l'immeuble cédé ; ce certificat demeurera annexé aux présentes après mention.

Publicité foncière – Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de Saint-Denis. Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le parties, agissant dans un intérêt commun, donnent des pouvoirs à Monsieur le Chef du Service des Actes à la Direction des Services Fiscaux ou à tout inspecteur de e service qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes les déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et d'état civil.

Si lors de l'accomplissement de la formalité de publicité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108 et 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble du chef du vendeur ou des précédents propriétaires le cédant sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu. Il est fait au surplus, référence aux dispositions des articles R 13-62 à R 13-78 du code de l'expropriation relatifs au paiement et au versement à la caisse des Dépôts et Consignations des indemnités allouées en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

CAPACITE

Le cédant déclare :

- qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre dispositions de ses biens.
- qu'il n'a jamais été en état de banqueroute, de faillite personnelle, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, qu'il n'a pas conclu de concordat ou de règlement amiable.

SERVITUDES

Le cédant déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de l'urbanisme.

DISPOSITIONS DIVERSES

Dispositions fiscales . Les contributions afférentes à l'immeuble resteront à la charge du cédant jusqu'au premier janvier de l'année qui suivra celle de l'acquisition, conformément aux dispositions de l'article L 16-7 du code de l'expropriation.

Assurances. L'Etat étant son propre assureur, le cédant fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances pouvant concerner l'immeuble. L'ETAT précise qu'il ne continuera aucune de ces polices, et ne sera en conséquence redevable d'aucune somme au titre desdites assurances pour quelque période ou pour quelque motif que ce soit.

Effets sur les droits réels ou personnels. En exécution des dispositions de l'article L12-2 alinéa 2 du code de l'expropriation, la présente cession éteint par elle-même et à sa date tous les droits réels ou personnels existants sur l'immeuble.

Remise des titres. Il ne sera pas remis de titres de propriété à l'ETAT qui pourra, toutefois, s'en faire délivrer des expéditions ou extraits de qui il appartiendra et sera subrogé dans tous les droits du cédant à ce sujet.

Election du domicile . Pour l'élection des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et en tant que de besoin en l'hôtel de la préfecture susvisé.

Dépôt de la minute. La minute du présent acte sera déposée aux archives de la préfecture.

Frais et droits . Les frais des présentes resteront à la charge de l'ETAT. En revanche le cédant supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales et notamment du régime d'imposition des plus-values immobilières dès qu'elles incombent légalement au cédant et qu'elles doivent rester à sa charge personnelle.

Dont acte en minute établi sur 8 pages

Le Cédant,

Pour le Directeur Départemental de l'Équipement,
Par délégation,

Le Directeur des Services Fiscaux, par délégation,
La Responsable du Centre,

Le Préfet,

J. GALIZZI