

DELIBERATION N° 02/4-20
du Conseil Municipal
en séance du samedi 22 juin 2002

OBJET

**ACQUISITIONS AMIABLES DE TERRAINS
POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE**

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 des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/4-20 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

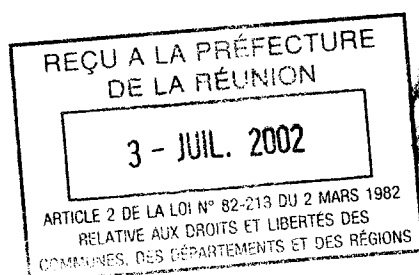
Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des terrains mentionnés en annexe pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les propriétaires concernés.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 01 JUIL. 2002

Pour le Maire absent
Dominique FOURNEL
2ème Adjoint



ACQUISITIONS AMIABLES DE TERRAINS POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

1 / 2

Référence cadastrale	Superficie	Situation	Propriétaire	Prix	Modalité d'acquisition	But d'acquisition	Observation
HW 367	28 m ²	35 Chemin des Maraichers Bretagne	Eric BOYER	2 561,16 € (16 800 F) soit 91,47 €/ m ² conforme à l'estimation du Domaine	Amiable	Création de voie dans le cadre de l'opération immobilière «TRISKEL» de la SIDR	L'emprise du projet concerne le terrain propriété de Monsieur BOYER à hauteur de 70 m ² . Le reliquat (42 m ²) fera l'objet d'une acquisition gratuite dans le cadre du permis de construire délivré au propriétaire.
HO 515	411 m ²	36 Route des Ananas Moufia	Consorts BOYER	37 119 € (243 485 F) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Création de voie (jonction Route des Ananas/ Chemin des Orangers)	DCM modificative. La superficie de l'emprise à acquérir par la Commune a été précisée dans le document d'arpentage et correspond à 411 m ² et non 422 m ² comme indiqué dans la DCM 0177-57 du 17 décembre 2001. Le prix d'acquisition tient compte de cette légère modification.
BK 516	22 m ²	Chemin des Ecoliers Chaudron	Monsieur et Madame MALBROUCK	2 347,71 € (soit 15 400 F) conforme à l'estimation du Domaine	Amiable	Alignement du Chemin des Ecoliers	L'alignement concerne la totalité du terrain soit une superficie de 108 m ² . La différence (86 m ²) fera l'objet d'une acquisition gratuite dans le cadre du permis de construire délivré aux propriétaires.
HO 530	18 m ²	53 Chemin Ylang-Ylang Moufia	Yves Firmin ZILMIA	2 332,44 € (15 229,80 F) soit 129,58 €/ m ² (850 F) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Elargissement du Chemin Ylang-Ylang	L'emprise du projet concerne le terrain propriété de Monsieur ZILMIA Yves Firmin à hauteur de 61 m ² . Le reliquat (43 m ²) fera l'objet d'une acquisition gratuite dans le cadre du permis de construire délivré au propriétaire.

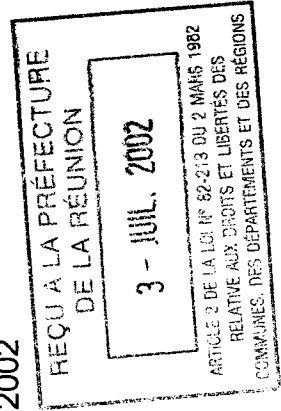
ACQUISITIONS AMIABLES DE TERRAINS POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

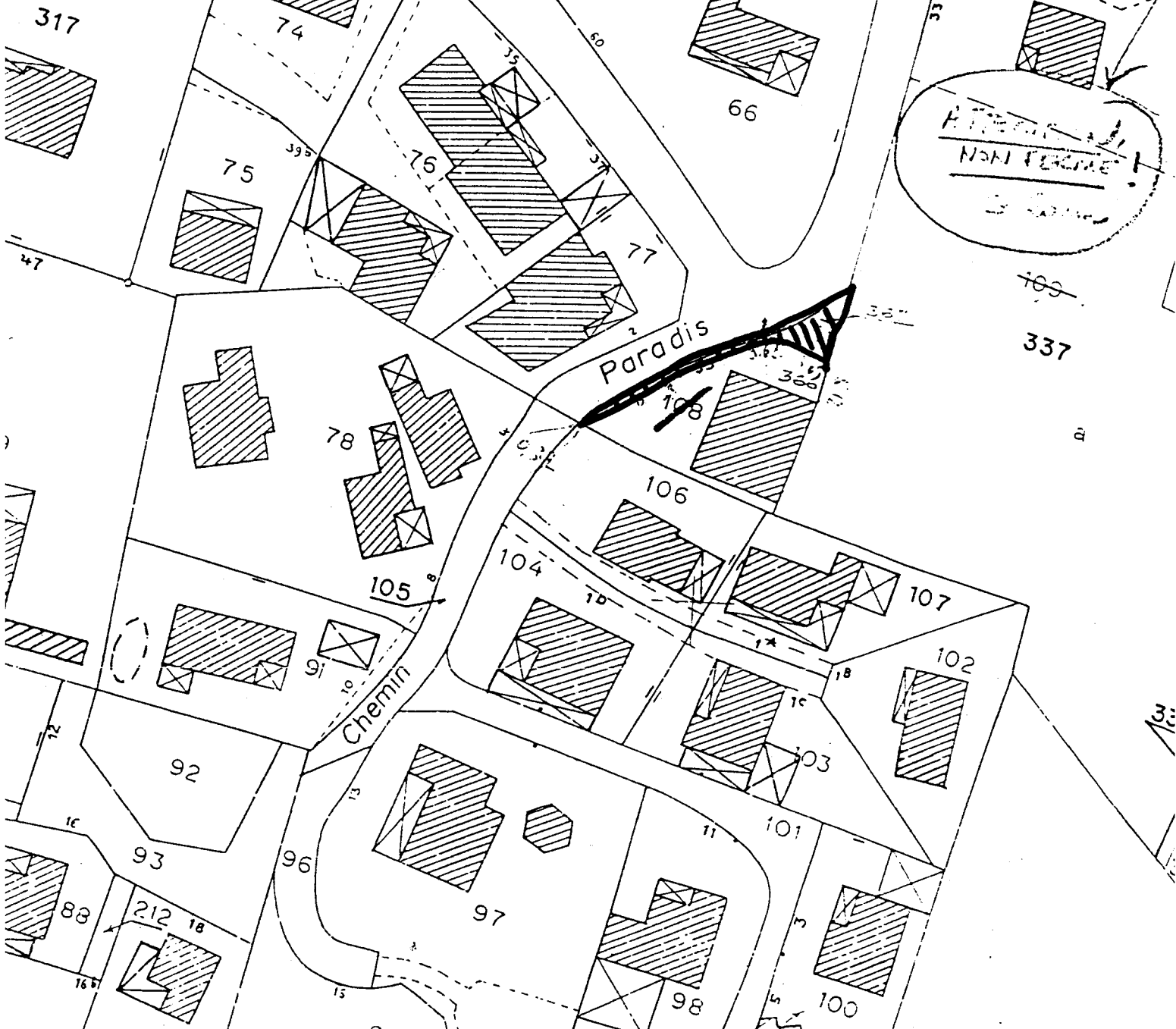
Référence cadastrale	Superficie	Situation	Propriétaire	Prix	Modalité d'acquisition	But d'acquisition	Observation
HO 525	74 m ²	Chemin Ylang-Ylang Moufia	Jean Laurent ZILMIA	9 589,04 € (62 900 F) soit 129,58 €/m ² (850 F) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Elargissement du Chemin Ylang-Ylang	L'emprise du projet concerne le terrain propriété de Monsieur ZILMIA Jean Laurent à hauteur de 123 m ² . Le reliquat (49 m ²) fera l'objet d'une acquisition gratuite dans le cadre du permis de construire délivré au propriétaire.
HO 528	80 m ²	Chemin Ylang-Ylang Moufia	Yves Firmin ZILMIA	1 036,53 € (68 000F) soit 129,58 €/m ² (850 F) compatible avec l'estimation du Domaine	Amiable	Elargissement du Chemin Ylang-Ylang	L'emprise du projet concerne le terrain propriété de Monsieur ZILMIA Yves Firmin à hauteur de 118 m ² . Le reliquat (38 m ²) fera l'objet d'une acquisition gratuite dans le cadre du permis de construire délivré au propriétaire.

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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 22 juin 2002

Pour le Maire absent
Dominique FOURNEL
2ème Adjoint





NON FERMÉ

CERTIFICATION

(Art. 25. Décret n° 55-471 du 30 Avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés⁽¹⁾, a été établi

A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽¹⁾

B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain⁽¹⁾.

C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 11/02/02 par M. ZAMORA Ph. géomètre à Thoiry de St-Denis⁽¹⁾.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A SAINT-DENIS le 22/02/02

ute établi
adastré⁽¹⁾.
rée dans
adastré⁽¹⁾.
de cons-
d'origine :

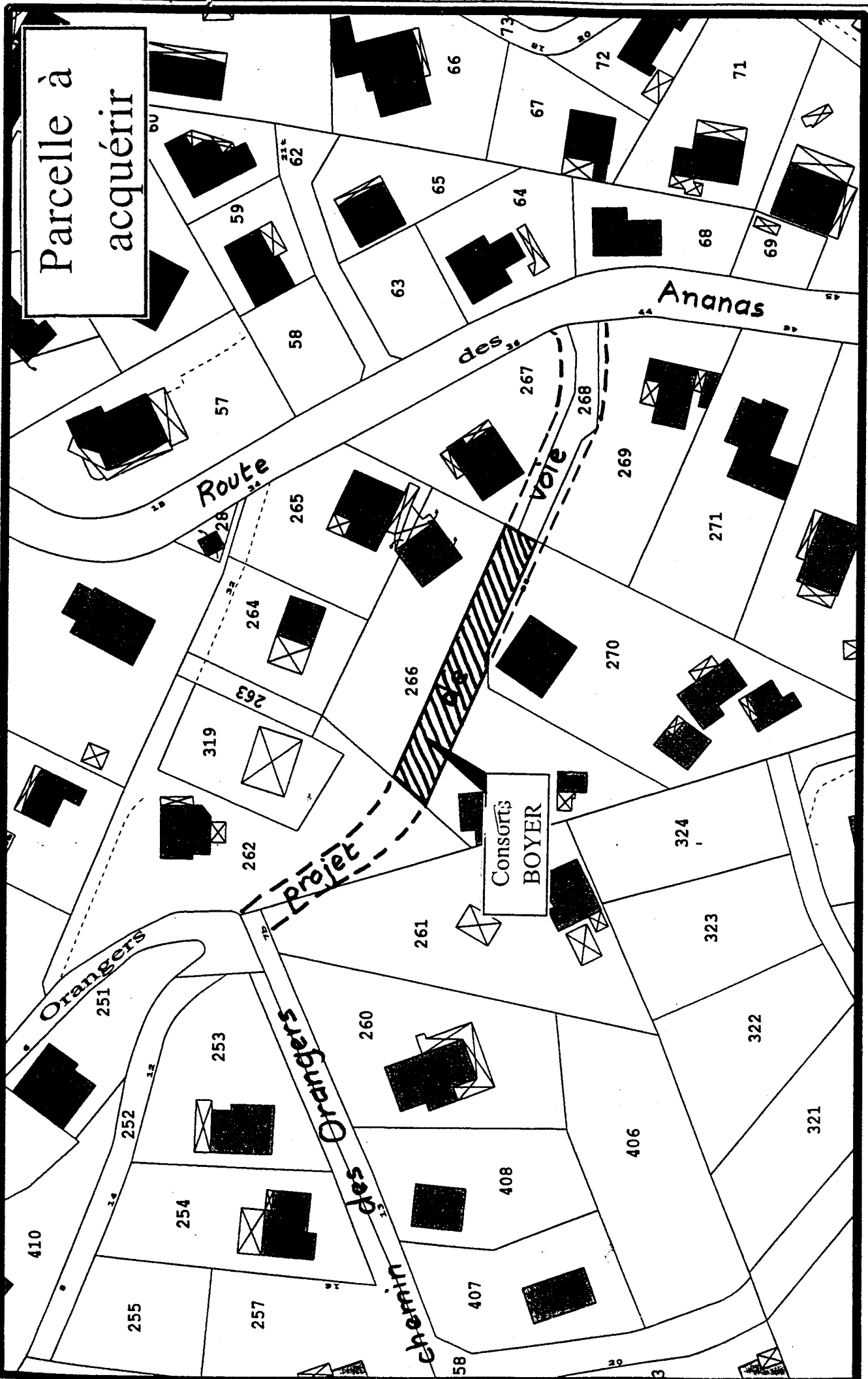
OTS FONCIER
EXTRAITS
p Fleuri
15

MESSAG CEDEX 9
10-09-17
de 7h 45 à 11h 45

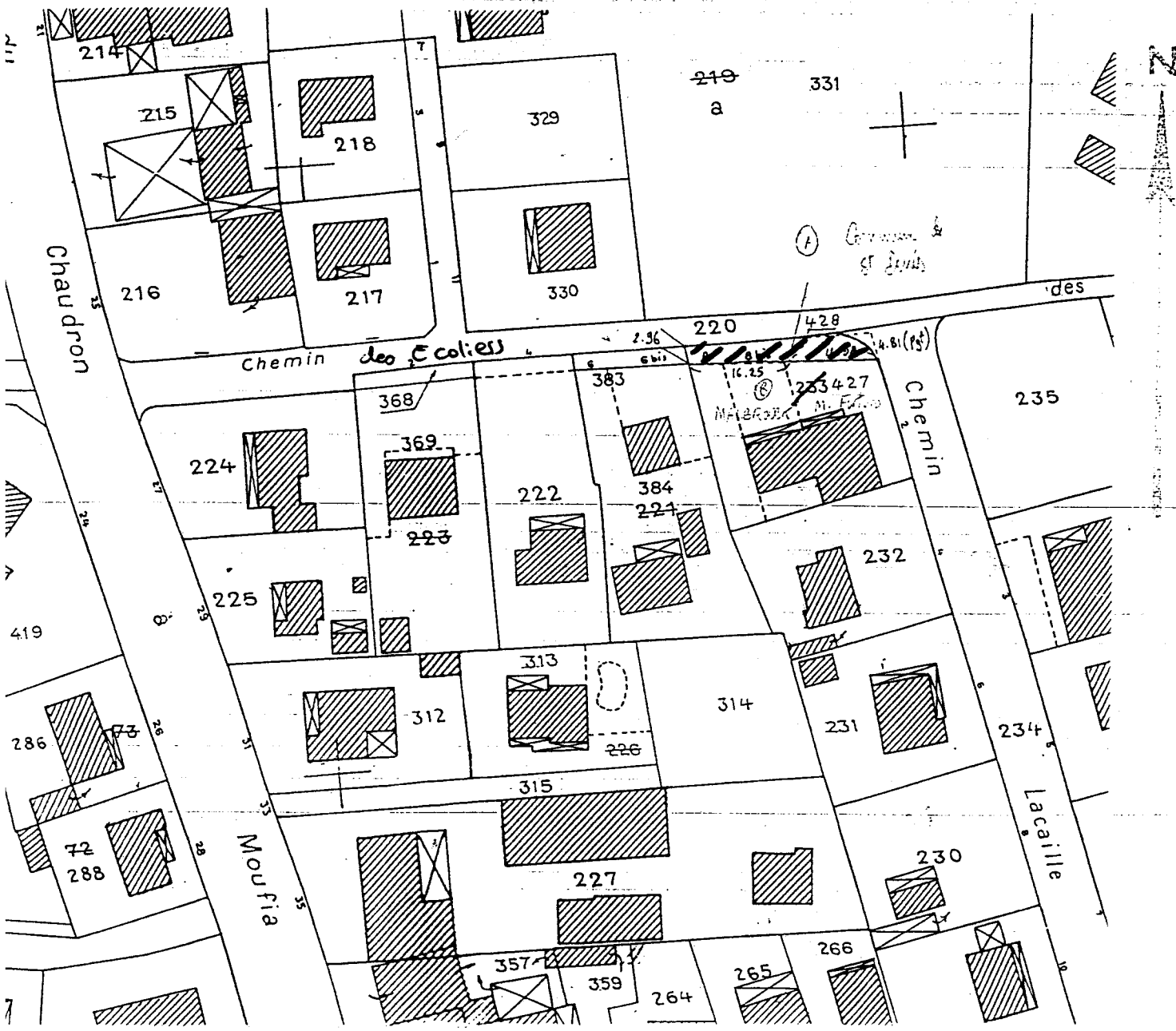
Docum
par M.
Géom.
à Thoiry
Date:
Signat

⁽¹⁾ La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires agréés (géomètre-expert, inspecteur, géomètre du technicien retraité du Cadastre, etc.).
⁽²⁾ Le nom et la qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (marchand, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).

Parcelle à
acquérir



→ Avenue Eudoxie Nongé



CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (1), a été établi
A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),
B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1),
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 1983 par Mr. LEFEVRE, géomètre à Saint-Denis.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.



le 04/12/95

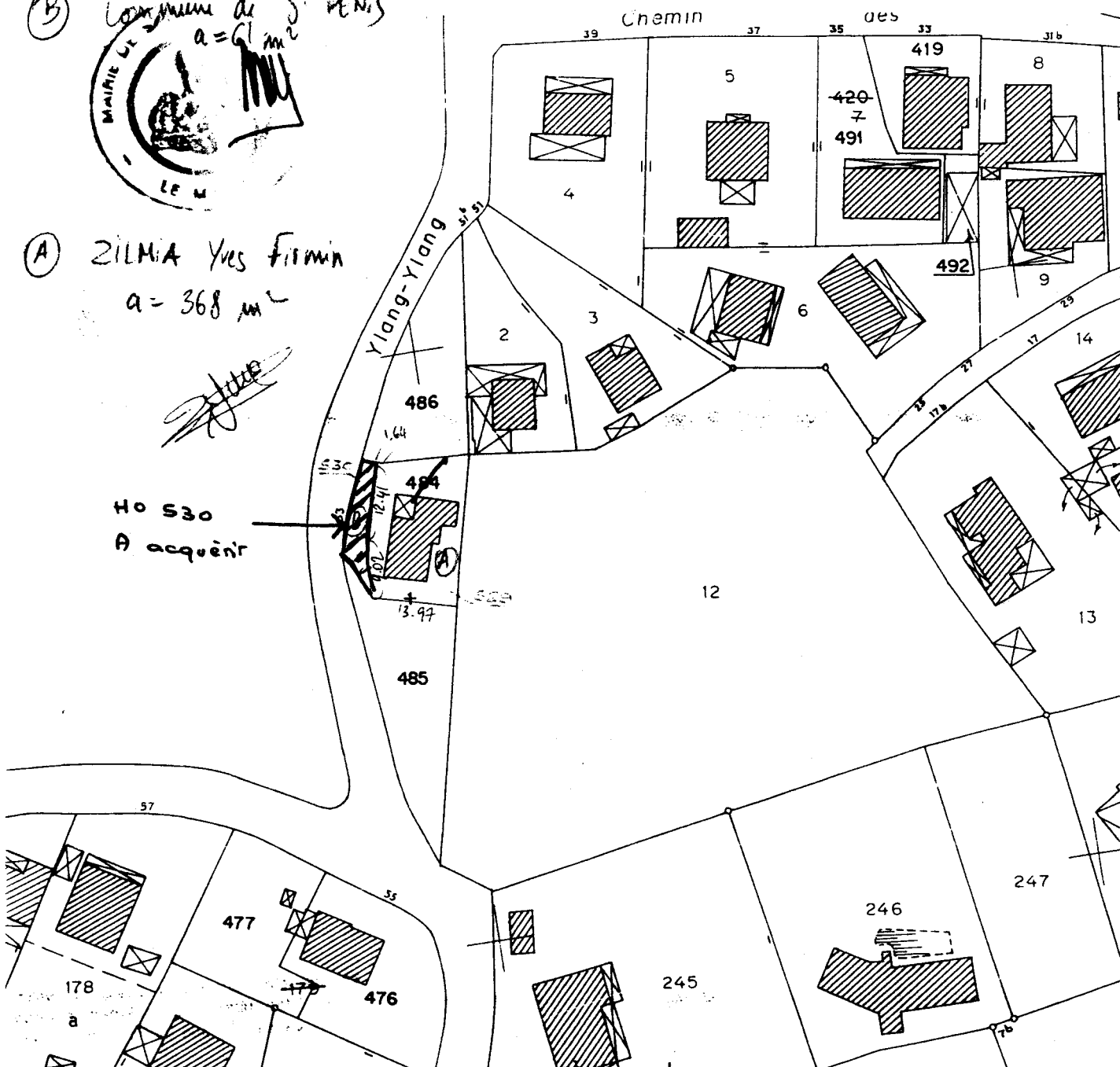
Document d'arpentage dressé par Mr. D'HUTEAU, Guy, Géomètre-Expert... Fonct. D.P.G. (2), à l'aire de St. Denis. Date: 4. Decembre 95. Signature: [Handwritten Signature]

trait du plan minute établi par le Bureau du Cadastre (1), par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre (1), d'ordre au registre de constatation des droits: chat du Service d'origine:

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).
(3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).

(B) Commune de **Saint-Denis**
Mairie de Saint-Denis
a = 61 m²

(A) **ZILMIA Yves Firmin**
a = 368 m²



HO 530
A acquérir

CERTIFICATION

(Art. 25. Décret n° 58-477 du 30 avril 1958)

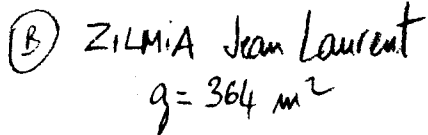
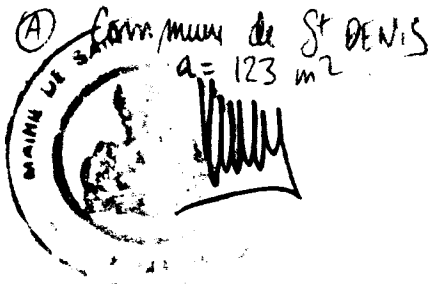
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés⁽¹⁾, a été établi:
A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽¹⁾;
B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain⁽¹⁾;
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 02/05/02 par M. **ZILMOR Ph.** géomètre à **Mairie de Saint-Denis**⁽¹⁾.

Document d'arpentage dressé par M. **J. HUTEAU Guy** Géomètre-Expert... Foncier...
à Mairie de Saint-Denis
Date: 16/05/02
Signature: *[Signature]*

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
SERVICE DES EXTANTS
1, rue ...
97701 SAINT-DENIS CEDEX 9
Téléphone: 5 69 17

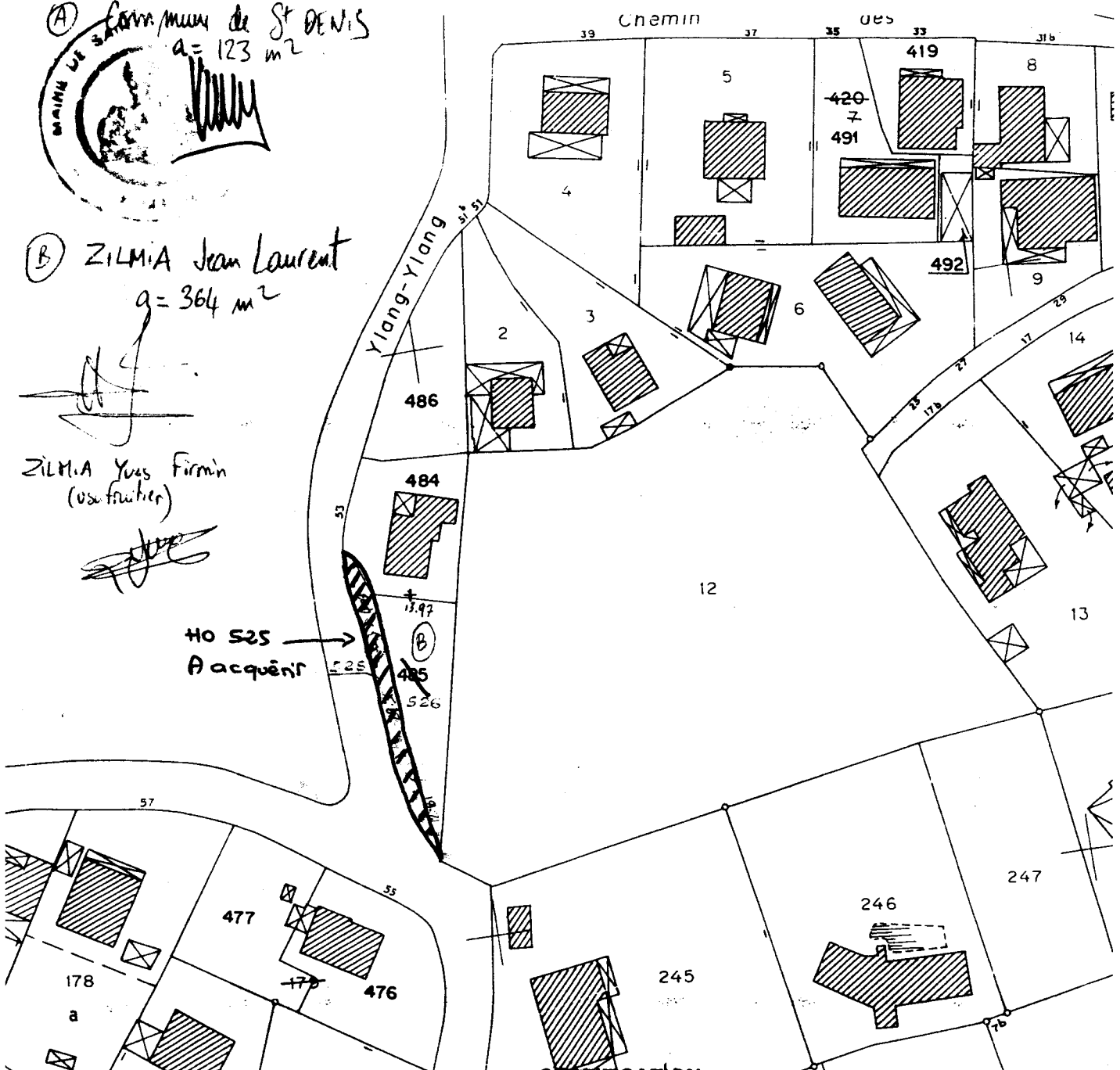
A **SAINTE-DENIS** le 16/05/02

(1) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre du technicien retraité du Cadastre, etc.).
(2) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualité de l'autorité expropriante, etc.).



ZILMIA Yves Firmin
(usu. fruitier)

HO 525
A acquit



CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 58-471 du 30 avril 1958)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés⁽¹⁾, a été établi
 A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽²⁾;
 B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain⁽³⁾;
 C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 16/05/02
 par M. ZAMORA Ph., géomètre à Mairie de St Denis⁽¹⁾.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A SAINT-DENIS le 16/05/02

Extrait du plan rénové établi par le Bureau du Cadastre⁽¹⁾, par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre⁽¹⁾.
 N° d'ordre au registre de constatation des droits:
 Cachet du Service d'origine:

CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
 SERVICE DES EXTRAITS
 1, rue de la République
 97011 SAINT-DENIS CEDEX 9

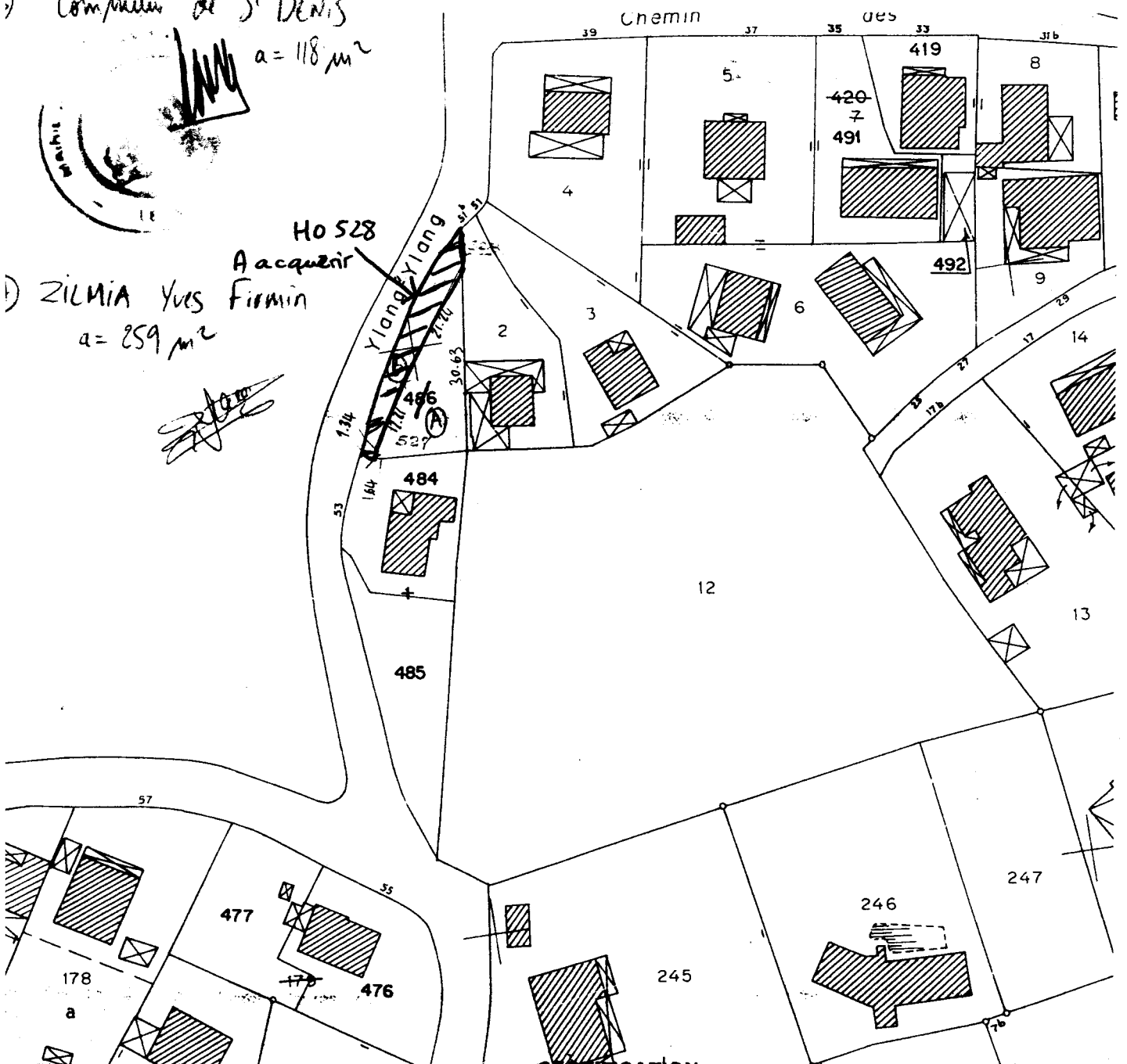
Document d'arpentage dressé par M. D'HUTEAU Guy, Géomètre-Expert Foncier DPLG⁽¹⁾, à Mairie de St Denis
 Date: 16/05/02
 Signature:

[Signature]

(1) Bayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir écopé: tous les piquetages par mesure de précision.
 (2) Uniquement de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).
 (3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (maître, avoué, représentant qualité de l'autorité exploitante, etc.).

Commune de St Denis
a = 118 m²

ZILMIA Yves Firmin
a = 259 m²



Extrait du plan métré établi par le Bureau du Cadastre par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre
N° d'ordre au registre de constatation des droits:
Cachet du Service d'origine
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER SERVICE DES EXTRAITS
1, rue Champ Fleuri
97701 SAINT-DENIS MESSAG CEDEX 9
Téléphone: 48 89 17
Récep.: tous les jours de 7h 45 à 11h 45

CERTIFICATION
(Art. 28, § 1 du décret n° 58-471 du 30 avril 1956)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés, a été établi:
A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain
C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 02/05/02 par M. ZAMORA Ph., géomètre à Saint-Denis

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A SAINT-DENIS le 02/05/02

Document d'arpentage dressé par M. P. NITEAU, Ingénieur-Expert Géométrique, à Saint-Denis
Date: 16/05/02
Signature: [Signature]

A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir obtenu eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert, inspecteur, géomètre du technicien retraité du Cadastre, etc.).
(3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).

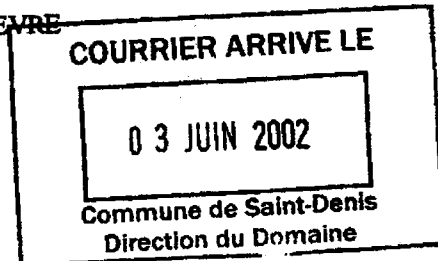
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
Brigade d'Evaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7015
97701 Saint Denis Messag Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

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 446/2002** Evalueur : **J-C LELIEVRE**



ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 7 mai 2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Création d'une voie (opération Triskel)

4 Propriétaire présumé

M. et Mme Eric BOYER

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : **Saint-Denis**

Lieu-Dit Le Moufia
Parcelle HW 108p terrain de 70 m², non bâti

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 :

Partie cédée gratuitement

42 m²

Partie acquise à l'amiable

28 m² x 107 €/m² = 2 996 €

11 Réalisation d'accords amiables : marge de négociation de 10 %

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*

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 15 mai 2002
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 : VV367/2001 rectificative

Evaluateur : J-C LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 4 juin 2002

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 515 (provient de la division de HO 266), terrain de 411 m2.

~~5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du sous sol-
Eléments particuliers de plus valeur et de moins valeur-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 : 36 077 €

11 Réalisation d'accords amiables :

au prix de 38 113 €

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 5-06-2002
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

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 :
ACQUISITION AMIABLE

VV 847/2002 Evalueur : J-C LELIEVRE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 10-05-2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition de terrain d'assiette d'une voie

4 Propriétaire présumé : M. et Mme MALBROUCK

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

Commune de : SAINT -DENIS

Parcelle BK 516p Terrain de 22 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 UB

6 Origine de propriété : Ancienne

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 22 m² x 107,28 €/m² = 2 360,16 €

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 15 mai 2002
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

COURRIER ARRIVE LE

03 JUIN 2002

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine