

**RAPPORT N° 02/4-22**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ECHANGE DE TERRAINS**

**(SEDRE/ Commune / ZRHI du Butor / AY 248, 249, 290, 293 et 305 p/ AY 295)**

Dans le cadre de la ZRHI du Butor, il apparaît opportun de procéder aujourd'hui à la régularisation, par voie d'échange, du foncier entre la Commune et la SEDRE concessionnaire de l'opération.

La situation foncière actuelle est la suivante :

- les parcelles AY 248, 249, 290, 293 et 305 p, situées Rue de la Piscine, appartiennent à la Commune ;

d'une superficie totale de 177 m<sup>2</sup>, ces terrains ont été estimés par les services du Domaine à hauteur de 28 320 € (soit 185 767 F) -160 €/ m<sup>2</sup> (1 050 F/ m<sup>2</sup>)- ;

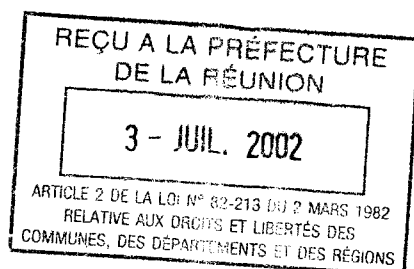
- la parcelle AY 295, située dans l'enceinte de la Piscine du Butor, appartient à la SEDRE ;

disposant d'une superficie de 75 m<sup>2</sup>, le terrain a été estimé par les services du Domaine à hauteur de 12 000 € (soit 78 715 F) -160 €/ m<sup>2</sup> (1 050 F/ m<sup>2</sup>)-.

Je vous demande donc de vous prononcer sur l'échange immobilier relatif aux terrains décrits ci-dessus assortie d'une soulte de 16 320 € (107 052 F) à la charge de la SEDRE, correspondant au surplus de terrain apporté par la Commune, conforme à l'estimation des services du Domaine et de m'autoriser à intervenir dans l'acte correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Pour le Maire absent**  
**Dominique FOURNEL**  
**2ème Adjoint**



du

Ravine

Rambaud

262 221 11  
 288 222  
 267 & 10 12  
 265 263 252 31 33 36

291 290 292 293 302 303  
 248 249 250 305 304 164  
 294

Rue du Dancing W

Rue des Saules

Deux-canon

Maréchal

Ruelle

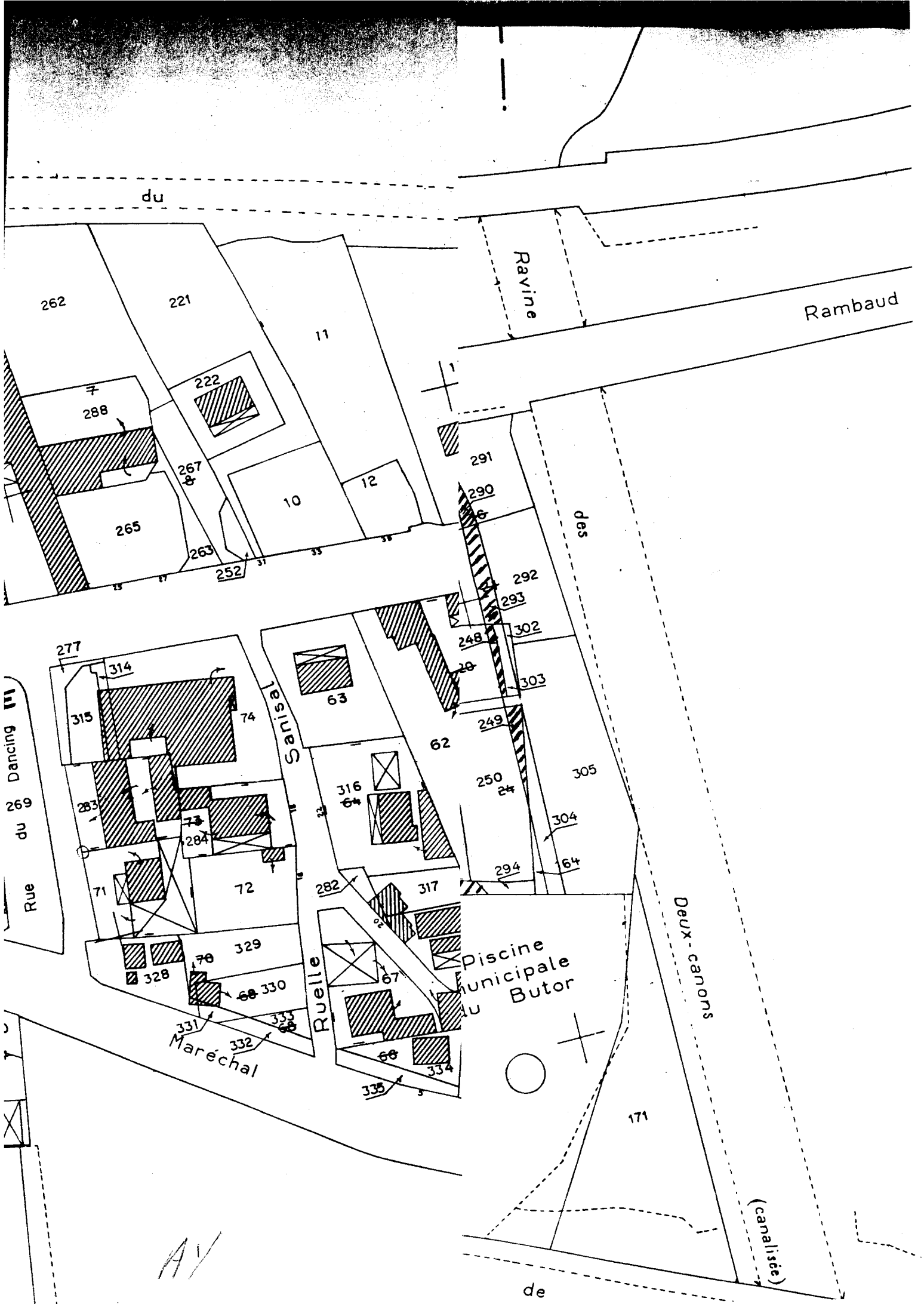
Piscine Municipale du Butor

171

(canalisée)

de

AV



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7300 SC

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 692/2002 rectificative    Evaluateur : J-C LELIEVRE

### ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : SEDRE
- 2 Date de la consultation : 8-04-2002
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Aménagement du quartier du Butor
- 4 Propriétaire présumé : Commune de Saint-Denis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : Saint-Denis  
parcelles AY 248,249, 290 et 293 au total 169 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 NAUc
- 6 Origine de propriété : ancienne
- 7 Situation locative : libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 169 m2 x 160 €/m2 = 27 040 €
- 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 25 avril 2002  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

00. 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

### CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 693/2002  
VENTE AMIABLE

Evaluateur : J-C LELIEVRE

1 Service consultant : SEDRE

2 Date de la consultation : 08-04-2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
ZRHI du Butor, cession à la commune de Saint-Denis

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de St-Denis.  
Parcelle AY 295 terrain de 75 m<sup>2</sup>

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -  
Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :  
au POS zone NAU c

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

9 détermination de la valeur vénale actuelle :  
12 000 €

13 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 15 avril 2002  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE