

RAPPORT N° 02/6-38  
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC DE BELLEPIERRE

AUTORISATION DONNEE A LA SEDRE  
POUR REGULARISATION D'EMPRISES SUR PROPRIETES PRIVEES

DK 351, 400 (en échange 342) et 402

Les travaux de construction d'une voie nouvelle sur la ZAC de Bellepierre nécessitent la régularisation foncière de trois emprises sur des propriétés privées répertoriées dans le tableau qui suit.

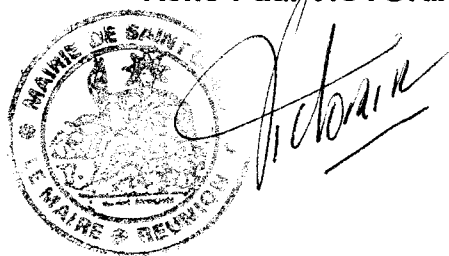
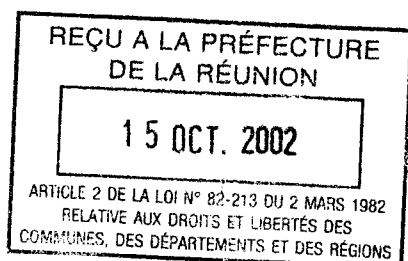
Propriétaire	Transaction	Référence de parcelle	Surface	Prix
Consorts CHANE HUEN	Acquisition amiable	DK 402 (ex DK-60 p)	37 m <sup>2</sup>	3 384,37 € (22 200 F) conforme à l'avis du Domaine
M. CHANE HUEN Léon	Acquisition amiable	DK 351 (ex DK-289 p)	86 m <sup>2</sup>	7 866,37 € (51 600 F) conforme à l'avis du Domaine
Mme CHANE BEN CHEIN	Echange	Apport SEDRE DK 342 (ex DK-289 p) Apport Mme CHANE BEN CHEN DK 400 (ex-DK 59 p)	4 m <sup>2</sup> 3 m <sup>2</sup>	Echange sans soulte (biens évalués à 274,41 €)

Cette régularisation à réaliser par la SEDRE en qualité de Concessionnaire de la ZAC de Bellepierre doit, en l'application de l'Article 23 de la Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001, être précédée d'une Délibération prise par l'organe délibérant.

Au vu de ces éléments, je vous demande de vous prononcer sur la régularisation de ces emprises foncières à réaliser par la SEDRE.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 02/6-38  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 4 octobre 2002

OBJET

ZAC DE BELLEPIERRE

AUTORISATION DONNEE A LA SEDRE  
POUR REGULARISATION D'EMPRISES SUR PROPRIETES PRIVEES

DK 351, 400 (en échange 342) et 402

**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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/6-38 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions - Cadre de Vie et Habitat, - Aménagement du Territoire, - Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

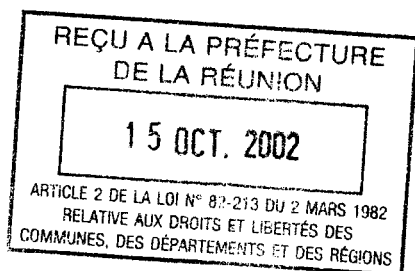
**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Autorise la SEDRE, Concessionnaire de la ZAC de Bellepierre, à procéder à la régularisation foncière auprès de différents propriétaires des emprises décrites ci-dessous :

- 1° acquisition de la parcelle DK 402, propriété des consorts CHANE HUEN, au prix de 3 384,37 € ;
- 2° acquisition de la parcelle DK 351, propriété de M. CHANE HUEN Léon, au prix de 7 866,37 € ;
- 3° échange sans soulte de la parcelle DK 342 contre la parcelle DK 400, propriété de Mme CHANE BEN CHEIN.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 11 OCT. 2002

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



Section **DK**  
 Feuille  
 Echelle: 1/1000

DK 609 (ex DK 60 p)  
 DK 351 (ex DK 889 p)  
 DK 348 (ex DK 883 p)  
 DK 500 (ex DK 59 p)

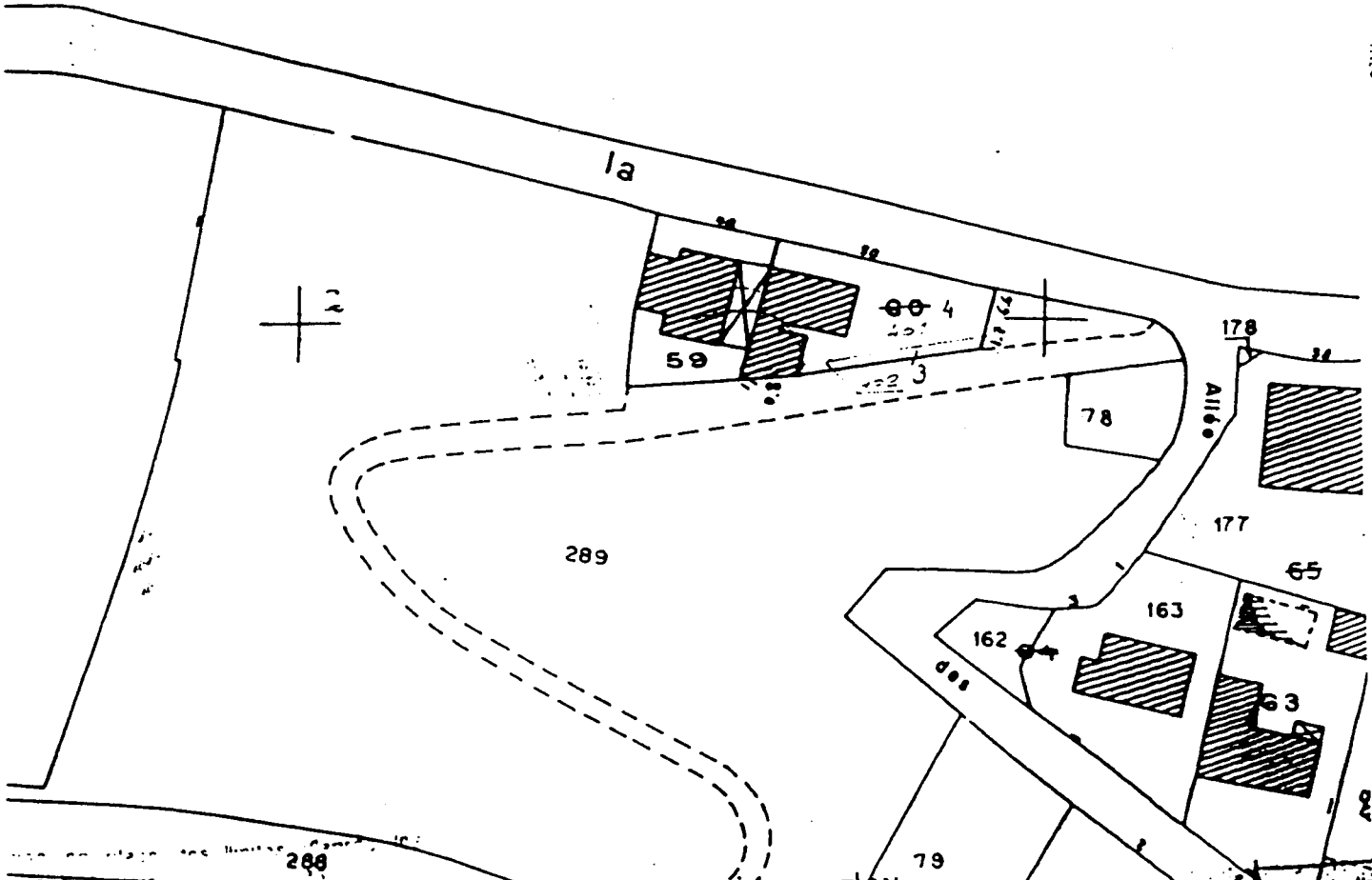
N° d'ordre du document d'arpentage	662A P
Tableau d'assemblage	à modifier ou sans change

N

152.6

152.76

A T



**CERTIFICATION**

(Art. 23 de la loi n° 80-471 du 10 mai 1980)

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 ...  
 par M. ... géomètre à ...

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

Extrait du plan minute établi  
 - par le Service de Cadastre  
 - par la procédure agréée dans les bureaux du Cadastre.  
 N° d'ordre au registre de constatation des droits:  
 Cachet du Service d'origine:

Document d'arpentage  
 par M. HECHY J.  
 Géomètre E.C.  
 13 rue Louis  
 à SAINT-DENIS  
 Date: 25.12.80  
 Signature:

**SEDRE**  
 53 rue de Paris  
 93400 SAINT-DENIS CEDEX  
 B.P. 172 - 97400  
 Tél: 62 94 76 00

*[Signatures]*  
 Nchaie

(1) Pour les questions juridiques. Le formulaire n° 6463 est applicable aux plans de bornage (plan rénové par voie de mise à jour). Dans le formulaire B les propriétaires peuvent en effectuer eux-mêmes le piquetage.  
 (2) Quelles que soient les professions du géomètre-expert, inspecteur, géomètre du technique rattaché au Cadastre, etc.  
 (3) Lorsque le nom et qualité du signataire n'est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expérimentée, etc.)

**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 946-01**    Evalueur : **J-C LELIEVRE**    Dact: **DOM7301.DOT**  
**ACQUISITION AMIABLE**

1 Service consultant : **S E D R E**

2 Date de la consultation : **11-09-2001**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : **ZAC BELLEPIERRE**

4 Propriétaire présumé : **Consorts CHANE HUEN**

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

Commune de : **SAINT DENIS**

Parcelle **DK 60**, emprise de 37m<sup>2</sup> 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 ZAC**

6 Origine de propriété : **ancienne**

7 Situation locative : **libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

37m<sup>2</sup> x 600 F = **22 200 F**

11 Réalisation d'accords amiables :

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 13 septembre 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 945-01**    Evalueur : **J-C LELIEVRE**    Dact: **DOM7301.DOT**  
**ACQUISITION AMIABLE**

1 Service consultant : **S E D R E**

2 Date de la consultation : **11-09-2001**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : **ZAC BELLEPIERRE**

4 Propriétaire présumé : **CHANE HUEN Léon**

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

Commune de : **SAINT DENIS**

Parcelle **DK 289**, emprise de **86m<sup>2</sup>**.

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 ZAC

6 Origine de propriété : **ancienne**

7 Situation locative : **libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

$$86m^2 \times 600 F = \underline{\underline{51\ 600\ F}}$$

11 Réalisation d'accords amiables :

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 13 septembre 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**

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE**

Références : N° dossier : VV 944-01-2    Evaluateur : J-C LELIEVRE    Dact: DOM7301.DOT

**VENTE AMIABLE**

1 Service consultant : S E D R E

2 Date de la consultation : 11-09-2001

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

4 Propriétaire : S E D R E

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

Commune de : SAINT DENIS

Parcelle DK 289, emprise de 4m<sup>2</sup>.

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 ZAC

7 Indication sommaire de la situation locative :

libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

4m<sup>2</sup> x 600 F = 2 400 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 13 septembre 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 944-01-1    Evalueur : J-C LELIEVRE    Dact: DOM7301.DOT  
**ACQUISITION AMIABLE**

1 Service consultant : SEDRE

2 Date de la consultation : 11-09-2001

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

4 Propriétaire présumé : CHANE BEN CHEIN Jacqueline

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

Commune de : SAINT DENIS

Parcelle DK 59, emprise de 3m<sup>2</sup>.

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 ZAC

6 Origine de propriété : ancienne

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

3m<sup>2</sup> x 600 F = 1 800 F

11 Réalisation d'accords amiables :

**Uniquement dans le cadre de l'échange avec la SEDRE au prix de 2 400 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*. 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 13 septembre 2001

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur



J-C LELIEVRE