

RAPPORT N° 02/7-23  
au Conseil Municipal

OBJET

**ACQUISITIONS DE TERRAINS**

1. M. GONOT Guy - AN 59 p - 12 Rue Amiral de Caen - élargissement de voie
2. SEDRE - ZRHI du Butor - rétrocession de la Rue Mérencienne
3. MME HEIKAMPER - CP 111 p - 3 Chemin de l'Evêché - rectification de virage

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition 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 ;

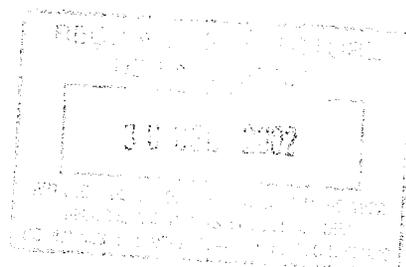
-de procéder au versement aux notaires rédacteurs et aux intermédiaires éventuels des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



The image shows a circular official stamp of the Mairie de Saint-Denis (Réunion). The stamp features a central emblem and the text "MAIRIE DE SAINT-DENIS (REUNION)" and "LE MAIRE". A handwritten signature, which appears to be "VICTORIA", is written over the stamp.



**DELIBERATION N° 02/7-23  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 16 décembre 2002**

**OBJET**

**ACQUISITIONS DE TERRAINS**

1. M. GONOT Guy - AN 59 p - 12 Rue Amiral de Caen - élargissement de voie
2. SEDRE - ZRHI du Butor - rétrocession de la Rue Mérencienne
3. MME HEIKAMPER - CP 111 p - 3 Chemin de l'Evêché - rectification de virage

**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 des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/7-23 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2<sup>ème</sup> 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 ;

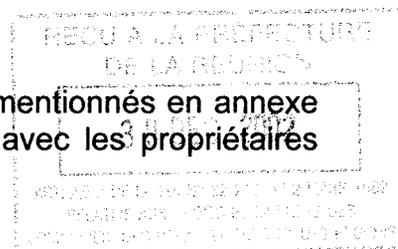
**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**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 26 DEC. 2002

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**

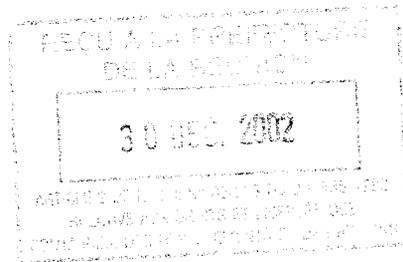
The official seal of the Municipality of Saint-Denis, featuring a central figure and the text 'MAIRIE DE SAINT-DENIS' and '(NOUVEAU)'. A handwritten signature is written over the seal.

**ANNEXE AU RAPPORT N°02/7-23  
ACQUISITIONS DE TERRAINS**

| ADRESSE - REF.CAD. - SUPERFICIE   | PROPRIETAIRE               | PRIX  | MODE D'ACQUISITION     | BUT D'ACQUISITION   | OBSERVATIONS   |
|---|----------------------------|---|------------------------|---|--|
| 12, rue de l'Amiral de Caen<br>AN 459p<br>61 m <sup>2</sup><br>Centre-Ville<br>Rue Mérencienne<br>ZRHI du Butor | M. GONOT Guy               | 20 740 €                                    | Amiable                | Alignement à 14 m de la rue Mazagran.   | Le propriétaire du terrain a demandé à la Ville d'acquiescer l'emprise concernée par l'emplacement réservé (61 m <sup>2</sup> ) relatif à l'alignement à 14 m de la rue Mazagran.<br>Il s'agit notamment pour la Ville de régulariser, au niveau foncier, le classement de la rue Mérencienne dans la voirie communale |
| 3, chemin de l'Evéché -<br>CP 111 p<br>100 m <sup>2</sup> environ<br>Saint-François                             | SEDRE<br><br>Mme HEIKAMPER | 1 € symbolique<br><br>23 € / m <sup>2</sup> | Amiable<br><br>Amiable | Rétrocession de l'emprise de la rue Mérencienne et des espaces publics.<br><br>Rectification d'un virage au chemin de l'Evéché et mise en sécurité de la voie publique. | La Commune réalisera sur l'emprise concernée par l'acquisition un mur de soutènement. La propriétaire demande à la Ville de rehausser son mur par un grillage d'une hauteur de 1,50 m à 2 m  |

Vu par le Conseil Municipal  
en séance du lundi 16 décembre 2002

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



Plan de zonage: Vauban - Source

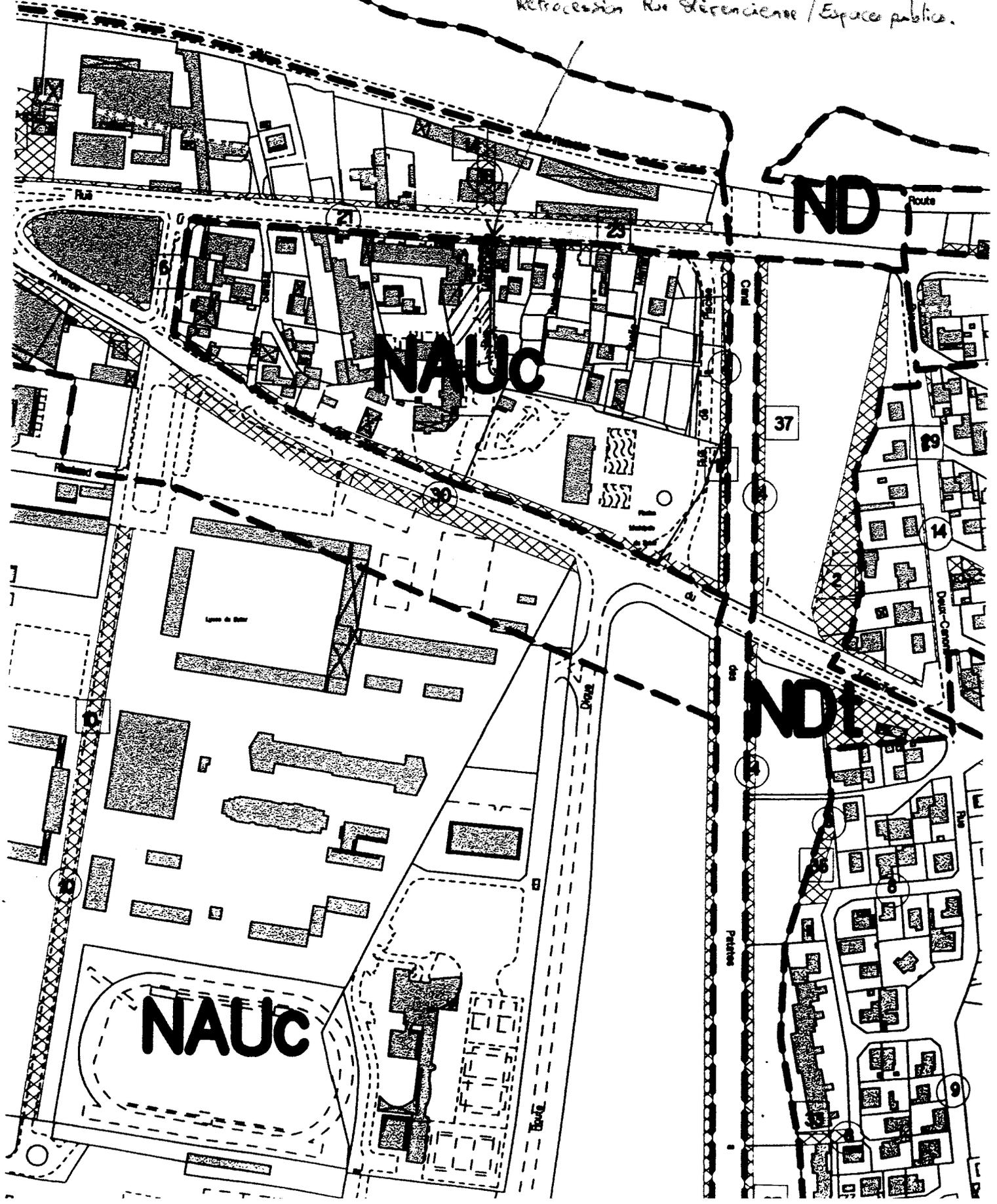
Zone: UB.

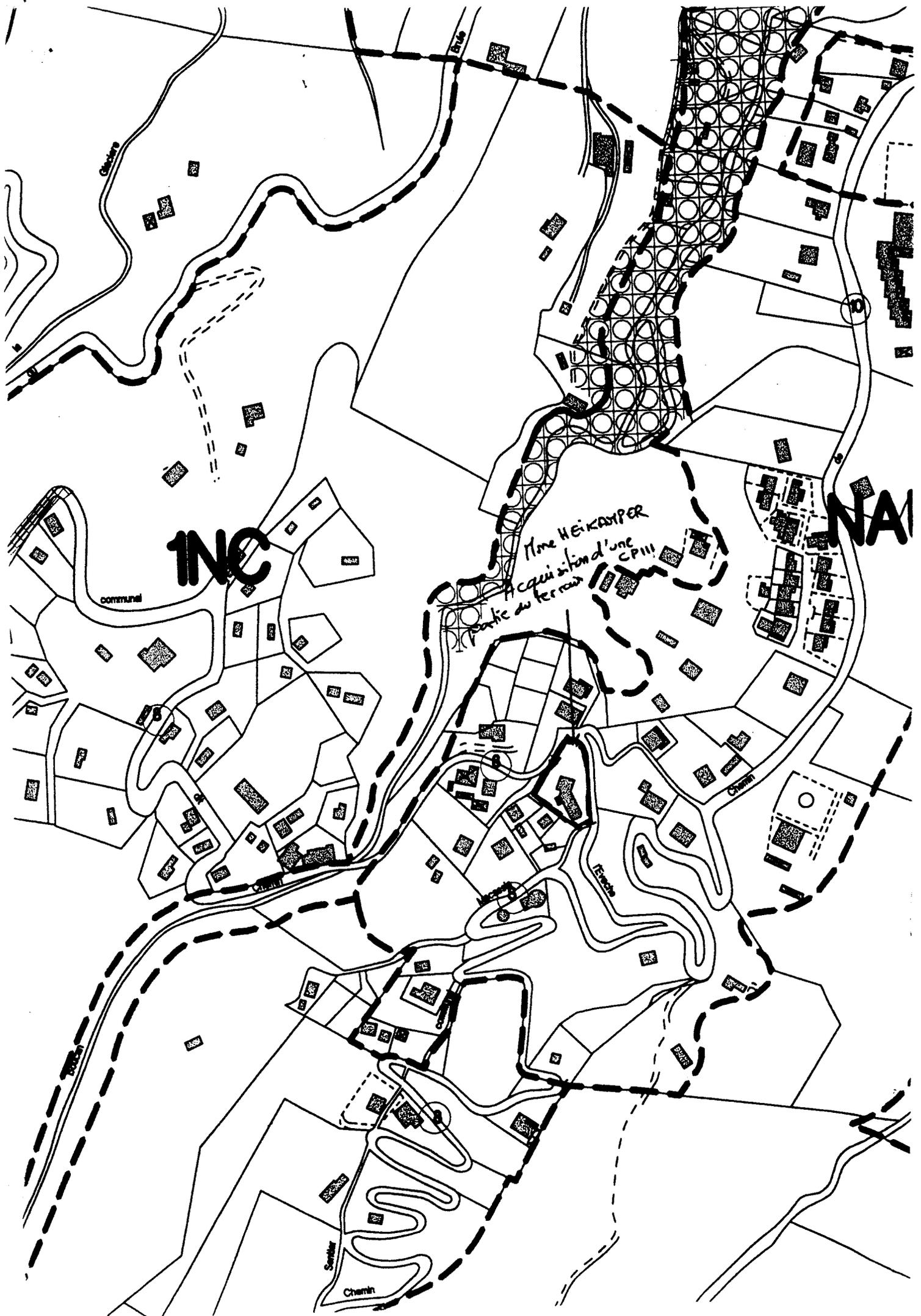
Acquisit° GONOT  
AN 454 P.



**NDt**

*Retrocession Rue Stéphanie / Espace public.*





INC

Mme HEIKAMP  
Acquisition d'une  
partie du terrain  
CP III

NAI

communal

Bus

Sewer

Chemin

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  
97701 Saint Denis Messag Cédex 9  
Tel : (02 62) 48 68 48

## 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 1909/2002    Evalueur : J-C LELIEVRE  
ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 29 avril 2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)    Emplacement réservé n° 14

4 Propriétaire présumé    GONOT Guy Léon

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

Commune de : SAINT DENIS

Parcelle cadastrée AN n° 459 sise à l'angle des rues Decaen et Mazagran  
Emprise d'environ 61 m<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: zone UB .

6 Origine de propriété : Ancienne

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 61 m<sup>2</sup> x 340 €/m<sup>2</sup> = 20 740 €

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 5 novembre 2002

Le Directeur des Services Fiscaux

par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

COURRIER ARRIVE LE

12 NOV. 2002

Commune de Saint-Denis  
Direction du Domaine

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7300 SG

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 443/2002

Evaluateur : J-C LELIEVRE

### ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 27-02-2002

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)  
Aménagement du chemin de l'Evêché

4 Propriétaire présumé Mme HEIKAMPER

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

Commune de : Saint-Denis

Parcelle CP 111p terrain de 100 m<sup>2</sup>, 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 NAUa

6 Origine de propriété : ancienne

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 100 m<sup>2</sup> x 23 € /m<sup>2</sup> = 2 300 €

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 7 mars 2002

Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE

EE  
MA