

**RAPPORT N° 04/2-41
au Conseil Municipal**

OBJET

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition, à titre amiable, des terrains répertoriés en annexe aux conditions y mentionnées et, en cas d'accord, de m'autoriser :

- à signer les actes d'acquisition ;
- à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires rédacteurs.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 04/2-41
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mai 2004

OBJET

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS

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° 04/2-41 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS


ARTICLE 1

Approuve l'acquisition des terrains aux conditions mentionnées dans le tableau en annexe pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les propriétaires concernés.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires rédacteurs.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **13 MAI 2004**

 **DEPUTE-MAIRE**
René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS

1/4

Référence cadastrale Localisation Superficie	Propriétaire	Descriptif du terrain	Prix	Mode d'acquisition	Motivation d'acquisition Conditions particulières	Observations
AK 156-157 et AK 51 22 Rue Gibert des Molières et 10 Ruelle de l'Hôpital Saint-Denis Superficie globale de 847 m ²	Etat	<p>Les parcelles AK 156-157 (issues de la parcelle AK 50) consistent en un terrain nu d'une superficie de 379 m², étant précisé que la parcelle AT 157 consiste en une partie du terrain d'assiette sur la Rue Gibert des Molières qui sert d'aire d'arrêt de bus.</p> <p>La parcelle AK 51 consiste en un terrain bâti d'une superficie de 468 m² qui accueille une petite maison type SATEC, en bon état général, d'une superficie habitable de 58 m² construite en 1960.</p> <p>Ces terrains situés en zone Uad sont compris dans un périmètre de protection des monuments historiques.</p>	<p>Concernant les parcelles AK 156 et 157, 87 827,08 euros conformément à l'estimation du Domaine</p> <p>Concernant la parcelle bâtie AK 51, 123 100,00 euros conformément à l'estimation du Domaine</p>	Amiable	<p>L'acquisition des parcelles AK 156, 157 et 51 fait suite à l'exercice du droit de priorité exercé par la Commune le 10 décembre 2003, conformément aux dispositions de l'Article 30 de la Loi d'Orientation sur la Ville.</p> <p>La maîtrise de ces terrains, à proximité immédiate de l'ancien Hôpital Félix Guyon qui fait l'objet d'un programme de requalification/reconversion, permettra d'accompagner la réalisation de ce projet.</p>	<p>Dans ce secteur, l'Etat est en outre propriétaire des parcelles AK 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 53, 107 et 108 qui devraient prochainement être mises en vente.</p>

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS

2/4

Référence cadastrale Localisation Superficie	Propriétaire	Descriptif du terrain	Prix	Mode d'acquisition	Motivation d'acquisition Conditions particulières	Observations
AT 389 Angle Avenue Hubert de Lisle et Rue de la Source La Source 105 m ²	SIDR	Terrain situé en zone UB au POS accueillant un transformateur d'EDF	1 euro symbolique conformément à l'estimation du Domaine	Amiable	L'acquisition de ce bien s'inscrit dans le cadre du projet de reconstruction de la Piscine de la Source. La superficie de la parcelle concernée par le projet de reconstruction de l'équipement sportif ne permettant pas l'intégration de places de parking, l'acquisition de la parcelle AT 389 permettrait la réalisation d'une place de parking pour handicapés.	

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS

3/4

Référence cadastrale Localisation Superficie	Propriétaire	Descriptif du terrain	Prix	Mode d'acquisition	Motivation d'acquisition Conditions particulières	Observations
DK 158, 159, 246, 248, 368, 374 et 375 Boulevard de la Source Allée des Jaspes La Source 1 321 m ²	SEDRE	Terrain d'assiette ayant servi à la reconstruction du Foyer de la Source Terrain situé dans la ZAC de Bellepierre (secteur ZUB 6A)	120 831,87 euros (91,47 euros/m ²) conformément à l'estimation du Domaine	Amiable	Par Délibération du 14 décembre 2000, le Conseil Municipal avait déjà approuvé l'acquisition des terrains devant servir de terrain d'assiette pour le projet de reconstruction du Foyer de la Source. Le projet étant aujourd'hui réalisé, il s'avère que la superficie du terrain d'assiette a été légèrement modifiée (1 321 au lieu de 1 125 m ²) et de nouvelles parcelles ont été créées au Cadastre. Il apparaît, par conséquent, opportun dans le cadre de la régularisation foncière de ce dossier d'adopter une Délibération qui prenne en compte ces modifications.	Le prix de la transaction reste identique et reprend donc les termes du protocole foncier s'appliquant dans la ZAC de Bellepierre (91,47 euros/ m ²).

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS

4/4

Référence cadastrale Localisation Superficie	Propriétaire	Descriptif du terrain	Prix	Mode d'acquisition	Motivation d'acquisition Conditions particulières	Observations
ID 143, 151, 196, 197, 216, 217, 218 et 265 Chemin de Bois Rouge Rue Henri Becquerel Rue Marie Curie La Bretagne 17 476 m ²	SEMADER	Terrains nus situés dans la ZAC de Bois Rouge	1 euro symbolique conformément à l'estimation du Domaine	Amiable	Dans le cadre de la clôture de l'opération de la ZAC de Bois Rouge à La Bretagne, la SEMADER doit rétrocéder à la Commune, à titre gratuit, divers terrains (confer le tableau ci-annexé) ayant vocation à intégrer le patrimoine communal.	
AY 407, 408, 409, 411, 413, 415, 417, 418, 421, 423, 425, 429, 430, 433, 434, 436, 439, 48, 49 et 50 Rue Mérencienne Butor 4 929 m ²	SEDRE	Espaces publics de la Rue Mérencienne au Butor Terrains nus situés en zone NAUc au POS	1 euro symbolique	Amiable	Dans le cadre de la RHI du Butor, la SEDRE doit rétrocéder à la Commune, à titre gratuit, les terrains ici répertoriés qui correspondent aux espaces publics de la Rue Mérencienne au Butor.	

NB Les superficies sont données à titre indicatif. Elles seront précisées ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune, suite à l'établissement du document d'arpentage.

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

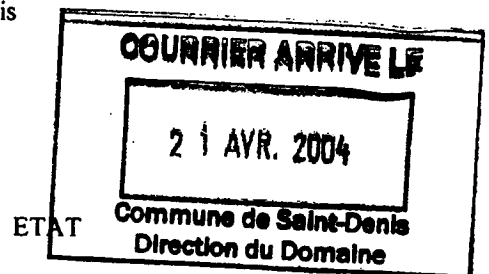
AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale
(Code du Domaine de l'État, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Références : N° dossier : 411.V0747/2004 Evalueur : Jean-Claude LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de Saint-Denis
2 Date de la consultation : 15 avril 2004
3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :
acquisition
4 Propriétaire présumé



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

Commune de : Saint-Denis
Parcelle AK 51, terrain de de 430m2 bâti d'une construction de type F 3 et d'une annexe

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 UA d

6 Origine de propriété : ancienne

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
123 100 €

11 Réalisation d'accords amiables :

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 19 avril 2004
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 du Domaine de l'État, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Références : N° dossier : 411.V0746/2004 Evaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 15 avril 2004

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

4 Propriétaire présumé

ETAT

COURRIER ARRIVE LE

21 AVR. 2004

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

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

Commune de : Saint-Denis

Parcelles AK 156 et 157 (proviennent de la parcelle AK 50), de respectivement 338 et 37 m2 au total 375 m2, terrain 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 UA d

6 Origine de propriété : ancienne

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
87 827 €

11 Réalisation d'accords amiables :

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 19 avril 2004

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'inspecteur

J-C LELIEVRE

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA RÉUNION

BRIGADE D'ÉVALUATION DOMANIALE

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest

1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde

BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

N° 7300 A-R

AVIS DU DOMAINE

Valeur vénale

(Code du Domaine de l'État, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)

Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Références : N° dossier : 411-V.0695/2004 Évaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 6 AVRIL 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Foyer de la SOURCE

4 Propriétaire présumé SEDRE

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

Commune de : Saint-Denis

Parcelles DK 368, 158, 159, 374, 246, 375, 248, au total 1321 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 ZAC

6 Origine de propriété : indéterminée

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 321 m² x 91,47 €/m² = 120 831,87 €

11 Réalisation d'accords amiables :

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*

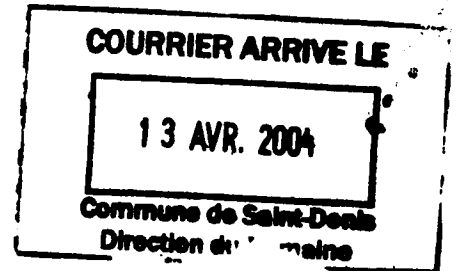
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 8 avril 2004 .

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude 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 7014
97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

N° 7300 A-R

AVIS DU DOMAINE

Valeur vénale
(Code du Domaine de l'État, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Références : N° dossier : 411-V.0688/2004 Evalueur : Jean -Claude LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 30 mars 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Clôture de la ZAC BOIS ROUGE

4 Propriétaire présumé SEMADER

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

Commune de : Saint-Denis
parcelles ID 265, 216, 217, 196, 197, 218, 151, 143, au total 17 476 m2 en nature d'espaces publics

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 : indéterminée

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 €

11 Réalisation d'accords amiables :

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).

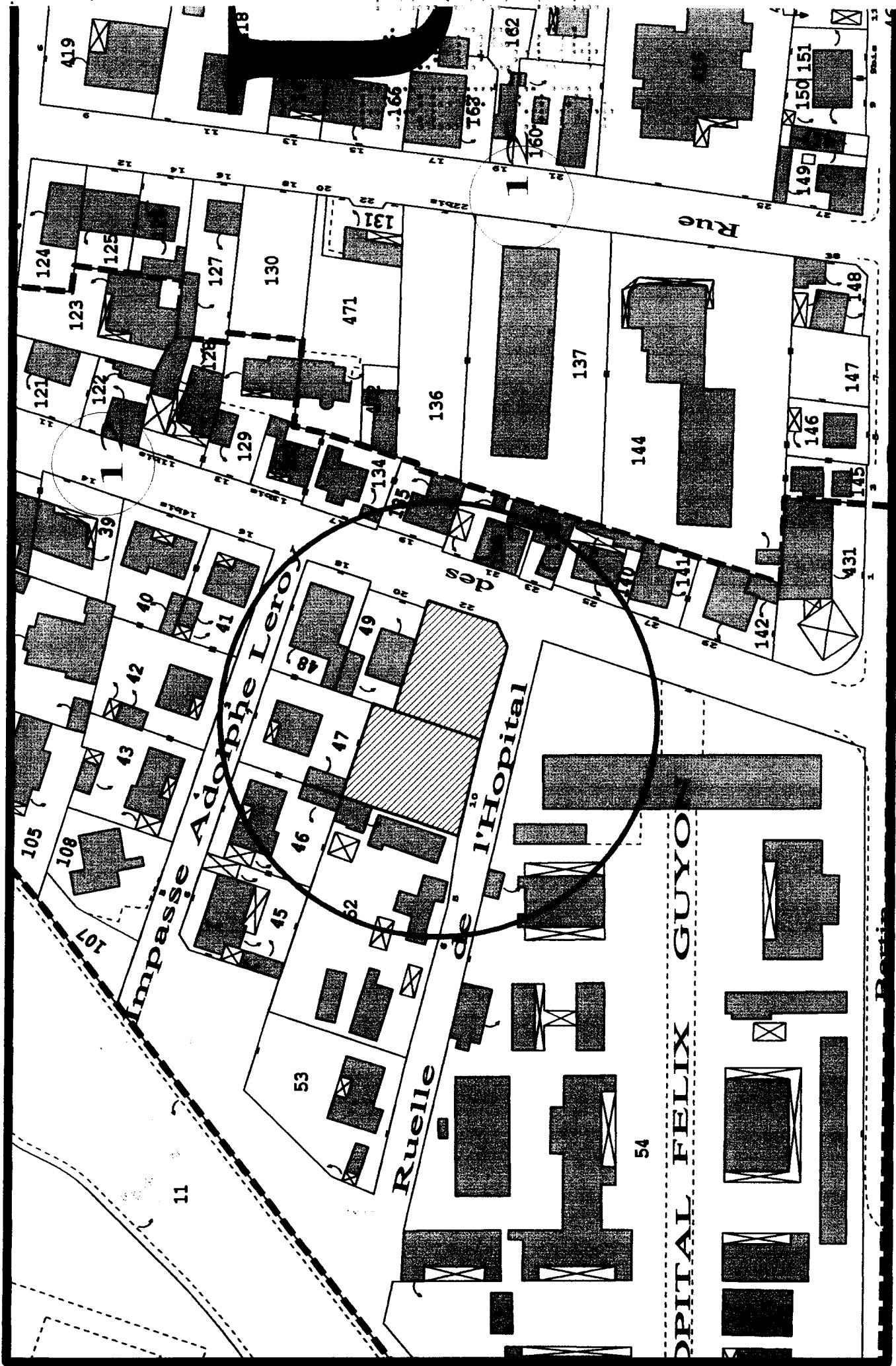
A Saint Denis le 8 avril 2004 .
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

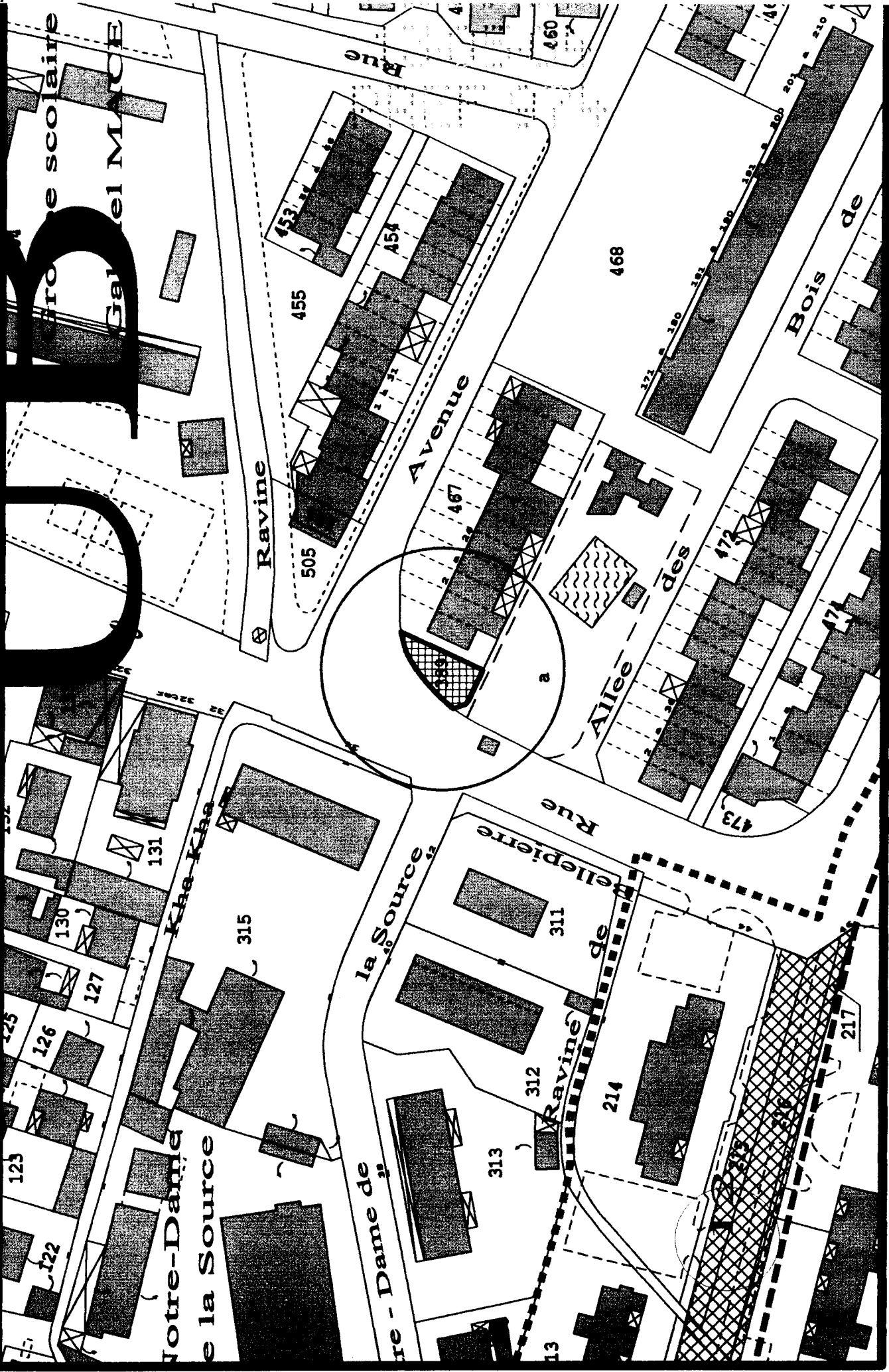
COURRIER ARRIVE LE

13 AVR. 2004

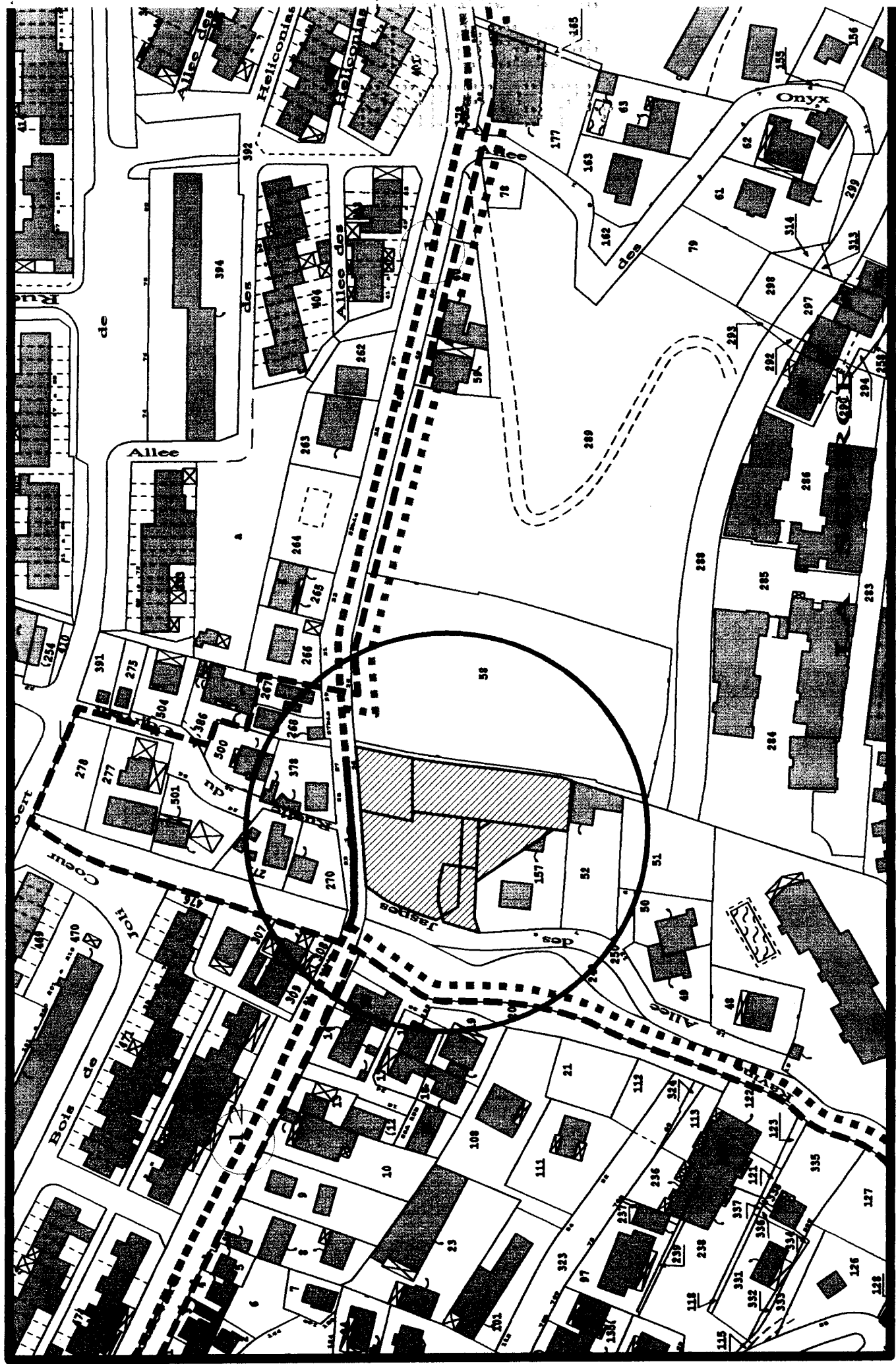
Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine



Acquisition AK 156 / 157 et 51 appartenant à l' ETAT



Acquisition AT 389 appartenant à la SIDR



Acquisition Divers DK - ZAC Bellepierre de la SEDRE