

RAPPORT N° 04/4-44
au Conseil Municipal

OBJET

ACQUISITIONS AMIABLE DE TERRAINS

CONSORTS CHEUNG KIN / ANGLE RUES VOLTAIRE ET SAINTE-MARIE / AN 229
EPOUX CHANE HIME Yves / 18 ALLE AVE MARIA / PROVIDENCE/ DL 30
SIDR MAIL DU CHAUDRON / DP 382-383 / DR 529-530 DS 395-396
France TELECOM / CHEMIN DES BOUGAINVILLIERS / SAINT-FRANCOIS / ET 115

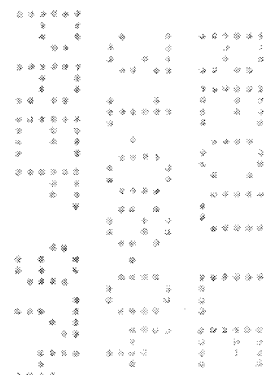
Je vous propose de vous prononcer sur les acquisitions des terrains mentionnés en annexe et, en cas d'accord :

- de m'autoriser à signer les actes d'acquisitions ;
- de procéder au versement aux notaires rédacteurs des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

 **René-Paul VICTORIA**



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 04/4-44
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 20 août 2004**

OBJET

ACQUISITIONS AMIABLE DE TERRAINS

CONSORTS CHEUNG KIN / ANGLE RUES VOLTAIRE ET SAINTE-MARIE / AN 229
EPOUX CHANE HIME Yves / 18 ALLE AVE MARIA / PROVIDENCE/ DL 30
SIDR MAIL DU CHAUDRON / DP 382-383 / DR 529-530 DS 395-396
France TELECOM / CHEMIN DES BOUGAINVILLIERS / SAINT-FRANCOIS / ET 115

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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/4-44 du Député-Maire ;

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

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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


ARTICLE 1

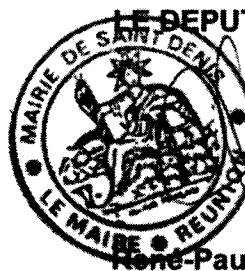
Autorise le Député-Maire à procéder à l'acquisition des terrains mentionnés en annexe ;

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **27 AOUT 2004**

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



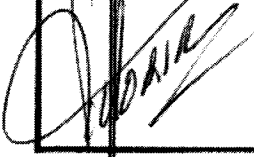

**ANNEXE AU RAPPORT N°04/4-44
ACQUISITIONS AMIABLE DE TERRAINS
en séance du vendredi 20 août 2004**

REF.CAD – ADRESSE – SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
AN 229 Angle des rues Voltaire et Sainte-Marie Centre-Ville Superficie de 139 m²	Cis CHEUNG KIN	La parcelle AN 229 consiste en un terrain bâti d'une superficie de 139m² qui accueille un commerce traditionnel qui n'est plus en activité et une habitation de type SATEC (R+1).	107 000 € ; conformément à l'avis du Domaine n° 485/2004 en date du 18 mars 2004	Amiable	L'acquisition de ce bien permettra de réaménager le carrefour à l'angle des rues Voltaire et Sainte-Marie, grevées respectivement au Plan Local d'Urbanisme des emplacements réservés n° 61 et 51 pour élargissement de voirie, et ainsi d'améliorer la sécurité publique en y renforçant la visibilité. Le projet de voirie doit en outre permettre d'élargir les trottoirs attenants.	
DL 30 18 Allée Avé Maria La Providence 521 m²	M. & Mme Yves CHANE HIME	Terrain situé en zone UB au POS. La parcelle DL 30 consiste en un terrain bâti d'une superficie de 521 m² accueillant une construction à usage d'habitation de type SATEC (F 5) édifée en 1961 et en mauvais état général.	136 500 € ; conformément à l'avis du Domaine n° 556/2004 en date du 23 mars 2004.	Amiable	Toutefois, l'acquisition de ce bien est conditionnée par le fait qu'il soit cédé libre de toute occupation. La parcelle DL 30 est grevée de l'emplacement réservé n° 88 au Plan Local d'Urbanisme en vue de la réalisation de la voie de Piémont entre les Boulevards Gaston Monnerville et de la Providence. Ce projet de voirie touchant la maison édifée sur la parcelle en question le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L. 13-10 du Code de l'Expropriation, a mis en demeure la Ville d'acquiescer la totalité de son bien. Il convient donc pour la Ville d'acquiescer ce terrain et de poursuivre ainsi les acquisitions réalisées récemment en lien avec ce projet (DL 20 et DL 313).	
		Terrain situé en zone UB au POS.			Toutefois, l'acquisition de ce bien est conditionnée par le fait qu'il soit cédé libre de toute occupation.	

N.B : Les superficies sont données à titre indicatif. Elles seront précisées ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune de Saint-Denis suite à l'établissement du document d'arpentage.

1/2

**ANNEXE AU RAPPORT N°04/4-44
ACQUISITIONS AMIABLE DE TERRAINS (SUITE)
en séance du vendredi 20 août 2004**

REF.CAD - ADRESSE - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
DP 382 et 383 DR 529 et 530 DS 395 et 396 Mail du Chaudron 43 899 m ²	SIDR	Terrain d'assiette du Mail du Chaudron Zone NDr au POS	1 € symbolique	Amiable	Par Délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2000, la Ville avait déjà approuvé l'acquisition des terrains cadastrés DP 382-383 / DR 529 / DS 396 constituant le mail du Chaudron ; et ce au prix de 1 FRANC symbolique. Toutefois, les deux terrains riverains concernés par le tracé du TCSP (DR 530 et DS 395) devant finalement être également acquis par la Ville, il apparaît opportun pour la Commune de prendre une nouvelle délibération permettant l'acquisition de tous ces terrains ; le prix étant inchangé.	
ET 115 Chemin des Bougainvilliers Saint-François 596 m ²	France Télécom	Terrain nu situé en zone NAUa au POS et concerné pour sa partie arrière par des risques géologiques élevés	43 905,32 € ; conformément à l'avis du Domaine n° 1575/2004 en date du 27 juillet 2004.	Amiable	Par Délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2000, la Ville avait déjà approuvé l'acquisition du terrain cadastré ET 115 ; et ce en vue de renforcer les réserves foncières communales du secteur et de permettre, le cas échéant, le relogement de personnes installées sur des terrains communaux du secteur et situés en zones à risque. La superficie définitive du bien à acquérir ayant été modifiée, il convient donc que le Conseil municipal délibère de nouveau pour l'acquisition de ce bien non bâti, pour une surface de 596 m ² et au prix de 43.905,32 € ; conformément à l'avis des Domaines actualisé.	<p align="center">Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis En séance du 20/08/2004 En annexe à la Délibération N° 6314/14</p> <p align="center">LE MAIRE</p>  

N.B : Les superficies sont données à titre indicatif. Elles seront précisées ultérieurement par le Bureau du Plan de la Commune de Saint-Denis suite à l'établissement du document d'arpentage.



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.0485/2004 Evalueur : Jean-Claude LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de Saint-Denis
- 2 Date de la consultation : 5 et 10 mars 2004
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Non précisée
- 4 Propriétaire présumé : Mme CHEUNG KIN

COURRIER ARRIVE LE

23 MARS 2004

Commune de Saint-Denis
 Direction du Domaine

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de : Saint-Denis
 parcelle AN 229, terrain de 139 m2, sis à l'angle des rues Voltaire et Sainte -Marie
 bâti d'une construction en dur sous tôles à 2 niveaux
 ancien commerce au rez de chaussée, appartement F 3 à l'étage
 (construction non visitée intérieurement)

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 : indéterminée

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
 107 000 €

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 En séance du 24/03/2004
 En annexe à la Délibération N° 0111/04

LE MAIRE



A Saint Denis le 18 mars 2004 .
 Le Directeur des Services Fiscaux
 par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

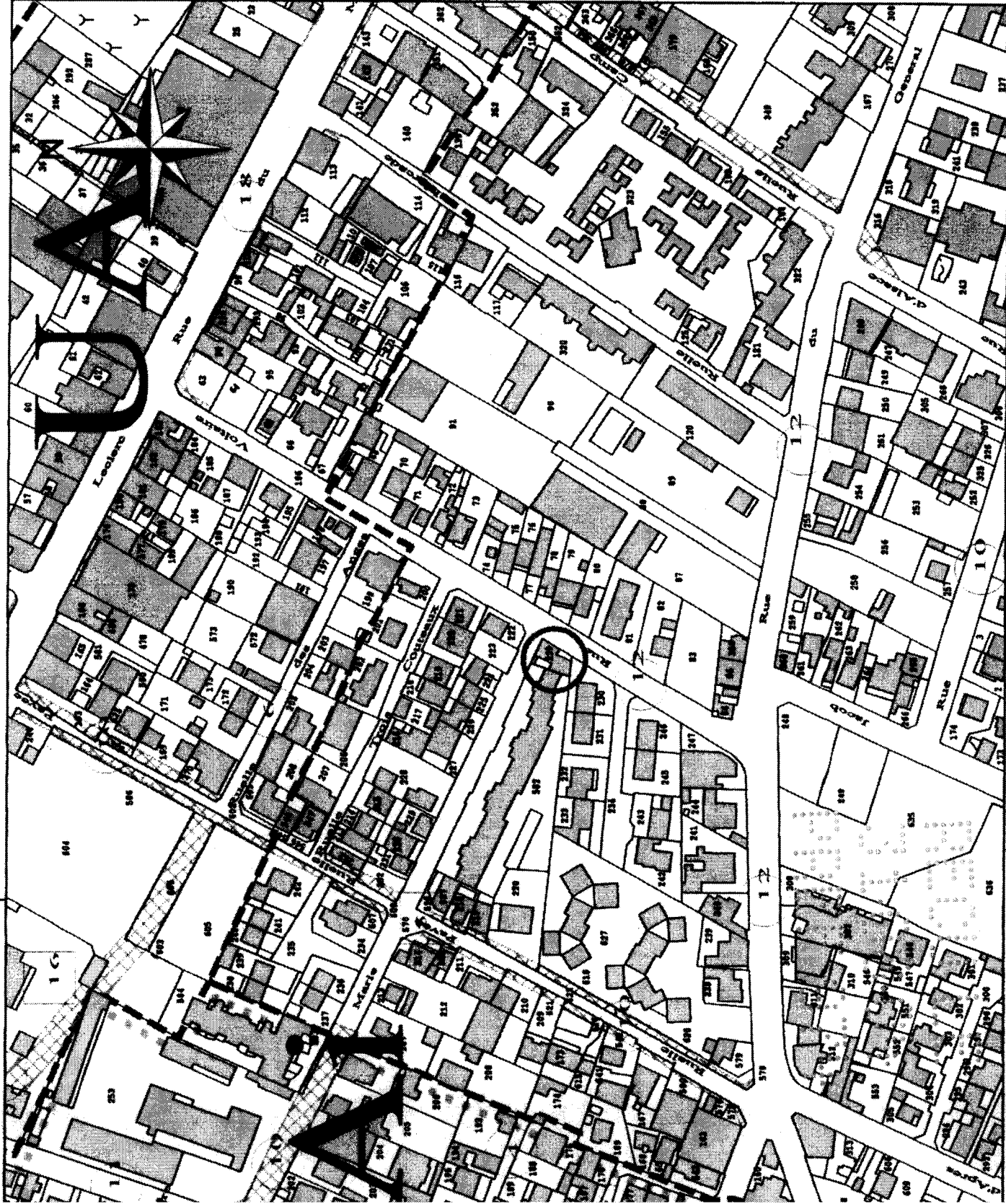
LEGENDE

Eléments du P.P.R.

- Zones de prescriptions
- zone Bg - constructible
 - zone Bi - constructible
 - zone Bgi - constructible
- Zones d'interdiction
- zone R1 - inconstructible
 - zone R2 - inconstructible
seul aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Autres
- zone sans contraintes spécifiques
 - zone d'études particulières

Eléments du P.O.S.

- Espace Boisé Classé
- Emplacement réservé
- Zone
- Emprise
- Numérop d'emplacement réservé
- Zone monuments historiques
- Limite Section Cadastrele





**DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE**

N° 7300 A-R

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

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.0556/2004** Evalueur : **Jean-Claude LELIEVRE**

**ACQUISITION
AMIABLE**

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 15 mars 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but)
Réalisation d'une voie de jonction ZAC Bellepierre/Providence
4 Propriétaire présumé CHANE HIME yves

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : **Saint-Denis**
Ste-Clotilde, Rond Point Gimart8, allée Ave Maria
Parcelle DL 30, terrain de 521 m2, bâti d'une construction de type F 5

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 : Occupé

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
136 500 €



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 (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **20/08/2004**
En annexe à la délibération n° **04/4/44**
LE MAIRE



A Saint Denis le 23 mars 2004
Le Directeur des Services Fiscaux,
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE


COURRIER ARRIVE LE
30 MARS 2004
Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine



LEGENDE

Eléments du P.P.R.

Zones de prescriptions

-  zone Bg - constructible
-  zone Bi - constructible
-  zone Bgi - constructible








Zones d'interdiction

-  zone R1 - inconstructible
-  zone R2 - inconstructible
sauf aménagement global de
la zone et révision du P.P.R.

Autres

-  zone sans contraintes
spécifiques
-  zone d'études particulières

Eléments du P.O.S.




-  Espace Boisé Classé
-  Emplacement réservé
-  Zone
-  Emprise
-  Numérop d'emplacement
réservé
-  Zone monuments historiques
-  Limite Section Cadastreale





LEGENDE

Eléments du P.P.R.

Zones de prescriptions

-  zone Bg - constructible
-  zone Bi - constructible
-  zone Bgi - constructible








Zones d'interdiction

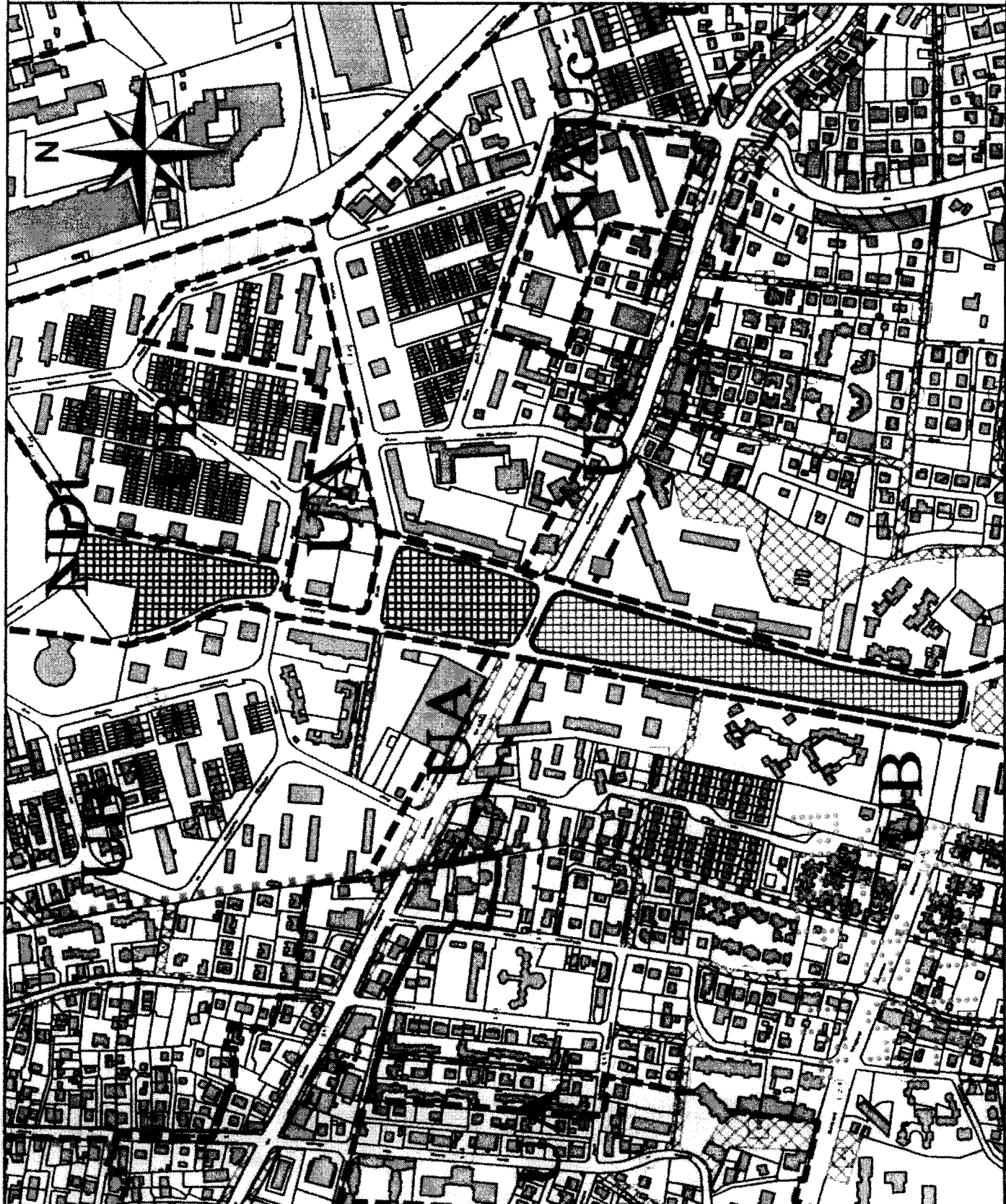
-  zone R1 - inconstructible
-  zone R2 - inconstructible
seul aménagement global de
la zone et révision du P.P.R.

Autres

-  zone sans contraintes
spécifiques
-  zone d'études particulières

Eléments du P.O.S.

-  Espace Boisé Classé
-  Emplacement réservé
-  Zone
-  Emprise
-  Numérop d'emplacement
réserve
-  Zone monuments historiques
-  Limite Section Cadastrele



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

Références : N° dossier : 411.V1575/2004 Evalueur : Jean-Claude LELIEVRE

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 26 juillet 2004

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

4 Propriétaire présumé France TELECOM

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

Commune de : Saint-Denis

Parcelle ET 115, terrain de 584 m2 de superficie cadastrale, de 596 m2 d'après arpentage, 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 NAU a

6 Origine de propriété : indéterminée

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :

43 905, 32 €

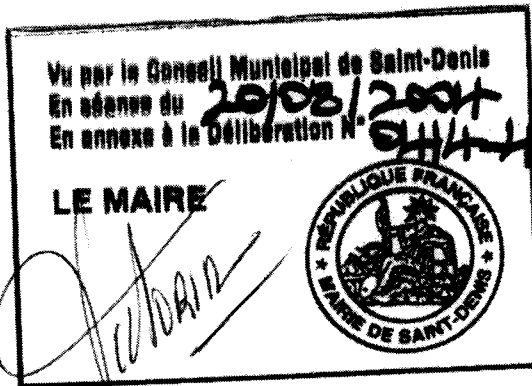
12 Observations particulières :

Cette évaluation étant inférieure au seuil de consultation de 75 000 € en valeur vénale, pour les
projets d'acquisition, institué par l'arrêté du 17-12- 2001 publié au Journal Officiel du 1-01-2002
est effectuée à titre officieux .

Elle correspond 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 27 juillet 2004
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

J-C LELIEVRE





LEGENDE

Éléments du P.P.R.

Zones de prescriptions

-  zone Bg - constructible
-  zone Bi - constructible
-  zone Bgi - constructible








Zones d'interdiction

-  zone R1 - inconstructible
-  zone R2 - inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.

Autres

-  zone, jans contraintes spécifiques
-  zone d'études particulières

Éléments du P.O.S.

-  Espace Boisé Classé
-  Emplacement réservé
-  Zone
-  Emprise
-  Numéro d'emplacement réservé
-  Zone monuments historiques
-  Limite Section Cadastrele

