

Imputation Budgétaire
FFON 0010

RAPPORT N° 05/1-26
au Conseil Municipal

OBJET

ACQUISITION DE TERRAIN POUR REALISATION D'UN PROJET DE VOIRIE
BD 221p / Mme Pierrette ISMAËL

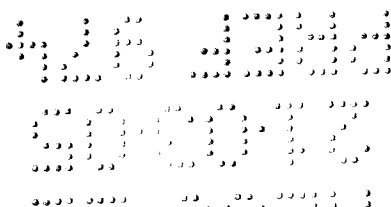
Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition du terrain mentionné en annexe et, en cas d'accord :

- de m'autoriser à signer l'acte d'acquisition ;
- de procéder au versement au notaire rédacteur 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° 05/1-26
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 11 mars 2005**

OBJET

**ACQUISITION DE TERRAIN POUR REALISATION D'UN PROJET DE VOIRIE
BD 221p / Mme Pierrette ISMAËL**

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° 05/1- 26 du Député-Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à l'acquisition du terrain mentionné en annexe ;

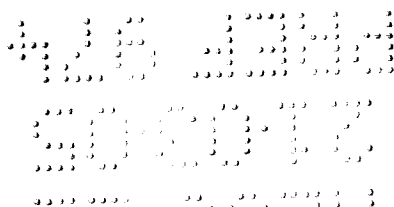
ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 18 MAR. 2005

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul

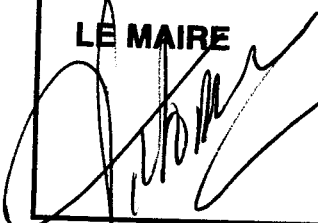

**ANNEXE AU RAPPORT N° 05/1-26
ACQUISITIONS DE BIENS IMMOBILIERS
en séance du vendredi 11 mars 2005**

REF.CAD - ADRESSE - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
BD 221p 4, Impasse des Embrevattes 97490 Sainte Clotilde 181 m ² en yron	Mme ISMAËL Pierrette	Terrain bâti. L'emprise de terrain à acquérir supporte une construction à usage d'habitation occupée par le vendeur, ainsi qu'un débarras et un abri de voiture. Terrain situé en zone U1 au PLU (ex zone UA au POS).	74.000 € ; conforme à l'avis du Domaine n° 2004-411V1026 en date du 28 juin 2004.	Amiable	La parcelle BD 221 est grevée en partie de l'emplacement réservé n° 326 au PLU en vue de l'élargissement à 14 m et du prolongement de l'impasse des Embrevattes jusqu'à la rue Lory Les Hauts. L'acquisition de cette portion de terrain de 181 m ² environ doit permettre à la Ville de réaliser un nouveau barreau de circulation Sud/Nord (conforme aux objectifs du PADDD de Saint-Denis) et donc de fluidifier la circulation dans ce secteur.	Le prix d'acquisition (74.000 €) correspond au prix moyen du foncier observé sur le secteur et au prix du bâti concerné en partie par le projet de voirie.

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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **11/3/05**
En annexe à la Délibération N°05/1-26

LE MAIRE

LEGENDE

LEGENDE DU P.I.U

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace p à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voirie)

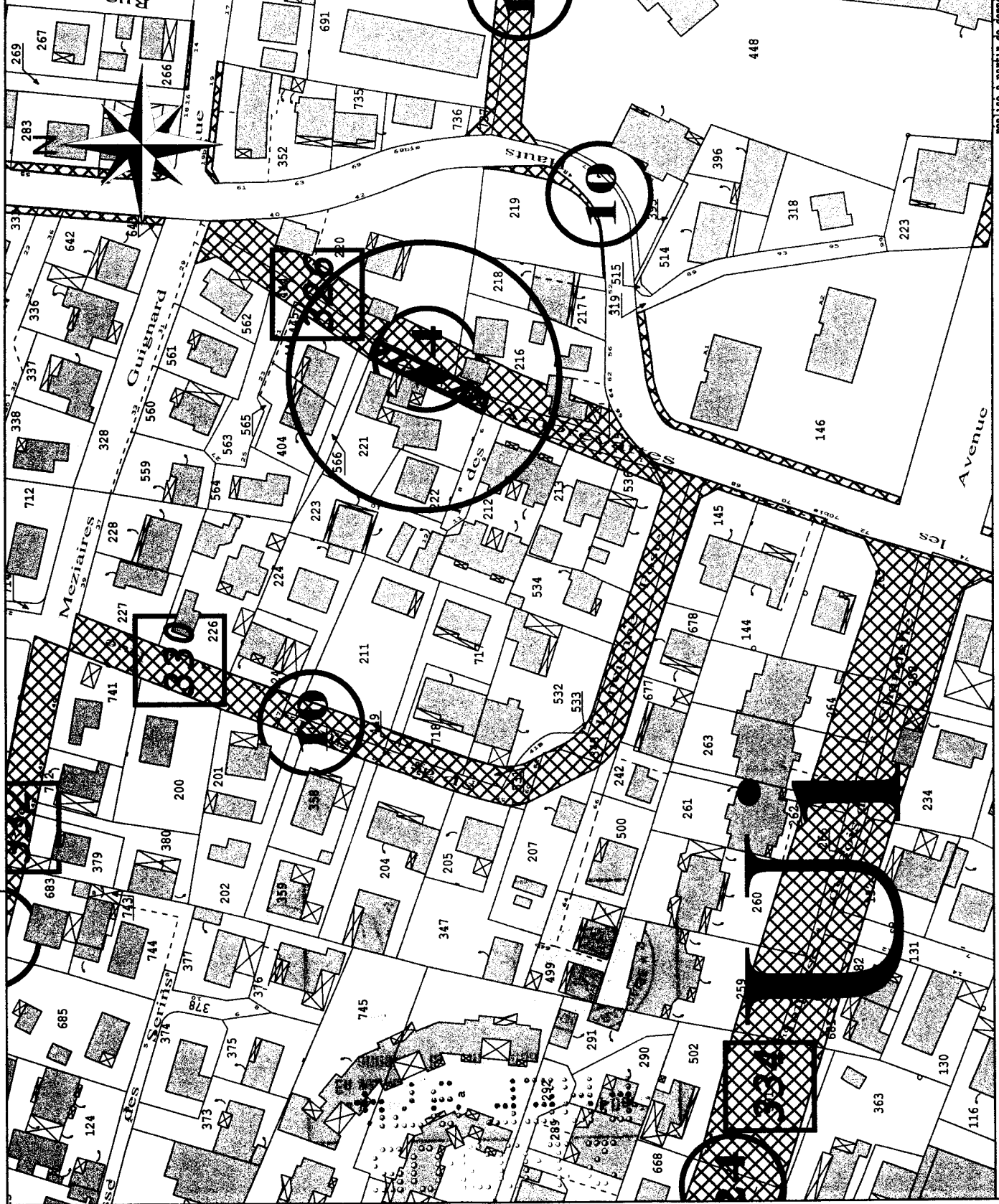
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone RI
- Zone Rli
- Zone Rlt
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.





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

AVIS DU DOMAINE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 11/3/05
En annexe à la Délibération N° 0514-26

LE MAIRE

N° 7300



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 : 2004-411V1026 Evalueur : Jean-Claude LELIEVRE
ACQUISITION AMIALE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 17 mai et 15 juin 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Projet de voirie

4 Propriétaire présumé : Mme ISMAEL née LEBEAU Pierrette

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

Commune de : Saint-Denis

4 impasse des Ambrevattes

Parcelle BD 221p, terrain de 182 m² bâti

- d'une construction en bois sous toiles à un niveau à usage d'habitation comprenant salon, séjour, cuisine, salle de bains, WC, 1 chambre, 2 pièces, varangue

- d'un abri voiture en bois sous toiles

- d'un débarras en bois sous toiles

SDPHO totale 102 m²

a 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

6 Origine de propriété : indéterminée

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 74 000 €

En cas de mise en demeure d'acquiescer un emplacement réservé, il convient d'ajouter une indemnité de remploi de : 8 400 €

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 28 juin 2004

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean-Claude LELIEVRE

