

RAPPORT N° 05/5-28
au Conseil Municipal

OBJET

ACQUISITION DE TERRAINS
POUR LA REALISATION D'UN PROJET DE VOIRIE

IM 26, 27 et 28 (en partie) / Chemin des Bougainvillées / Bretagne / M. et MME FERRERE Raoul Joseph Michel
IN 215 (en partie) / Chemin des Bougainvillées / Bretagne / MME FERRERE Marie Thérèse

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition des terrains mentionnés en annexe, concernés par l'aménagement du Chemin des Bougainvillées (partie haute) à La Bretagne et, en cas d'accord, de m'autoriser :

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



Paul Victoria
-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 05/5-28
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 24 juin 2005**

OBJET

**ACQUISITION DE TERRAINS
POUR LA REALISATION D'UN PROJET DE VOIRIE**

IM 26, 27 et 28 (en partie) / Chemin des Bougainvillées / Bretagne / M. et MME FERRERE Raoul Joseph Michel
IN 215 (en partie) / Chemin des Bougainvillées / Bretagne / MME FERRERE Marie Thérèse

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° 05/5-28 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 des dites 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, concernés par l'aménagement du Chemin des Bougainvillées (partie haute) à La Bretagne.

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 1 JUL. 2005



ACQUISITION DE TERRAINS POUR REALISATION D'UN PROJET DE VOIRIE

REFERENCE CADASTRALE	SUPERFICIE	SITUATION DESRIPTIF	PROPRIETAIRE	PRIX	MODALITE D'ACQUISITION	MOTIVATION D'ACQUISITION	OBSERVATIONS
IM 26 p 27 p 28 p	2 756 m ² environ répartis en : - 1 949 m ² environ correspondant à l'emprise du chemin actuel - 807 m ² environ correspondant aux sur-largeurs	Chemin des Bougainvillées Bretagne Zone Uh au PLU Terrains nus	M. et Mme FERRERE Raoul Joseph Michel	60 525,00 € (acquisition à titre gratuit du terrain d'assiette de la voie actuelle et acquisition de la sur-largeur au prix de 75,00 €/m ²) conforme à l'estimation du Domaine (VV n° 2005/411 V 0907 du 1 ^{er} juin 2005)	Amiable	L'aménagement du Chemin des Bougainvillées, qui fait l'objet d'un alignement à 8 m au PLU, améliorera les conditions de desserte actuellement difficiles, des terrains du secteur.	La présente Délibération vient compléter celle du Conseil Municipal en séance du 30 septembre 2003 relative à l'acquisition amiable des emprises de voie concernées par la mise à l'alignement du Chemin des Bougainvillées.
IN 215 p	104 m ² environ répartis en : - 50 m ² environ correspondant à l'emprise du chemin actuel - 54 m ² environ correspondant à la sur-largeur	Chemin des Bougainvillées Bretagne Zone Uh au PLU Terrain nu	Mme FERRERE Marie Thérèse	4 050,00 € (acquisition à titre gratuit du terrain d'assiette de la voie actuelle et acquisition de la sur-largeur au prix de 75,00 €/m ²) conforme à l'estimation du Domaine (VV n° 2005/411 V 0793 du 1 ^{er} juin 2005)	Amiable		

NB 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.



COURRIER ARRIVE LE

- 6 JUIN 2005

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

N° 7300 A-R

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALEHôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 701497701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31
Réception sur rendez vous**AVIS DU DOMAINE**

Valeur vénale

(Code du Domaine de l'État, art. R 4 du décret n° 85-455 du 14 mars 1986 modifié)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001

Références : N° dossier : 2005/411 V 0907 Évaluateur : V. BAUBIL

**ACQUISITION
AMIABLE**

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : Demande du 28/04/05 reçue le 3/05/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : aménagement du chemin des Bougainvillées
- 4 Propriétaire présumé M. FERRERE Raoul Joseph Michel
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS
Parcelles cadastrées IM 26 p, 27 p et 28 p : emprise non bâtie de 2 756 m² (1 949 m² correspondant au terrain d'assiette de la voie actuelle et 807 m² correspondant aux sur-largeurs à acquérir)
- 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 PLU zone Uh
- 6 Origine de propriété : indéterminée
- 7 Situation locative : libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 € pour la partie voirie (1 949 m²)
64 560 € correspondant aux sur-largeurs
- 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 est 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 24/06/2005

En annexe à la Délibération N° 0515-28

LE MAIRE

A Saint Denis le 01/06/05
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspectrice
Valérie BAUBILMINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



IM 26p-27p-28p



COURRIER ARRIVE LE

- 6 JUIN 2005

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

N° 7300 NR

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
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Références : N° dossier : 2005/411 V 0793 Évalué par V. BAUBIL

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : Demande du 19/04/05 reçue le 25/04/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : : aménagement du chemin des Bougainvillées
- 4 Propriétaire présumé : Mme FERRERE Marie Thérèse
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS
Parcelle cadastrée IN 215p: emprise non bâtie de 104 m² (dont 54 m² correspondant à la sur-largueur à acquérir)
- 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 PLU zone Uh
- 6 Origine de propriété : indéterminée
- 7 Situation locative : libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 € pour la partie voirie
4 320 € correspondant à la sur-largueur

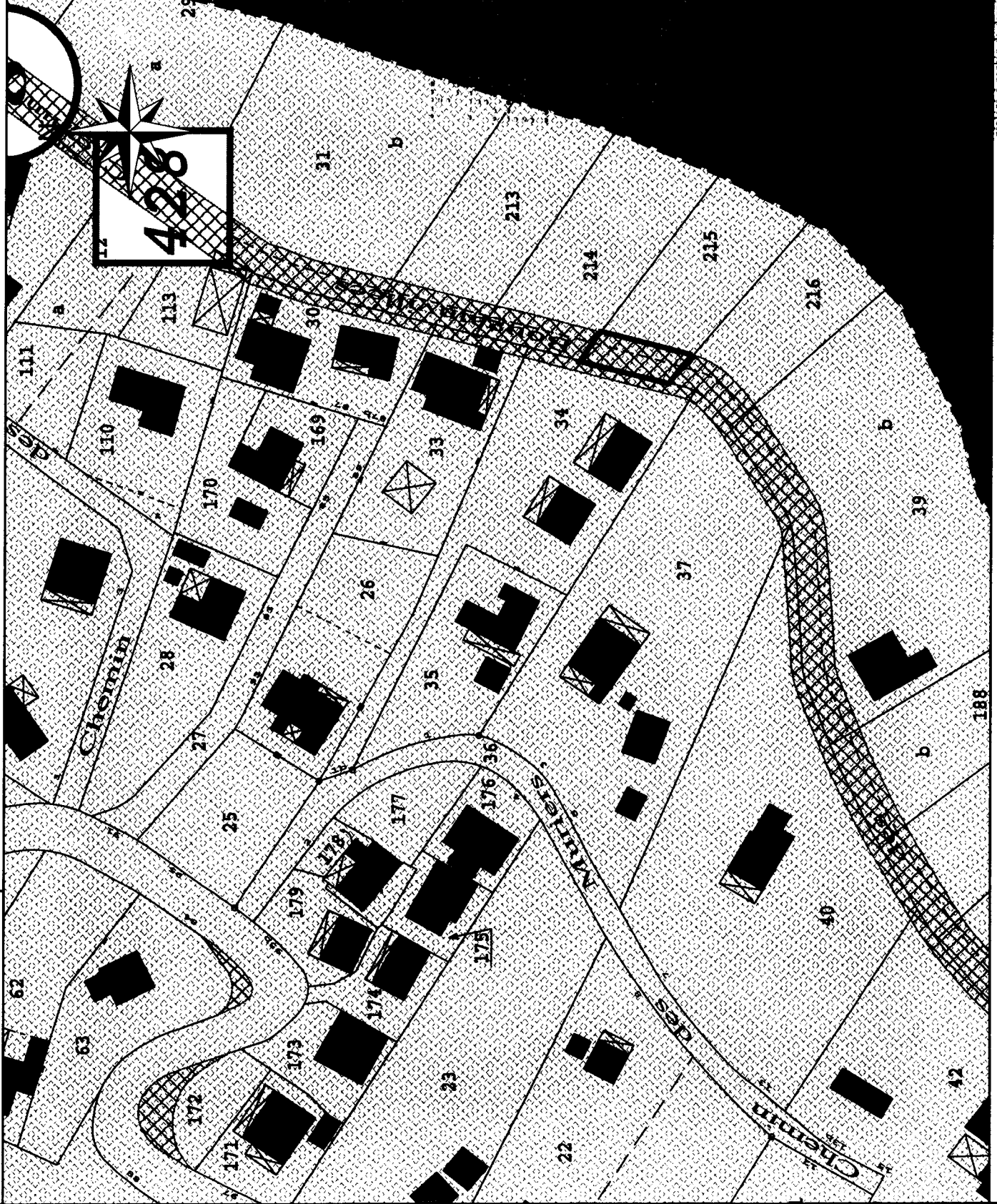
12 Observations particulières :
L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux.
Elle correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 24/6/2005
En annexe à la Délibération N° 05/15-28

LE MAIRE

A Saint Denis le 01/06/2005
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspectrice
Valérie BAUBIL

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace public à conserver, modifier ou créer (Z.A.C.)
- 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 Rii
- Zone RIt
- Zone RZ - 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.