

**RAPPORT N° 05/6-76**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ACQUISITION AMIALE DE TERRAINS**  
**POUR LA REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE**

BD 1049 (partie) / 43 Rue Tessan - Sainte-Clotilde / M. et Mme BICHARA Souleymane  
IS 325 (partie) / 89 Chemin Père Raimbault - Montagne / M. TOLLIM Loïc  
AT 541 / 9004 Rampe Camp Ozoux Bellepierre / SIDR  
IM 151 (partie) / 71 Chemin des Bougainvillées - Bretagne / M. FERRERE Camille Jean Jacques  
IM 152 (partie) / 71 bis Chemin des Bougainvillées - Bretagne / M. et Mme LEOCADIE Lucien Joseph  
BZ 1307 (partie) / 29 Route des Eucalyptus - Montagne / Mme MERMILLOD-BLARDET Corinne

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition des terrains mentionnés en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser :

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Pour le Député-Maire absent**  
**Le 1er Adjoint**



**Jean-Jacques MOREL**

DELIBERATION N° 05/6-76  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 septembre 2005

**OBJET**

**ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS  
POUR LA REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE**

BD 1049 (partie) / 43 Rue Tesson - Sainte-Clotilde / M. et Mme BICHARA Souleymane  
IS 325 (partie) / 89 Chemin Père Raimbault - Montagne / M. TOLLIM Loïc  
AT 541 / 9004 Rampe Camp Ozoux Bellepierre / SIDR  
IM 151 (partie) / 71 Chemin des Bougainvillées - Bretagne / M. FERRERE Camille Jean Jacques  
IM 152 (partie) / 71 bis Chemin des Bougainvillées - Bretagne / M. et Mme LEOCADIE Lucien Joseph  
BZ 1307 (partie) / 29 Route des Eucalyptus - Montagne / Mme MERMILLOD-BLARDET Corinne

**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° 05/6-76 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° 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.

**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes et à verser les honoraires correspondants aux notaires rédacteurs.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 22 SEP. 2005

Pour le Député-Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

## ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

1/3

REFERENCE CADASTRALE ADRESSE SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION	MOTIVATION ET CONDITIONS PARTICULIERES D'ACQUISITION	OBSERVATIONS
BD 1049 (ex-BD 523 en partie) 43 Rue Tessan 97490 Sainte-Clotilde 73 m <sup>2</sup> environ	M. et Mme BICHARA Souleymane	Terrain nu situé en zone Ui au PLU	21 900,00 € (soit 300,00 €/ m <sup>2</sup> ) inférieur au seuil de consultation obligatoire du Domaine fixé à 75 000,00 €	Amiable	L'acquisition de cette bande de terrain est opportune pour la Commune en vue de la mise à l'alignement à 10 m de la Rue Mézière Guignard et à 12 m de la Rue Tessan, ce, conformément aux emplacements réservés n° 332 et 333 institués au Plan Local d'Urbanisme.	Le prix négocié est compatible aux références de prix observées sur le secteur. Il tient également compte de la valeur des murs et clôtures à détruire pour réaliser le projet de voirie.
IS 325 (partie) ex-CE 474 (partie) 89 Chemin Père Raimbault Saint-Bernard 97417 Montagne 164 m <sup>2</sup> environ	M. TOLLIM Loïc	Terrain nu situé dans la ZAD de Saint-Bernard, en zone Um au PLU	1 250,00 € (soit 7,62 €/ m <sup>2</sup> ) inférieur au seuil de consultation obligatoire du Domaine fixé à 75 000,0 €	Amiable	En date du 14 décembre 1991, le Conseil Municipal avait approuvé l'acquisition amiable de ce terrain de 164 m <sup>2</sup> nécessaire à l'élargissement du Chemin du Cimetière. Toutefois, aucune régularisation n'est intervenue suite à la Délégation n° 91/6-21. Aujourd'hui, la parcelle IS 325 étant acquise en totalité par M. TOLLIM Loïc, la Commune a obtenu l'engagement de l'acquéreur de lui céder cette bande de terrain aux prix et conditions négociées en 1991. Cette acquisition permettra ainsi à la Commune de régulariser la situation juridique de cet espace intégré dans les faits à la voie publique.	
AT 541 9004 Rampe Camp Ozoux Bellepierre 97400 Saint-Denis 1 748 m <sup>2</sup> environ	SIDR	Terrain aménagé en voirie et espace vert situé en zone Ui au PLU	Acquisition gratuite	Amiable	Rétrocession d'espaces publics réalisés dans le cadre de la RHI de Pavadé, ce, conformément à l'emplacement réservé n° 92 au PLU.	

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

## ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

2/3

REFERENCE CADASTRALE ADRESSE SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION	MOTIVATION ET CONDITIONS PARTICULIERES D'ACQUISITION	OBSERVATIONS
IM 151 (partie) ex-IM 29 (partie)  71 Chemin des Bougainvillées Bretagne  129 m <sup>2</sup>	M. FERRERE Camille Jean Jacques	Terrain nu  situé en zone Uh au PLU	9 675,00 € (soit 75,00 €/ m <sup>2</sup> ) inférieur au seuil de consultation obligatoire du Domaine fixé à 75 000,00 € et conforme au prix d'acquisition des autres emprises des terrains concernés par l'aménagement du Chemin des Bougainvillées	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.	En date du 30 septembre 2003, le Conseil Municipal avait approuvé l'acquisition amiable de l'emprise de terrain nécessaire à l'aménagement du Chemin des Bougainvillées appartenant à M. FERRERE Camille. Toutefois, ce dossier n'a depuis fait l'objet d'aucune régularisation. Aujourd'hui, la parcelle initiale IM 29 a été divisée. Il convient donc pour le Conseil de délibérer de nouveau en vue de maîtriser les emprises concernées.
IM 152 (partie) ex-IM 29 (partie)  71 bis Chemin des Bougainvillées Bretagne  139 m <sup>2</sup>	M. et Mme LEOCADIE Lucien Joseph	Terrain nu  situé en zone Uh au PLU	1 050,00 € inférieur au seuil de consultation obligatoire du Domaine fixé à 75 000,00 € et conforme au prix d'acquisition des autres emprises des terrain concernés par l'aménagement du Chemin des Bougainvillées	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.	En date du 30 septembre 2003, le Conseil Municipal avait approuvé l'acquisition amiable de l'emprise de terrain nécessaire à l'aménagement du Chemin des Bougainvillées appartenant à M. FERRERE Camille. Toutefois, ce dossier n'a depuis fait l'objet d'aucune régularisation. Aujourd'hui, la parcelle initiale IM 29 a été divisée. Il convient donc pour le Conseil de délibérer de nouveau en vue de maîtriser les emprises concernées. Le montant de la transaction se décompose comme suit : - acquisition gratuite d'une superficie de 125 m <sup>2</sup> due à la Commune dans le cadre du permis de cons- truire n° 04A0209 accordé à M. et Mme LEOCADIE sur la parcelle anciennement cadastrée IM 29 ; - acquisition au prix de 75,00 €/ m <sup>2</sup> pour la sur-largeur (conforme aux références de prix du secteur).

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

**ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS  
POUR REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE**

3/3

REFERENCE CADASTRALE ADRESSE SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION	MOTIVATION ET CONDITIONS PARTICULIERES D'ACQUISITION	OBSERVATIONS
BZ 1307 (partie) ex-BZ 1121 (partie)  29 Route des Eucalyptus Montagne  18 m <sup>2</sup>	Mme MERMILLOD- BLARDET Corinne	Terrain nu  situé en zone Uh au PLU	3 294,00 € (soit 183,00 €/ m <sup>2</sup> ) conforme à l'estimation du Domaine 411 V 0605 en date du 13.06.2005	Amiable	L'acquisition du terrain est justifiée par la nécessité d'aménager un carrefour à l'intersection de la Route des Eucalyptus et du Chemin du Piton Trésor à la Montagne.	

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



Jean-Jacques MOREL  
1<sup>er</sup> Adjoint

183 e/m



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

N° 7300 NR

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7014

## AVIS DU DOMAINE

97701 Saint Denis Cédex 9  
Tel : 02 62 48 69 31  
Réception sur rendez-vous

### AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Références : N° dossier : 2005/411 V 0605 Evalueur : V. BAUBIL

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
- 2 Date de la consultation : Demande du 01/04/05 reçue le 05/04
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : aménagement du carrefour du chemin Piton Trésor
- 4 Propriétaire présumé M. et Mme MERMILLOD BLARDET Corinne et Laurent
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : ST DENIS  
Parcelle cadastrée BZ 1307 p consistant en un terrain nu de 27 m<sup>2</sup> sis 29, route des Eucalyptus.
- 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 : 4 942 €

#### 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*

A Saint Denis le 13/06/05

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 15/9/05  
En annexe à la Délibération N° 05/10-76

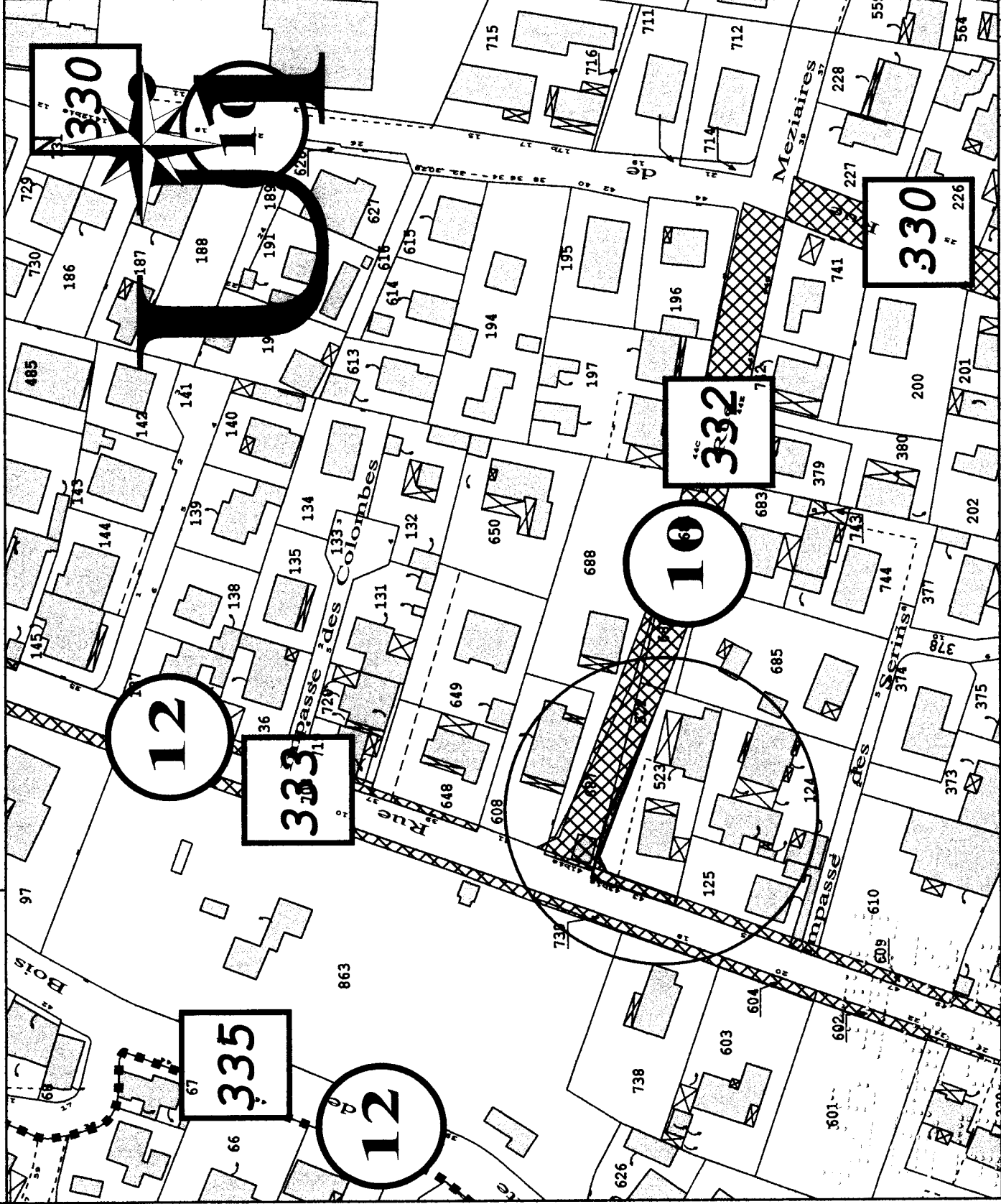
LE MAIRE



Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspectrice

Valérie BAUBIL

Jean-Jacques MOREL  
1<sup>er</sup> Adjoint



# LEGENDE

## LEGENDE DU P.I.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 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.

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)

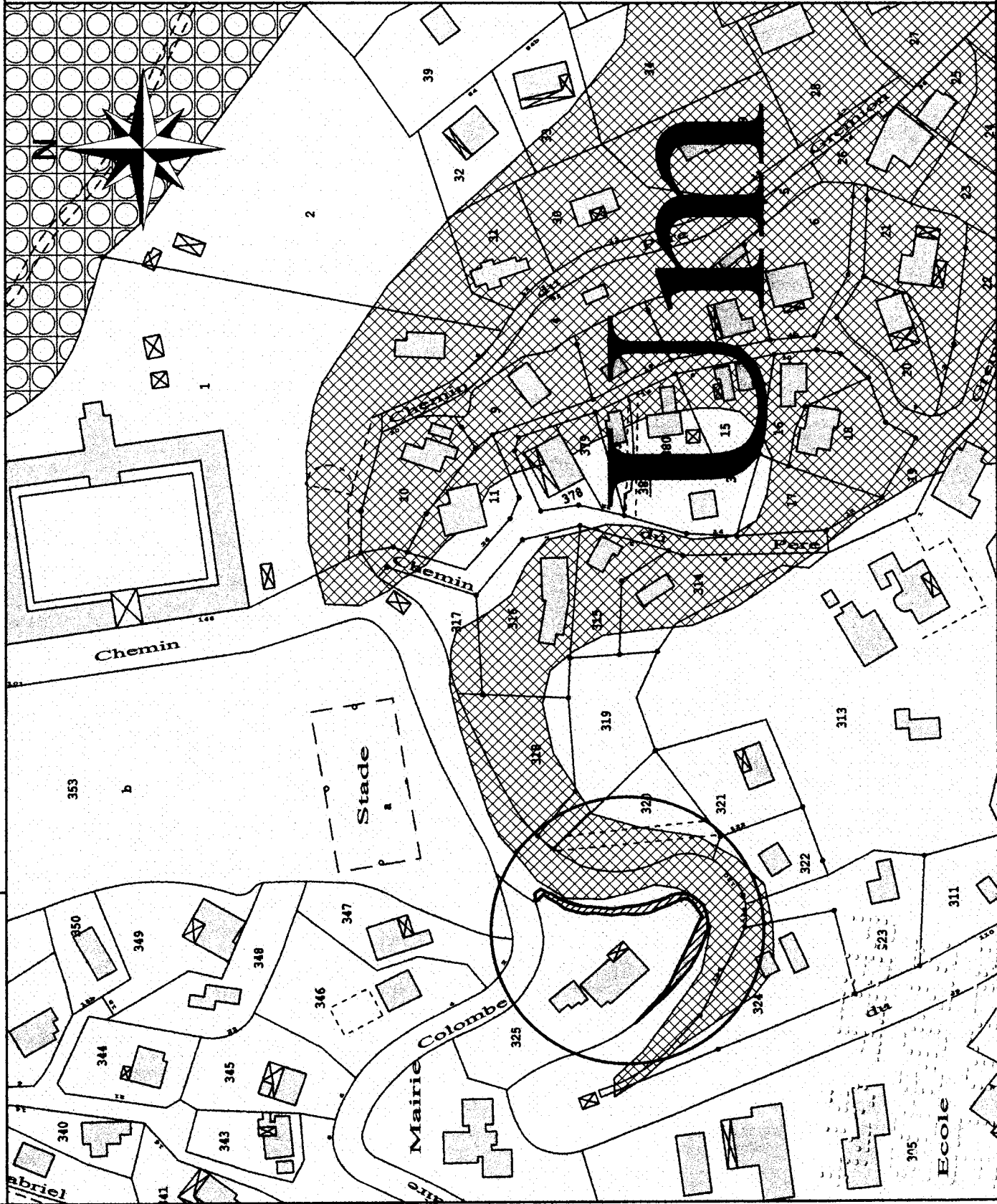
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

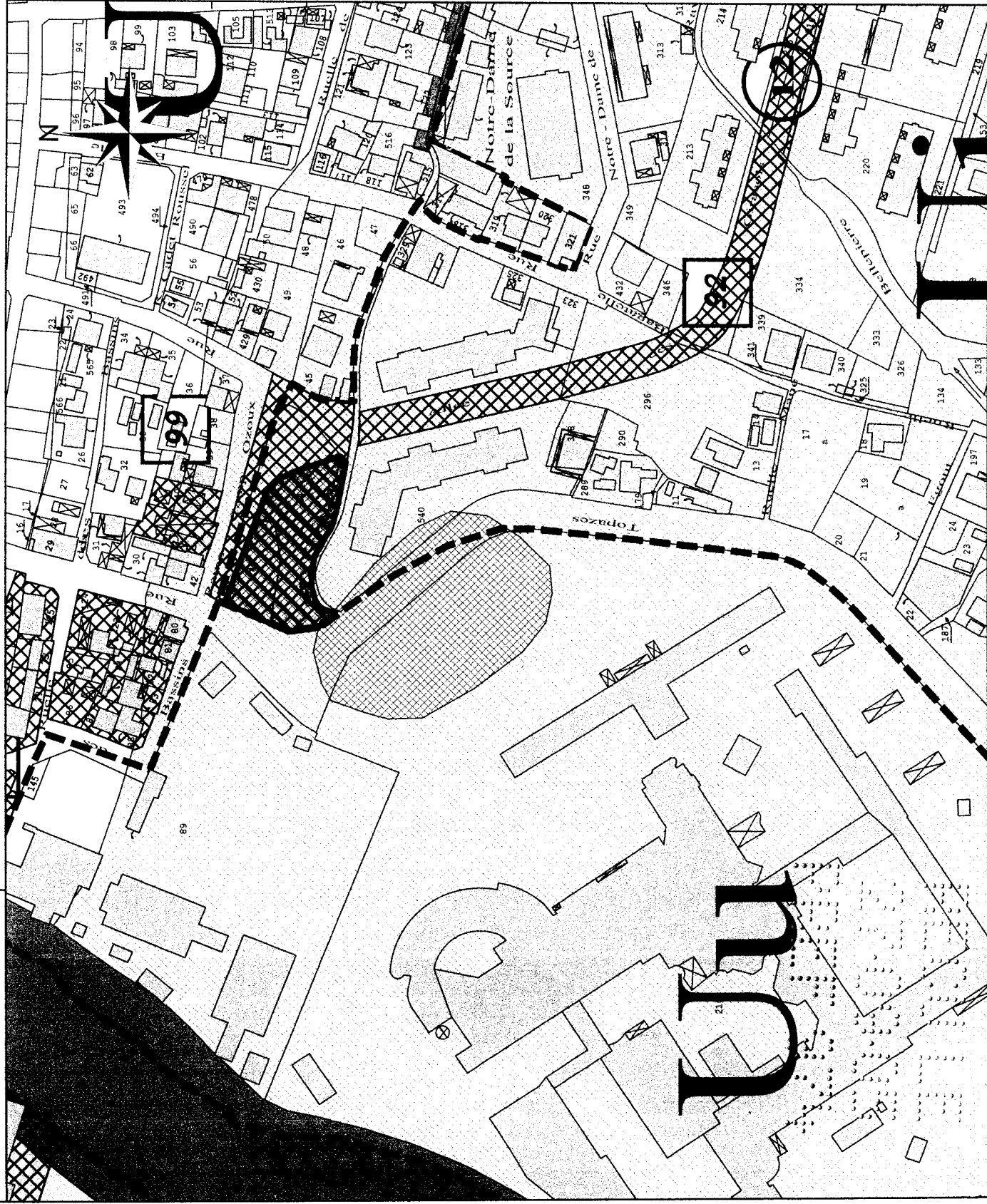
- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1t
- 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.







# LEGENDE

## LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace p à conserver, modifier ou créer (Z.A.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)

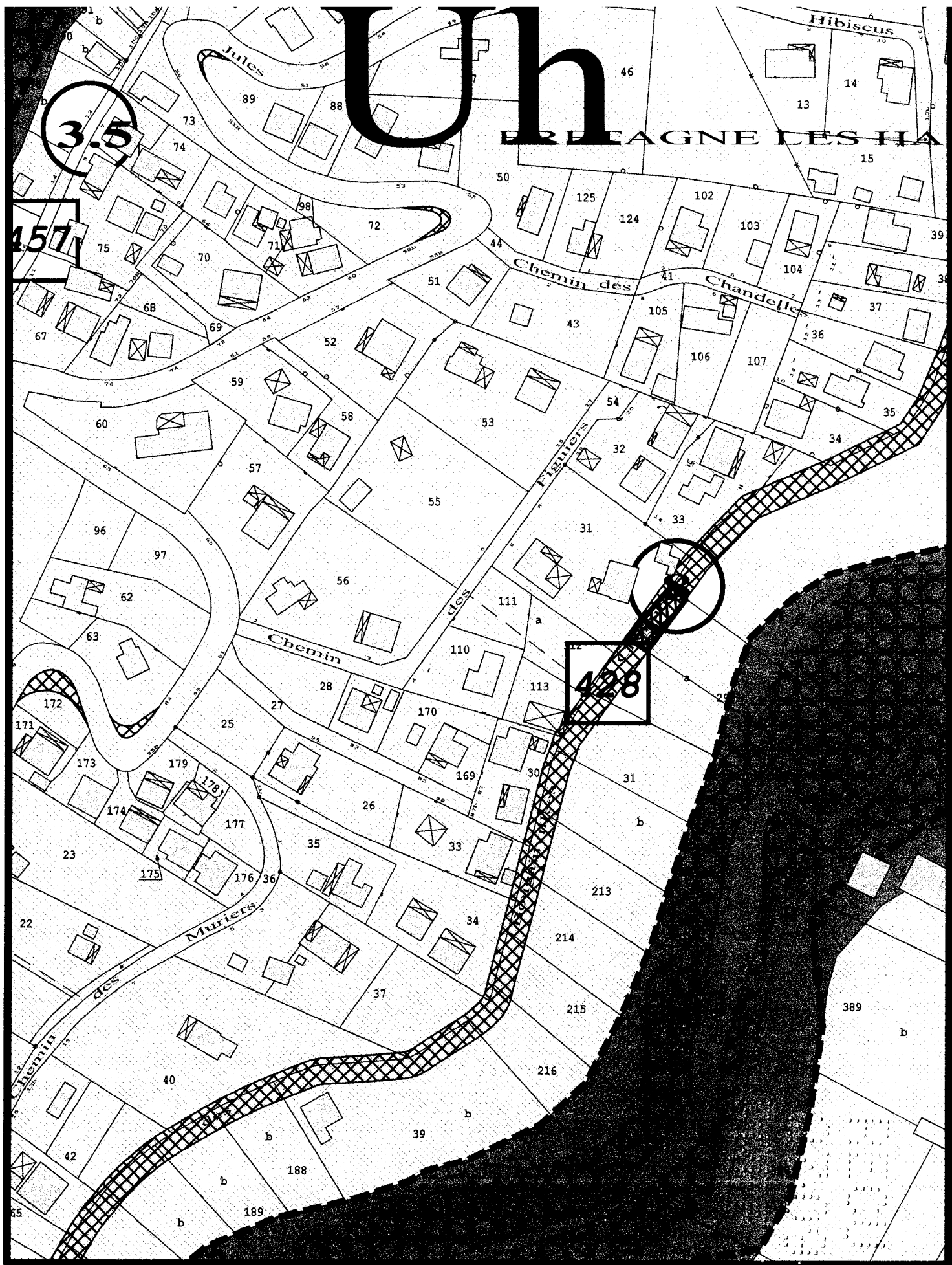
## RAPPEL DU P.P.R.

### ZONES DE PRESCRIPTIONS

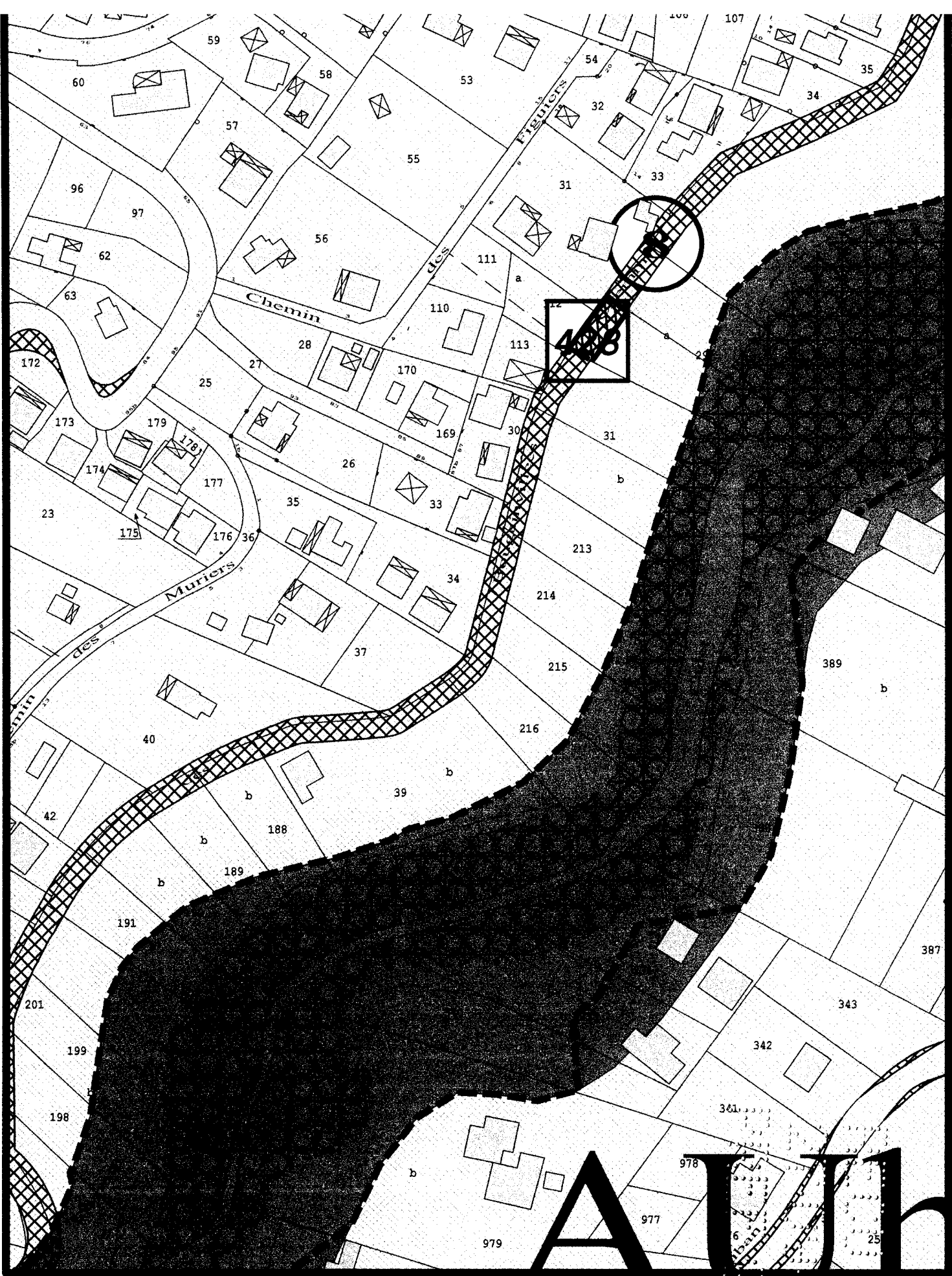
- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

### ZONES D'INTERDICTION

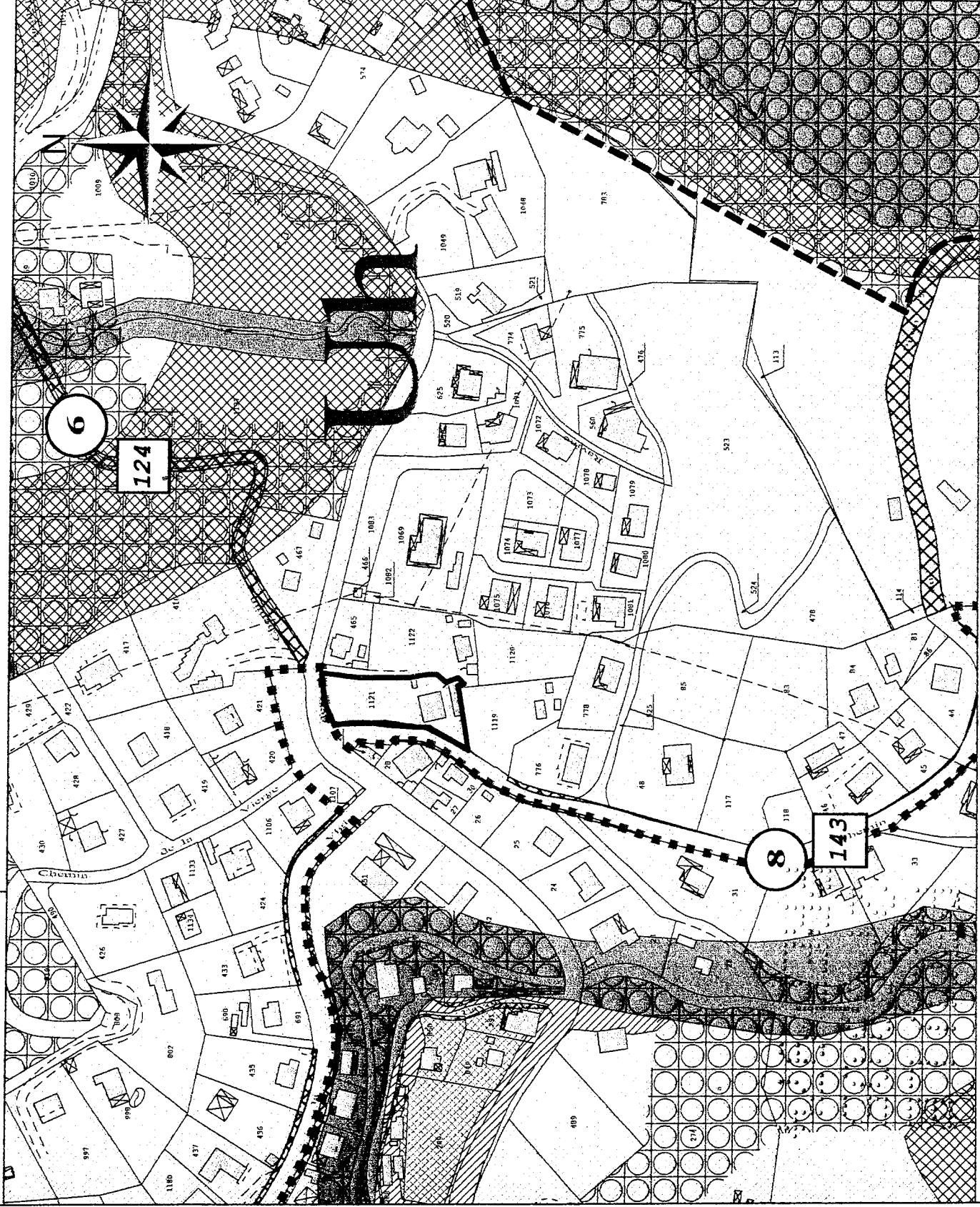
- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
- Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.



IM 151 partie



IM 152 partie



## LEGENDE

### LEGENDE DU P.L.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 Rii
- Zone Rit
- 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.