

**RAPPORT N° 05/8-44**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ACQUISITION AMIABLE DE TERRAIN**

CT 1442 / M. et Mme Jean-Luc TECHER / 35 Route du Piton Bois-de-Nèfles

Par Délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2005 la Ville a approuvé l'acquisition d'une partie du terrain cadastré CT 1 425 (superficie de 5 900 m<sup>2</sup>) appartenant à M. TECHER Joseph Achille.

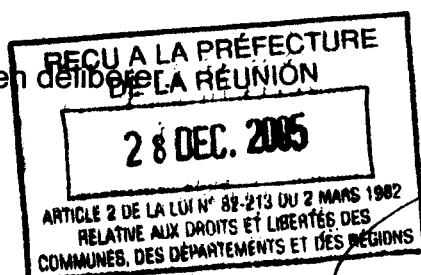
Parallèlement à cette première acquisition la Ville avait engagé des négociations avec M. TECHER Jean-Luc pour l'acquisition de son terrain contigu cadastré CT 1442, issu de la parcelle CT 1078, qui dispose d'une superficie de 8 253 m<sup>2</sup> ; étant rappelé que les deux terrains en question avaient dans un premier temps fait l'objet de décisions de préemption de la part de la Ville au mois de mars 2005.

Un accord a été récemment trouvé avec M. TECHER Jean-Luc pour l'acquisition de son terrain, situé en zone Aux au PLU, au prix de 495 180 € soit 60 €/m<sup>2</sup> compatible avec l'avis du domaine en date du 27 septembre 2005 fixant le prix du terrain à hauteur de 55 €/m<sup>2</sup>

Je vous demande 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 aux versements aux notaires rédacteurs des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer



**René-Paul VICTORIA**

**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DELIBERATION N° 05/8-44  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 décembre 2005**

**OBJET**

**ACQUISITION AMIABLE DE TERRAIN**

**CT 1442 / M. et Mme Jean-Luc TECHER / 35 Route du Piton Bois-de-Nèfles**

**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° 05/8-44 présenté par le Député-Maire, 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**

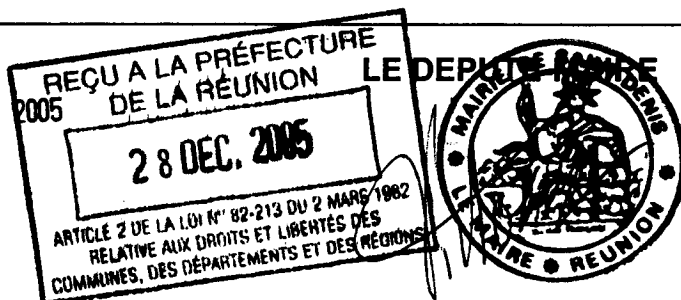
**ARTICLE 1**

Autorise le Député-Maire à procéder aux acquisitions des terrains mentionnés en annexe ;

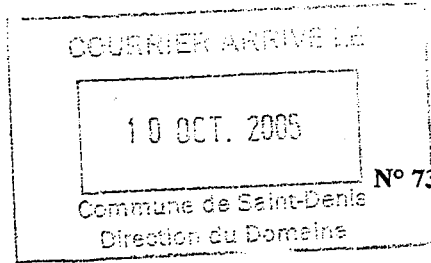
**ARTICLE 2**

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

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis, le 23 DEC. 2005



**René-Paul VICTORIA**



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

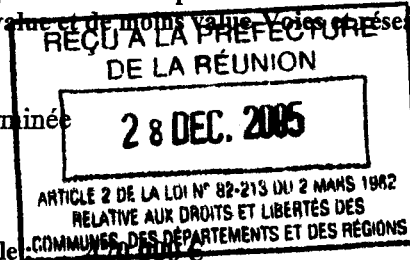
### AVIS DU DOMAINE

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 : 411V1960/05 Evalueur : JP GUILLAUD

#### ACQUISITION AMIALE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 15/09/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Réserve foncière
- 4 Propriétaire présumé : M. TECHER Jean Luc
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : ST DENIS  
Sur parcelle cadastrée CT n° 1078 d'une superficie totale de 10 681 m<sup>2</sup>, emprise de 8 456 m<sup>2</sup>.
- 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 Aux
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle



11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10% → soit px plafond = 517 000 €

#### 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 27/09/05  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur Principal

Daniel ESPERANCE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 15/12/2005  
En annexe à la Délibération N° 05/18-111

**LE MAIRE**

