

RAPPORT N° 05/8-45
au Conseil Municipal

OBJET

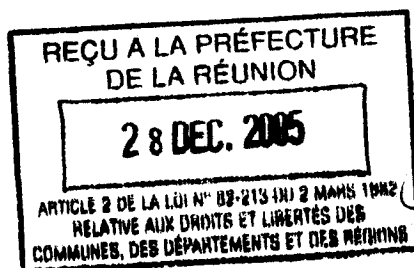
ACQUISITION DE TERRAINS
POUR LA REALISATION D'UN PROJET DE VOIRIE

CV 89p / M. Michel JULIE / 1, chemin du Bois d'Andrèze Bois-de-Nèfles / Sainte-Clotilde
CV 360p (ex-90p) / Mme Raoul BRANCARD / 3, chemin du Bois d'Andrèze Bois-de-Nèfles / Sainte-Clotilde

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'acquisitions ;
- de procéder aux versements aux notaires rédacteurs des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 05/8-45
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 décembre 2005

OBJET

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

CV 89p / M. Michel JULIE / 1, chemin du Bois d'Andrèze Bois-de-Nèfles / Sainte-Clotilde
CV 360p (ex- 90p) / Mme Raoul BRANCARD / 3, chemin du Bois d'Andrèze Bois-de-Nèfles / Sainte-Clotilde

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 ;

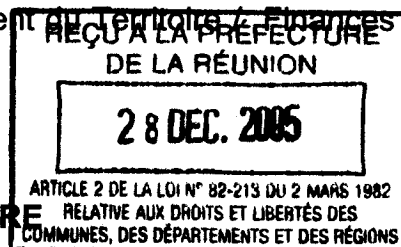
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 05/8-45 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

(4 votes contre - dont 1 par procuration)



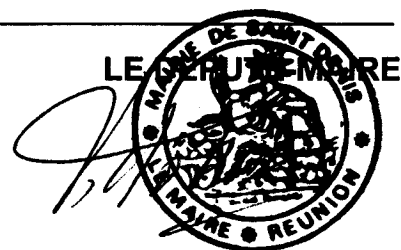
ARTICLE 1

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 et à verser aux notaires rédacteurs les honoraires correspondants.

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



René-Paul VICTORIA

ANNEXE AU RAPPORT N°05/8-45
en séance du jeudi 15 décembre 2005

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

REF.CAD - ADRESSE - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION*	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
CV 89p 1, chemin du Bois d'Andréze Bois de Nêfles 97490 Sainte Clotilde 34 m² environ	M. JULIE Michel	Terrain nu situé en zone AUh au PLU.	4 420 € (soit 130 €/m²); conformément à l'avis du Domaine n° 1895/05 en date du 5 octobre 2005.	Amiable	L'acquisition de cette bande de terrain est opportune pour la Commune en vue de la mise à l'alignement à 6 mètres du chemin du Bois d'Andréze et ce conformément à l'emplacement réservés n° 365 institué au Plan Local d'Urbanisme.	
CV 360p (ex- 90p) 3, chemin du Bois d'Andréze Bois de Nêfles 97490 Sainte Clotilde 35 m² environ	Mme BRANCARD Raoul	Terrain nu situé en zone AUh au PLU.	4 550 € (soit 130 €/m²); conformément à l'avis du Domaine n° 411V2520/05 en date du 14 décembre 2005.	Amiable	L'acquisition de cette bande de terrain est opportune pour la Commune en vue de la mise à l'alignement à 6 mètres du chemin du Bois d'Andréze et ce conformément à l'emplacement réservés n° 365 institué au Plan Local d'Urbanisme.	

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

N° 7300 N-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
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 : 411V1895/05 Evaluateur : JP GUILLAUD

ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 07/09/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Aménagement chemin Bois d'Andreze
- 4 Propriétaire présumé : M. JULIE Michel
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS
Sur parcelle cadastrée CV n° 89 d'une superficie totale de 1 031 m², emprise de 34 m².
- 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 Reseaux Divers :
Au PLU Zone Au
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 130 €/m²
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 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).

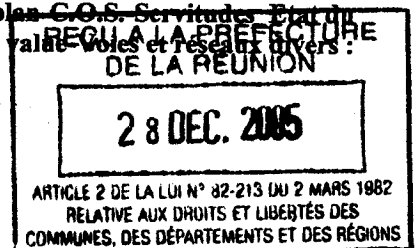
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 15/12/2005
En annexe à la Délibération N° 0518/15

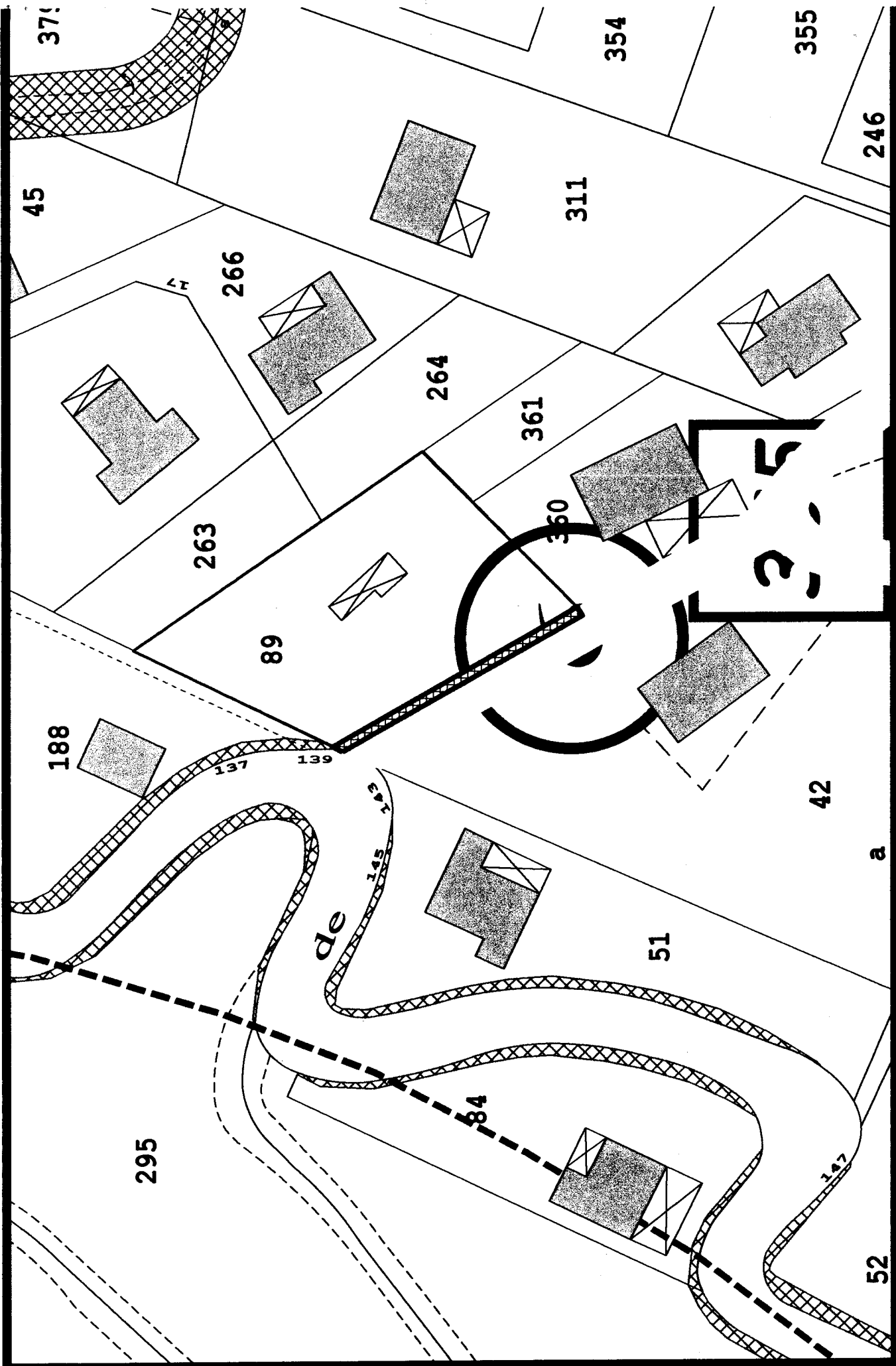
LE MAIRE



A Saint Denis le 05/10/05
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'inspecteur

Jean-Paul GUILLAUD





Sur CV 89 Emplacement Réserve : 42 m²



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

N° 7300 N-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

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 : 411V2520/05 Evalueur : JP GUILLAUD

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 01/12/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Aménagement chemin Bois d'Andreze

4 Propriétaire présumé M. BRANCARD

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

Commune de : ST DENIS

Sur parcelle cadastrée CV n° 360 (Ex n° 90) d'une superficie totale de 752 m², emprise de 35 m².

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 Auh

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

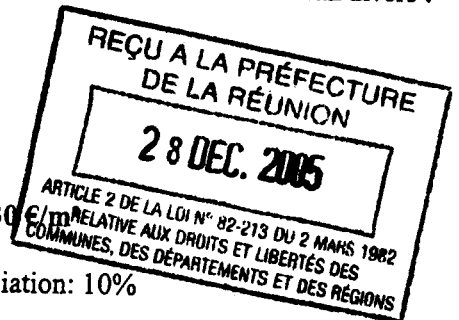
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 130 €/m²

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10%

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 15/12/2005
En annexe à la Délibération n° 05R-45

LE MAIRE



A Saint Denis le 14/12/05
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD

