

Imputation budgétaire  
FFON 0010

RAPPORT N° 06/1-18  
au Conseil Municipal

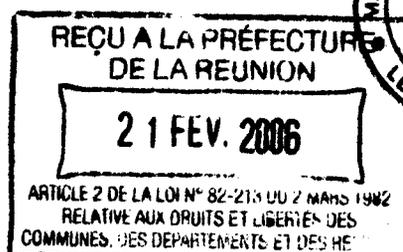
OBJET

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS  
POUR LA REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

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° 06/1-18  
du Conseil Municipal  
en séance du mardi 14 février 2006

OBJET

ACQUISITION AMIABLE DE TERRAINS  
POUR LA REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

LE CONSEIL MUNICIPAL

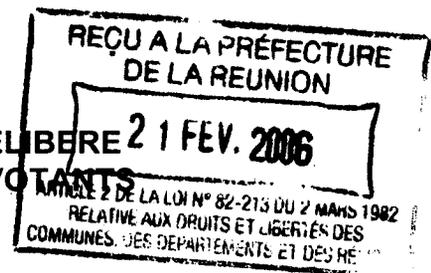
Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 06/1-18 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions Cadre de Vie / 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 ;

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 20 FEV. 2006



*René-Paul Victoria*  
René-Paul VICTORIA

ANNEXE AU RAPPORT N°06/1-18

ACQUISITION DE TERRAINS  
POUR LA REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

REF.CAD - ADRESSE - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISIT°	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
AW 44 Allée du Bec Rose 97 490 Sainte Clotilde 591 m²	M. MARSAN Raphaël	Terrain nu situé en zone Uj au PLU.	30 000,00 € (soit 50,76 €/m²); ce prix étant inférieur au seuil de consultation des Domaines il n'a pas été demandé d'estimation.	Amiable	L'acquisition de ce terrain est opportune pour la Commune en vue du prolongement de l'avenue Richard Wagner à Sainte-Clotilde et cela conformément à l'emplacement réservé n° 334 institué au Plan Local d'Urbanisme.	
HZ 16, 19 et 27 Chemin Dufourg Les Bas Domenjod 1.917 m²	Consorts DUFORG	Terrains constituant une partie du terrain d'assiette du chemin Dufourg les Bas et de ses délaisés à Domenjod.  Zone Um au PLU	Euro symbolique	Amiable	Les terrains en question constituent le terrain d'assiette de voies privées qui permettent de desservir plusieurs habitations.  Par conséquent, la Commune a vocation à acquérir ces terrains en vue de leur classement dans le domaine public communal.	
IR 278 et 279 Allée des Clémentines Domenjod 2.420 m²	Consorts DUFORG	Terrains constituant une partie du terrain d'assiette de l'allée des Clémentines à Domenjod.  Zone Um au PLU	Euro symbolique	Amiable	Les terrains en question constituent le terrain d'assiette de voies privées qui permettent de desservir plusieurs habitations.  Par conséquent, la Commune a vocation à acquérir ces terrains en vue de leur classement dans le domaine public communal.	

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.

ANNEXE AU RAPPORT N°06/1-18

ACQUISITION DE TERRAINS  
POUR LA REALISATION DE PROJETS DE VOIRIE

<p>HX 2 partie 104, Route Gabriel Macé La Bretagne 123 m<sup>2</sup> environ</p>	<p>M.Mme Floris LAM YAM</p>	<p>Terrain nu  Zone Um au PLU</p>	<p>3 220,00 € ;  conforme à l'avis des Domaines (VV n° 411 V1904/05 du 06/12/05)</p>	<p>Amiable</p>	<p>Le terrain en question constitue pour partie l'actuel Chemin des Longanis à La Bretagne aménagé par la Ville sans que son emprise soit juridiquement régularisée.  En date du 1<sup>er</sup> juin 1988, le propriétaire avait bénéficié d'un permis de construire sur ce terrain occasionnant la cession gratuite au profit de la Ville d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> représentant 10 % de la superficie de la propriété.  Aujourd'hui, il convient de régulariser la situation de l'emprise exacte du Chemin des Longanis sur la propriété de M.Mme LAM YAM, soit 123 m<sup>2</sup>, au prix de 3 220 € (conforme à l'avis des Domaines) et selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- acquisition gratuite de 100 m<sup>2</sup> de terrain</li> <li>- acquisition du surplus (23 m<sup>2</sup>) au prix de 3 220 € (soit 140 €/m<sup>2</sup>).</li> </ul>	
--	---------------------------------	---	--	----------------	--	--

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

N° 7300 N-R

Brigade d'Evaluation Domaniale  
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest  
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde  
BP 7014

**AVIS DU DOMAINE**

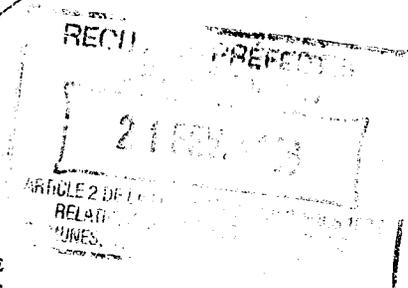
97701 Saint Denis Cédex 9  
Tel : 02 62 48 69 31  
Réception sur rendez-vous

Références : N° dossier : 411V1904/05 Evalueur : JP GUILLAUD  
ACQUISITION AMIABLE

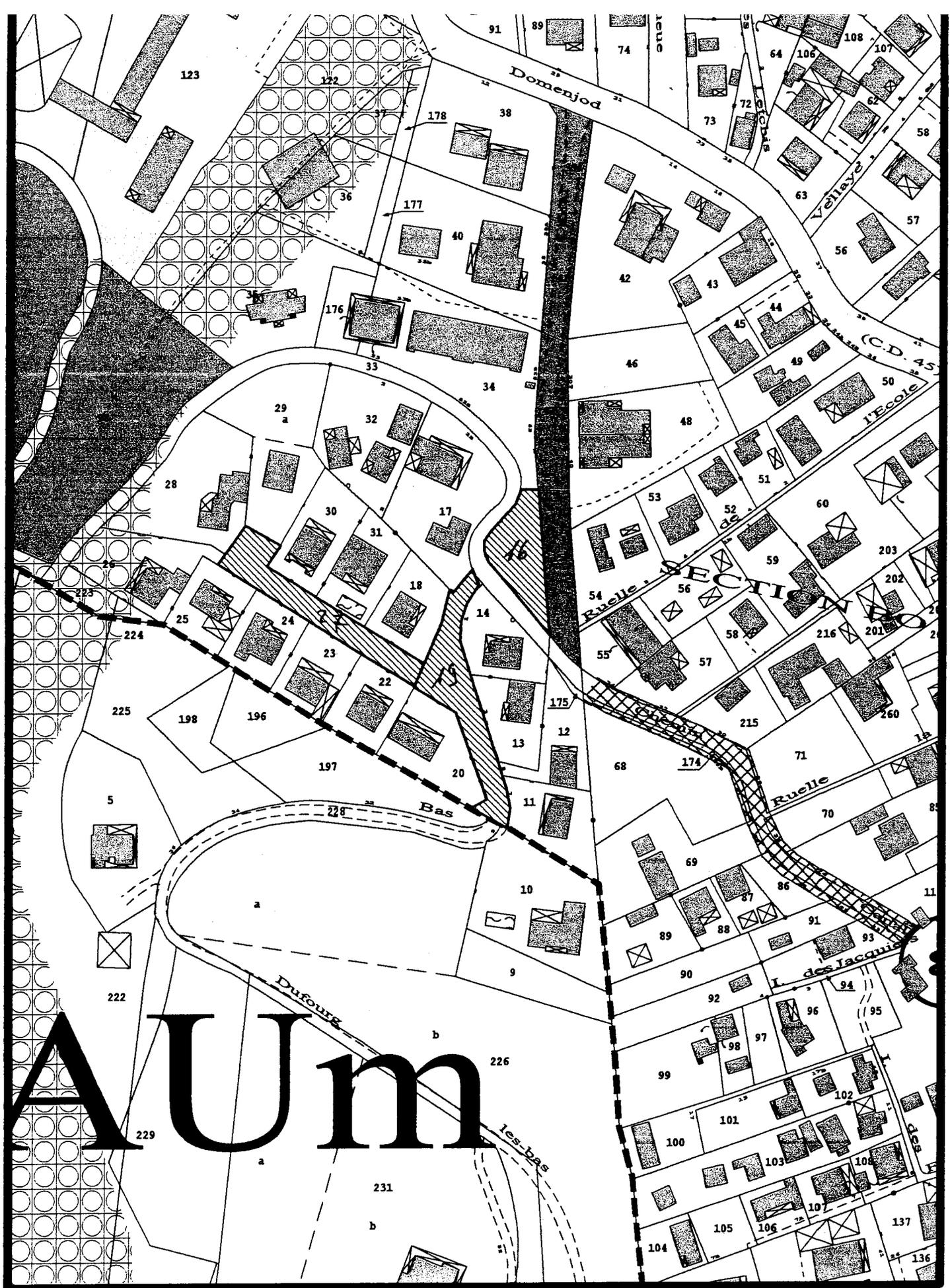
- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 07/09/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Aménagement rue des Longanis
- 4 Propriétaire présumé : LAM YAM Floris
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : Saint-Denis  
Sur parcelle HX n° 2 d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup>, emprise d'environ 23 m<sup>2</sup>.  
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
- 6 Origine de propriété : Non déterminée
- 7 Situation locative :
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 3 000 - 3 500 €
- 11 Réalisation d'accords amiables :
- 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 06/12/05  
Le Directeur des Services Fiscaux  
par délégation, l'Inspecteur

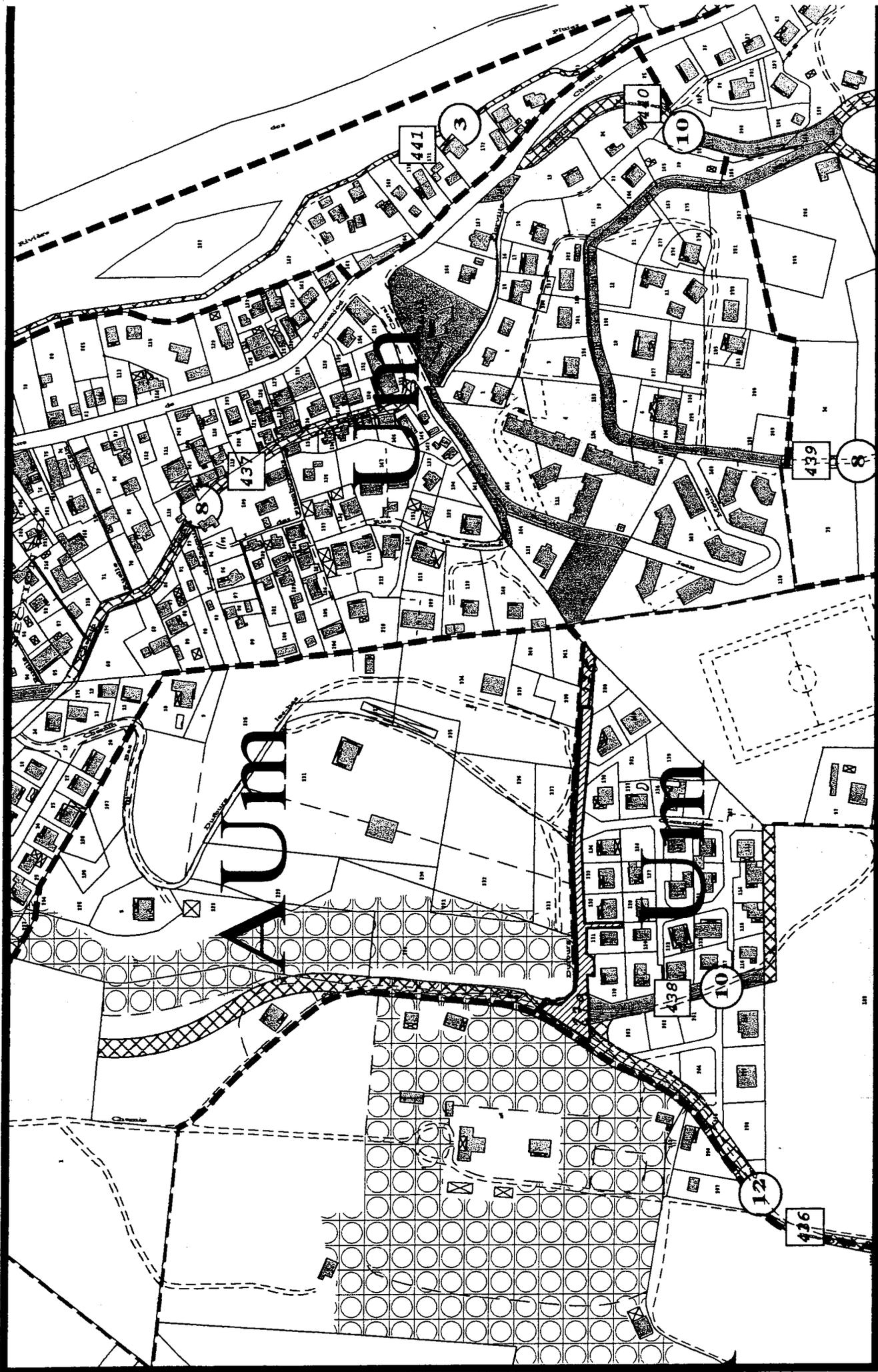
Jean Paul GUILLAUD







HZ 16, 19, 27



IR 278-279

# 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.

