

RAPPORT N° 06/7-17
au Conseil Municipal

OBJET

ACQUISITION DE TERRAINS

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

- signer l'acte d'acquisition ;
- procéder au versement au notaire rédacteur des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 06/7-17
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2007**

OBJET

ACQUISITION DE TERRAINS

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 06/7-17 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté 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**

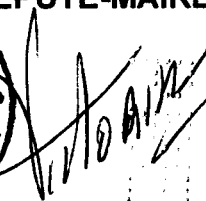
ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à l'acquisition des biens 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 27 DEC. 2006

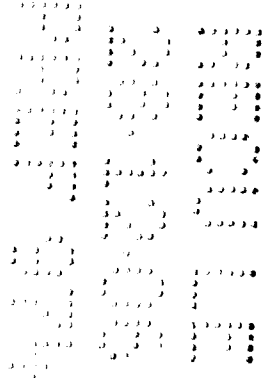
LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



ACQUISITION DE TERRAINS

1/2

Référence cadastrale Adresse Superficie	Propriétaire	Descriptif du terrain	Prix	Mode d'acquisition	Motivation d'acquisition et conditions particulières
AZ 54 52 Rue des Deux Canons 97490 Sainte-Clotilde	Consorts ROYE	Terrain bâti Zone Ud au PLU concerné en partie par l'emplacement réservé n° 264 302 m ²	160 000 € compatible avec l'estimation des Domaines n° 411V1842/06 du 19 octobre 2006	Amiable	Afin d'apporter une solution alternative aux voies longeant le Front- de-Mer et au Boulevard Sud, il a été institué au PLU la création d'une nouvelle voie de liaison traversant le quartier de Sainte-Clotilde (emplacement réservé n° 264). L'acquisition du terrain en question, dans le cadre de négociations amiables, constitue donc une réelle opportunité pour la Commune dans la perspective de la réalisation de ce projet. L'acquisition de cette unité foncière permettra l'implantation d'une déchetterie dans le quartier de Bellepierre. Cet équipement sera réalisé par la CINOR qui est la collectivité compétente en la matière.
DK 201 et 202 Boulevard Gaston Monnerville 97400 Bellepierre	SEDRE	Unité foncière constituée d'un terrain nu et d'un terrain accueillant un réservoir. ZAC de Bellepierre. Zone Bg au PPR 2 713 m ²	Euro symbolique	Amiable	
CT 1167, 1168, 1169, 1170, 1172 et 1174 Chemin des Palmistes Bois-de-Nêfles 97490 Sainte-Clotilde	SPAG	Voie de lotissement. 1 044 m ²	Euro symbolique	Amiable	Une enquête destinée à recueillir les observations du public sur le projet de classement de diverses voies dans la voirie communale s'est déroulée en juin 2006. Tous les riverains du Chemin des Palmistes qui se sont exprimés se sont prononcés favorablement sur le projet. Maintenant, il convient donc pour la collectivité d'engager l'acquisition de cette voie.





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

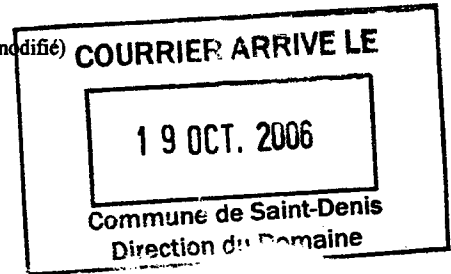
N° 7300 A-R

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 : **411V1842/06** Evalueur : **JP GUILLAUD**

ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 26/09/06
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable
- 4 Propriétaire présumé **Cts ROYE**
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : **ST DENIS – 52 rue des Deux Canons**
Sur parcelle cadastrée AZ n° 54 d'une superficie de 302 m², maison en dur sous tôles d'une superficie de 63 m² avec garage en tôles sur le côté.
- 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 UI – Emplacement réservé n° 264 concernant partiellement la propriété mais supposant a priori la destruction totale de la maison.
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **140 000 €**
- 11 Réalisation d'accords amiables : La proposition de vendre à la commune pour la somme de **160 000 €** paraît élevée; toutefois dans la mesure où elle permet de faire l'économie d'une mise en demeure d'acquérir, cette proposition est acceptable; elle constitue cependant un maximum à ne pas dépasser.

12 Observations particulières :

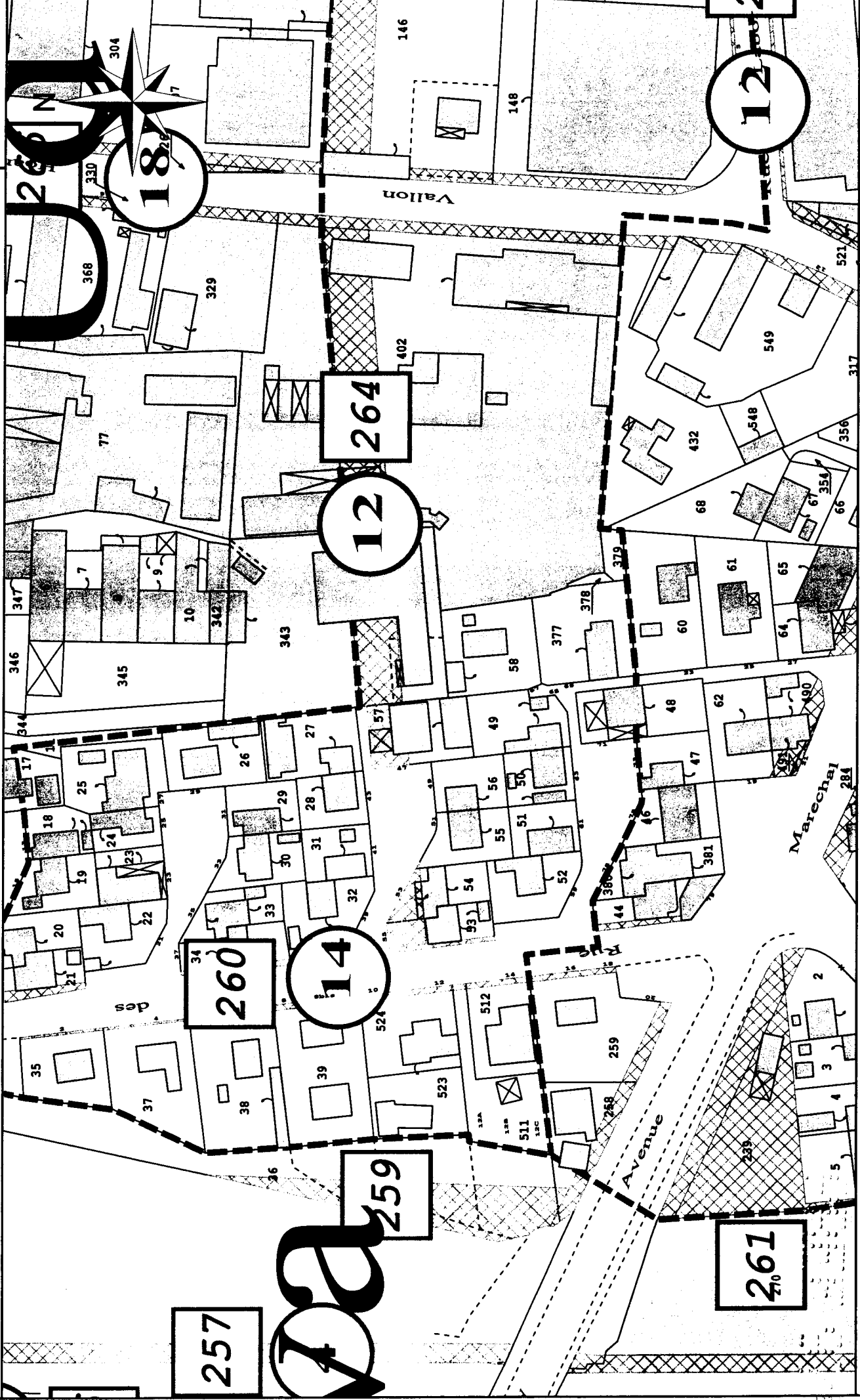
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit privé. 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).

Par ailleurs, la présente évaluation ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme.

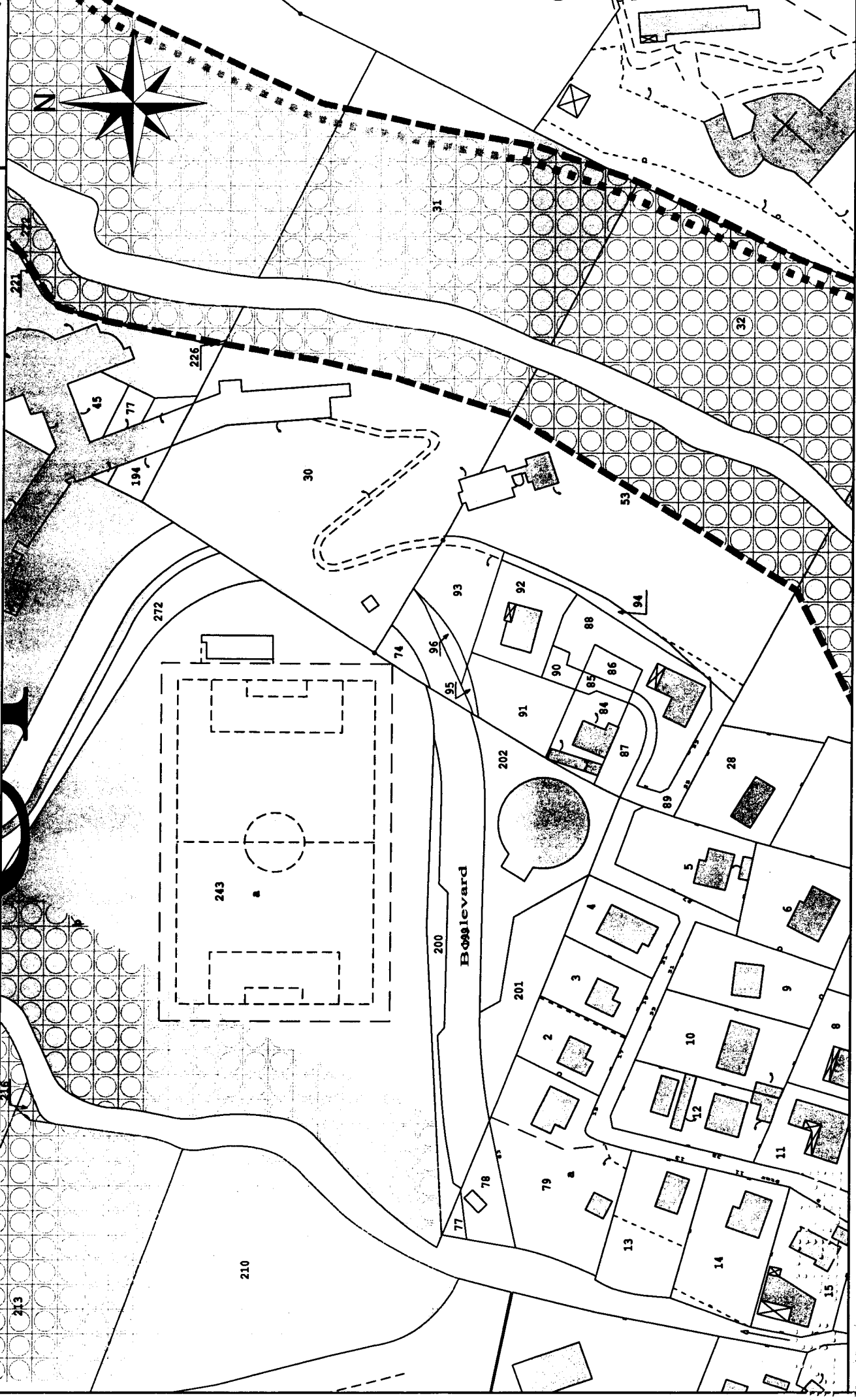
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **14/12/2006**
En annexe à la Délibération N° **007/06**

LE MAIRE

A Saint Denis le 10/10/06
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur
Jean Paul GUILLAUD



- MAIRIE
- SCDIAC
- ETAT
- CG-CR
- SIDR
- SHLMR
- SEMADER
- SEDRE
- BATISEMP
- CINOR
- AUTRES



- MAIRIE
- SOJAC
- ETAT
- CG-CR
- SDR
- SHLMR
- SEMADER
- SEDRE
- BATTSEMP
- CINOR
- AUTRES