

RAPPORT N° 06/7-20
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION A L'ETAT DE TERRAINS COMMUNAUX
SITUES DANS L'EMPRISE DU BOULEVARD SUD (section «Cœur de Ville»)

La Ville a régularisé en 2002 la cession au profit de l'Etat des terrains communaux situés dans l'emprise du Boulevard Sud pour les sections Digue/ Gimart et Gimart/ Ravine du Chaudron.

Il reste aujourd'hui à régulariser la situation des terrains compris dans la section «Cœur de Ville» qui s'étend du Pont U2 à la Route Digue.

Pour cette section, les indemnités dues à la Ville ont été fixées à la somme de 15 865 073,00 €, conforme à l'estimation des services du Domaine.

Je vous propose donc d'approuver la cession par la Commune des terrains compris dans l'emprise du Boulevard Sud (section «Cœur de Ville») et de m'autoriser à intervenir dans l'acte administratif correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 06/7-20
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2006**

OBJET

**CESSION A L'ETAT DE TERRAINS COMMUNAUX
SITUES DANS L'EMPRISE DU BOULEVARD SUD (section «Cœur de Ville»)**

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° 06/7-20 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

Approuve la cession à l'Etat des terrains communaux référencés dans le tableau joint en annexe compris dans la section «Cœur de Ville» du Boulevard Sud au prix de 15 865 073,00 €, conforme à l'estimation des services du Domaine.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans l'acte administratif correspondant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 27 DEC. 2006



LE DÉPUTÉ-MAIRE

René-Paul VICTORIA

CESSION A L'ETAT DE TERRAINS COMMUNAUX
SITUES DANS L'EMPRISE DU BOULEVARD SUD (section "Cœur de Ville")

TABLEAU RECAPITULATIF

Tronçon	Parcelle	Superficie	Valeur au m ²	Valeur totale
U2/Tourette	AK 178	218	200	43 600
	AT 640	178	200	35 600
Sous total 1				79 200
Tourette/Source	AT 67	106	200	21 200
	AT 646	57	200	11 400
	AT 64	110	200	22 000
	AT 71	440	200	88 000
	AT 72	159	200	31 800
	AT 375	122	200	24 400
	AT 606	216	200	43 200
	AT 614	222	200	44 400
	AT 90	175	200	35 000
	AT 91	153	200	30 600
	AT 93	102	200	20 400
	AT 652	235	200	47 000
	AT 650	110	200	22 000
	AT 656	242	200	48 400
	AT 618	1 750	200	350 000
	AT 165	195	200	39 000
	AT 164	302	200	60 400
	AT 620	401	200	80 200
	AT 622	333	200	66 600
	AT 162	525	200	105 000
	AT 161	513	200	102 600
	AT 160	180	200	36 000
	AT 159	202	200	40 400
AT 157	205	200	41 000	
AT 626	18	200	3 600	
Sous total 2				1 414 600
Source/Ruisseau des Noirs	AT 439	1 574	200	314 800
	AT 659	95	200	19 000
	AT 445	566	200	113 200
	AT 663	132	200	26 400
	AT 664	70	200	14 000
	AT 299	285	200	57 000
	AT 681	787	200	157 400
	AT 699	821	200	164 200
	AT 702	5	200	1 000
	AT 696	356	200	71 200
	AT 368	653	200	130 600
	AT 670	138	200	27 600
	AT 672	114	200	22 800
Sous total 3				1 119 200

Domaine/ Economie
Maîtrise Foncière



Tronçon	Parcelle	Superficie	Valeur au m ²	Valeur totale
Ruisseau des Noirs / Mazagran	AS 694	53	350	18 550
	AS 697	340	350	119 000
	AS 480	407	350	142 450
	AS 481	251	350	87 850
	AS 704	38	350	13 300
	AS 707	3	350	1 050
	AS 482	369	350	129 150
	AS 708	31	350	10 850
	AS 711	148	350	51 800
	AS 712	57	350	19 950
	AS 699	262	350	91 700
	AS 715	76	350	26 600
	AS 716	124	350	43 400
	AS 719	80	350	28 000
	AS 701	869	350	304 150
	AS 720	35	350	12 250
	AS 723	53	350	18 550
	AS 724	24	350	8 400
	AS 702	1 162	350	406 700
	AS 726	16	350	5 600
	AS 728	5	350	1 750
	AS 730	3	350	1 050
	AS 456	322	350	112 700
	AS 457	155	350	54 250
Sous total 4				1 709 050
Mazagran/Doret	AS 400	427	350	149 450
	AS 401	360	350	126 000
	AS 402	386	350	135 100
	AS 403	198	350	69 300
	AS 404	189	350	66 150
	AS 405	230	350	80 500
	AS 389	60	350	21 000
	AS 390	153	350	53 550
	AS 391	144	350	50 400
	AS 392	121	350	42 350
	AS 393	101	350	35 350
	AS 394	950	350	332 500
	AS 395	200	350	70 000
	AS 396	163	350	57 050
	AS 397	248	350	86 800
	AS 528	342	350	119 700
	AS 527	308	350	107 800
	AS 399	241	350	84 350
	AS 343	114	350	39 900
	AS 344	54	350	18 900
	AS 345	480	350	168 000
	AS 346	123	350	43 050
	AS 347	109	350	38 150
	AS 348	126	350	44 100
AS 337	326	350	114 100	
AS 338	1 234	350	431 900	
AS 339	189	350	66 150	
AS 340	148	350	51 800	

Domaine/ Economie
Maîtrise Foncière

Tronçon	Parcelle	Superficie	Valeur au m ²	Valeur totale
	AS 341	96	350	33 600
	AS 342	219	350	76 650
	AS 543	2 906	350	1 017 100
	AS 540	2 147	350	751 450
	AS 285	183	350	64 050
	AS 558	2 020	350	707 000
	AS 536	3 659	350	1 280 650
	AS 252	1 288	350	450 800
Sous total 5				7 084 700
Ret/Ravine du Butor	AR 296	406	216	87 696
	AR 298	181	216	39 096
	AR 293	2 436	216	526 176
	AR 308	2 740	216	591 840
	AR 300	1 244	216	268 704
	AR 305	148	216	31 968
	AR 309	370	216	79 920
	AR 274	6	216	1 296
	AR 275	248	216	53 568
	AR 276	13	216	2 808
	AR 311	113	216	24 408
	AR 294	321	216	69 336
	(ex-Boulevard Vauban) AR 166 p	3 208	216	692 928
	Sous total 6			
du Butor/Route Digue	IP 14	3 614	100	361 400
	IP 12	2 460	100	246 000
	IP 6	34	100	3 400
	IP 7	187	100	18 700
	IO 45	6 036	100	603 600
Sous total 7				1 233 100
			TOTAL	15 109 594

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 14/12/2006
En annexe à la Délibération N° 06/7-20

LE MAIRE



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

N° 7307 V-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

AVIS DU DOMAINE

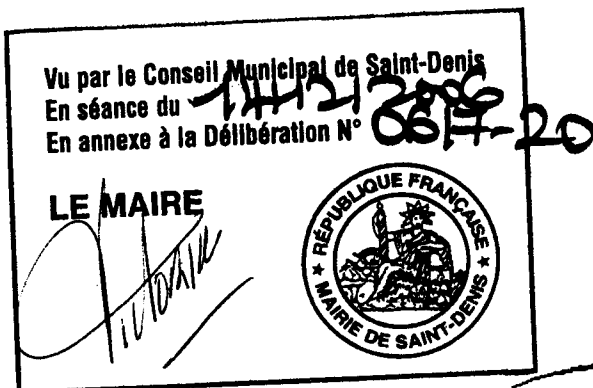
CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V1112/06 Evalueur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
 - 2 Date de la consultation : 19/06/06
 - 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Bd Sud - Cession à l'Etat - Mise à jour de l'avis n° 1986/05
 - 4 Propriétaire : Commune de St Denis
 - 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Commune de ST DENIS
- Cf. tableau ci-joint
- 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 Ud
 - 7 Situation locative : Libre
 - 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 8 024 894 € selon détail
 - 12 Observations particulières : S'agissant d'une DUP, remploi en sus de 5%

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



A Saint Denis le 10/11/06
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, le Directeur Divisionnaire

André MERCADAL

Parcelle	Superficie	Valeur au m ²	Montant
U2/Tourette			
AK 178	218	200	43 600
AT 640	178	200	35 600
Tourette/Source			
AT 67	106	200	21 200
AT 646	57	200	11 400
AT 64	110	200	22 000
AT 71	440	200	88 000
AT 72	159	200	31 800
AT 375	122	200	24 400
AT 606	216	200	43 200
AT 614	222	200	44 400
AT 80	175	200	35 000
AT 91	153	200	30 600
AT 93	102	200	20 400
AT 652	235	200	47 000
AT 650	110	200	22 000
AT 656	242	200	48 400
AT 618	1 750	200	350 000
AT 165	195	200	39 000
AT 164	302	200	60 400
AT 620	401	200	80 200
AT 622	333	200	66 600
AT 162	525	200	105 000
AT 161	513	200	102 600
AT 160	180	200	36 000
AT 159	202	200	40 400
AT 157	205	200	41 000
AT 626	18	200	3 600
Source/Ruisseau des Noirs			
AT 439	1 574	200	314 800
AT 659	95	200	19 000
AT 445	566	200	113 200
AT 663	132	200	26 400
AT 664	70	200	14 000
AT 299	285	200	57 000
AT 681	787	200	157 400
AT 699	821	200	164 200
AT 702	5	200	1 000
AT 696	356	200	71 200
AT 398	653	200	130 600
AT 670	138	200	27 600
AT 672	114	200	22 800
Ruisseau des Noirs/Mazargan			
AS 694	53	350	18 550
AS 697	340	350	119 000
AS 480	407	350	142 450
AS 481	251	350	87 850
AS 704	38	350	13 300
AS 707	3	350	1 050
AS 482	369	350	129 150
AS 708	31	350	10 850
AS 711	148	350	51 800
AS 712	57	350	19 950
AS 699	262	350	91 700
AS 715	76	350	26 600
AS 716	124	350	43 400
AS 719	80	350	28 000
AS 701	869	350	304 150
AS 720	35	350	12 250
AS 723	53	350	18 550
AS 724	24	350	8 400
AS 702	1 162	350	406 700
AS 726	16	350	5 600
AS 728	5	350	1 750
AS 730	3	350	1 050
AS 456	322	350	112 700
AS 457	155	350	54 250
Doret/Ravine du Butor			
AR 296	406	216	87 696
AR 298	181	216	39 096
AR 293	2 436	216	526 176
AR 307 308	2 740	216	591 840
AR 300	1 244	216	268 704
AR 305	148	216	31 968
AR 309	370	216	79 920
AR 274	6	216	1 296
AR 275	248	216	53 568
AR 276	13	216	2 808
AR 311 (Ex n°190)	113	216	24 408
AR 294	321	216	69 336
AR 166	3 208	216	692 928
Ravine du Butor/Route Digue			
IP 14	3 614	100	361 400
IP 12	2 460	100	246 000
IP 6	34	100	3 400
IP 7	187	100	18 700
IO 45	6 036	100	603 600
	41 713		8 624 894

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

N° 7307 V-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

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V1900/05 Evalueur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 07/09/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Tronçon du futur Bd Sud situé entre la rue Mazagran et le Bd Doret - Cession à l'Etat

4 Propriétaire Commune de St Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Commune de ST DENIS

Cf. tableau ci-joint – Emprises de terrain non construites

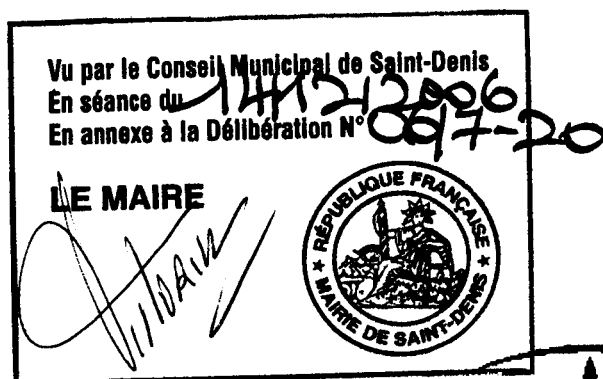
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au PLU Zone Ud

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 7 084 700 € selon détail dans le tableau joint

12 Observations particulières :

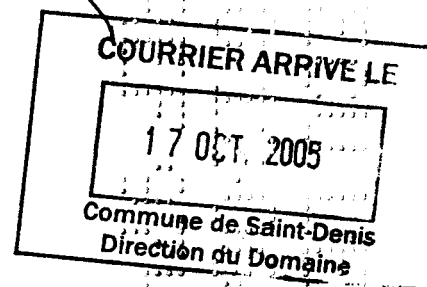
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an



A Saint Denis le 07/10/05
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, le Directeur Divisionnaire


André MERCADAL

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE



Boulevard Sud

N°	Parcelle AS	Superficie			Prix de base m ² 350 €
		Totale	Emprise	Restante	
1	400	427	427		149 450
2	401	360	360		126 000
3	402	405	386	19	135 100
4	403	210	198	12	69 300
5	404	198	189	9	66 150
6	405	235	230	5	80 500
7	389	150	60	90	21 000
8	390	153	153		53 550
9	391	144	144		50 400
10	392	121	121		42 350
11	393	138	101	37	35 350
12	394	1 005	950	55	332 500
13	395	320	200	120	70 000
14	396	408	163	245	57 050
15	397	680	248	432	86 800
16	528	788	342	446	119 700
17	527	553	308	245	107 800
18	399	357	241	116	84 350
19	343	204	114	90	39 900
20	344	213	54	159	18 900
21	345	480	480		168 000
22	346	123	123		43 050
23	347	109	109		38 150
24	348	126	126		44 100
25	337	346	326	20	114 100
26	338	1 234	1 234		431 900
27	339	389	189	200	66 150
28	340	360	148	212	51 800
29	341	320	96	224	33 600
30	342	219	219		76 650
31	543	2 948	2 906	42	1 017 100
32	540	2 293	2 147	146	751 450
33	285	589	183	406	64 050
34	558	2 404	2 020	384	707 000
35	536	4 215	3 659	556	1 280 650
36	252	1 288	1 288		450 800
		24 512	20 242	4 270	7 084 700

COURRIER ARRIVE LE:
17 OCT. 2005
 Commune de Saint-Denis
 Direction du Domaine