

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 ;
- de procéder au versement au notaire rédacteur des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTOR

OBJET

ACQUISITION DE TERRAINS

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° 07/1- 47 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 à l'acquisition des biens mentionnés en annexe ;

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants et à verser au notaire rédacteur les honoraires correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint Denis, le **02 AVR.** 2007

LE DEPUTE-MAIRE




René-Paul VICTORIA

ANNEXE AU RAPPORT N°07/01-47
ACQUISITION DE TERRAINS
en séance du 22 MARS 2007
1 / 3

REF.CAD - ADRESSE - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISITION	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
DL 649 (ex DL 568 p) 3 ter, Allée de l'Avé Maria La Providence	Etablissement Public de Santé Mentale de la Réunion (E.P.S.M.R.)	Terrain nu 440 m ² Zone Ud au P.L.U.	100 000 € ; conformément à l'avis des Domaines n° 411V0027/07 daté du 12/01/2007	Amiable	La parcelle DL 568 est partiellement grevée au Plan Local d'Urbanisme par l'emplacement réservé n° 88 ; et ce en vue de la réalisation d'une nouvelle liaison routière entre les secteurs de La Source et de la Providence. L'emprise de terrain concernée a été mesurée à 440 m ² . Ce projet de voirie doit permettre de faciliter les liaisons inter-quartiers et s'inscrit, donc, dans le cadre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville. En outre, ce projet vise à fluidifier le trafic routier sur le secteur ; notamment sur le boulevard de la Providence aux heures d'affluence. Par ailleurs, je vous précise que l'acquisition de cette emprise intègre la portion de terrain de 118 m ² que l'EPSMR doit céder gratuitement à la Ville sur la base de son permis de construire n° PC 97411 03A0036 du 19/08/2003 (cf. articles L.332-6 et R.332-15 du Code de l'Urbanisme). En date du 30 septembre 2003, le Conseil municipal a approuvé cette acquisition gratuite. Il convient donc aujourd'hui que le Conseil approuve l'acquisition du surplus (322 m ²) estimé à 100 000 € (soit 310,56 €/m ²) par les services des Domaines.	Cette délibération annule et remplace la délibération n° 04/5-46 du 12 novembre 2004. La rédaction de l'acte notarié n'a pas pu intervenir dans le délai de UN AN prescrit par l'avis des Domaines daté du 22/09/2004. Il a donc été nécessaire de faire actualiser la valeur vénale de ce bien qui a augmenté de + 55 % sur la période.
HK 55p 1, rue des Hironnelles Sainte - Clotilde	M. Jean Alain SAUTRON	Terrain nu 26 m ² Zone Uj au PLU	Acquisition gratuite	Amiable	Dans le cadre des travaux de renforcement des réseaux de la rue des Hironnelles, la Ville a l'opportunité de mettre à l'alignement cette voie. Aussi, il apparaît opportun de procéder à l'acquisition de la partie du terrain de M. SAUTRON (emprise de 26 m ²) qui est concernée par ce projet.	

**ANNEXE AU RAPPORT N°07/01-47
ACQUISITION DE TERRAINS (suite)
en séance du 22 MARS 2007
2 / 3**

REF.CAD - ADRESSE - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISIT°	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
CD 428p 2, chemin Charles Ollivier MANES La Montagne	M. Edouard MANES	Terrain nu 54 m² Zone Uj au PLU	10 800 € soit 200€ / m²	Amiable	Afin d'améliorer les conditions de circulation à l'entrée du chemin Charles Ollivier MANES des travaux visant à élargir cette voie ont été réalisés sur la propriété de M. MANES. Ces travaux ont permis, par ailleurs, de mieux organiser les conditions de stationnement, notamment aux heures d'entrée et de sortie de l'école qui se situe en face du terrain en question. Au final, l'aménagement répond à un besoin de sécurité publique pour les usagers de cette voie et de l'équipement scolaire. Les travaux étant terminés il convient de régulariser la question du foncier par l'acquisition de l'emprise concernée (54 m²) par la Ville.	
HW 69 p 70, Chemin des Maratchers La Bretagne	Monsieur Guy ROBERT	Terrain nu 83 m² Zone Um au PLU	12 450 € soit 150 € / m²	Amiable	La Ville a institué au PLU un emplacement réservé (n° 448) au niveau du Chemin des Maratchers à la Bretagne, en vue de réaliser un ouvrage pour l'évacuation des eaux pluviales. Cette servitude d'utilité publique concerne, pour partie, le terrain de M. ROBERT Guy (84 m²), et la Ville a aujourd'hui l'opportunité de l'acquiescer à l'amiable.	
AY 171 rue de la Piscine Butor - Ste Clotilde	Etat Service des Domaines	Voirie 1 602 m² Zone Uva au PLU	Euro symbolique	Amiable	Il s'agit d'un bien désaffecté de l'Etat sur lequel la Commune a réalisé une voie communale ; il s'agit, par conséquent, de régulariser cette situation sur le plan foncier.	
AY 188 rue Marcel Pagnol Champ Fleuri	Etat Service des Domaines	Parking + voirie 5 367 m² Zone Ud et Uva au PLU	50 000 €	Amiable	Il s'agit d'un bien désaffecté de l'Etat sur lequel la Commune a réalisé une voie communale et des parkings; il s'agit, par conséquent, de régulariser cette situation sur le plan foncier.	
BP 363 Chemin de Grand Canal C.E.R.F.	Etat Service des Domaines	Forage 2200 m² Zone Ua au PLU	70 000 €	Amiable	Il s'agit d'un bien désaffecté de l'Etat sur lequel la Commune a réalisé un forage; il s'agit, par conséquent, de régulariser cette situation sur le plan foncier.	

**ANNEXE AU RAPPORT N°07/01-47
ACQUISITION DE TERRAINS (suite)
en séance du 22 MARS 2007**

3 / 3

REF.CAD - ADRESSE - SUPERFICIE	PROPRIETAIRE	DESCRIPTIF DU TERRAIN	PRIX	MODE D'ACQUISIT°	MOTIVATION D'ACQUISITION ET CONDITIONS PARTICULIERES	OBSERVATIONS
HV 73 - 74 - 77 - 78 Rue de la Guadeloupe ZA de Foucherolles	Etat Services des Domaines	Zone Artisanale 1 859 m² Zone Ui au PLU	280 000 €	Amiable	Il s'agit d'un bien désaffecté de l'Etat sur lequel la Commune a réalisé une zone d'activité; il s'agit, par conséquent, de régulariser cette situation sur le plan foncier.	
BL 228 Avenue Victor Schoelcher Chaudron	Etat Services des Domaines	Voirie 1 400 m² Zone Ua au PLU	Euro symbolique	Amiable	Il s'agit d'un bien désaffecté de l'Etat sur lequel la Commune a réalisé une voirie; il s'agit, par conséquent, de régulariser cette situation sur le plan foncier.	
BM 40-68 Rue du souvenir Prima	Etat Services des Domaines	Voirie 460 m² Zone Uu au PLU	Euro symbolique	Amiable	Il s'agit d'un bien désaffecté de l'Etat sur lequel la Commune a réalisé une voirie; il s'agit, par conséquent, de régulariser cette situation sur le plan foncier.	











Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **22/03/2007**
En annexe à la Délibération N° **07-11-117**

LE MAIRE











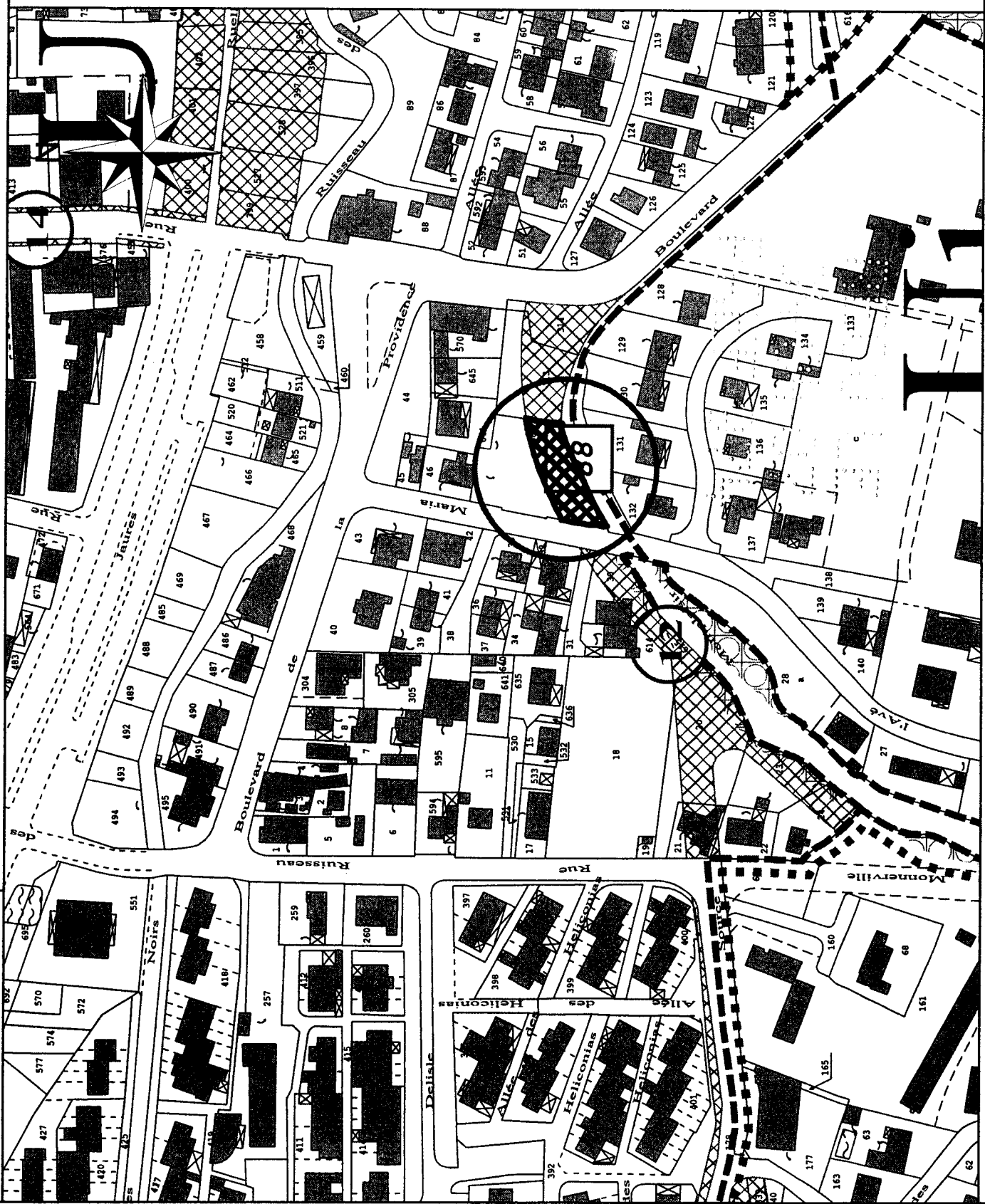

LEGENDE

LEGENDE DU P.I.U.

-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espace pui 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.



TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Evaluation Domaniale

7 avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS CEDEX 9

Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0027/07**

Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur

Téléphone: **02 62 48 69 31**

Télécopie : **02.62.48.26.83**

Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

COURRIER ARRIVE LE

19 JAN. 2007

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

1 Service consultant: Commune de St Denis

2 Date de la consultation: 11/01/07

3 Opération soumise au contrôle (objet et but): Acquisition

4 Propriétaire présumé EPSM

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

Commune de : **St Denis – La Providence**

Sur parcelle cadastrée DL n° 568 d'une superficie de 1 183 m², emprise de 322 m².
Partie en friches

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 POS, zone UD

6 Origine de propriété : Indéterminée *l'ool*

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 100 000 €

12 Observations particulières :

Cette évaluation 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*

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

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).*

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de
rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
s'exerce auprès des Trésoreries générales territorialement compétentes de la Comptabilité Publique.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis

En séance du **22/02/2007**

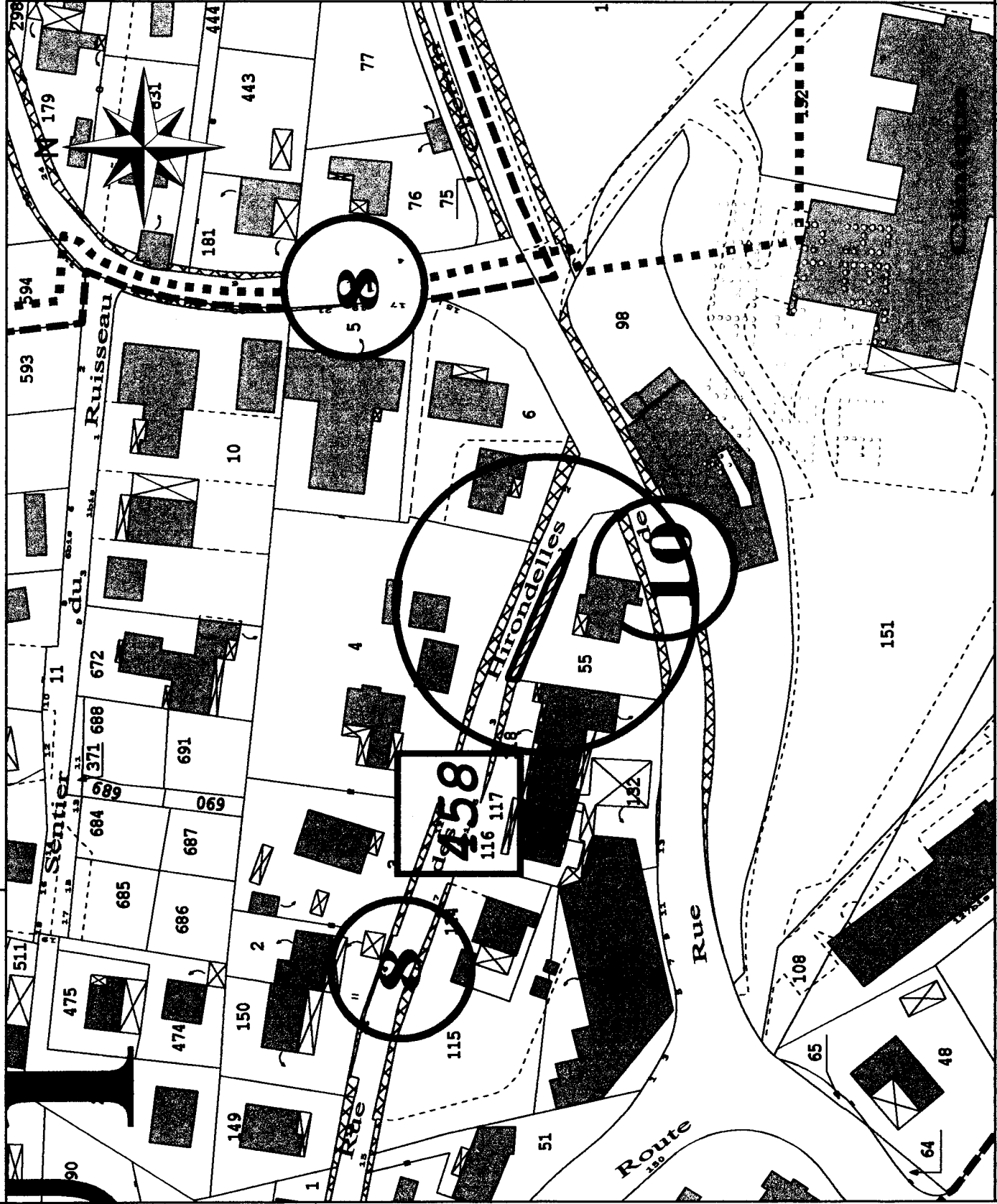
En annexe à la Délibération N° **074-117**

LE MAIRE



A Saint-Denis, le 12 janvier 2007

Jean Paul GUILLAUD



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUE
- Principe de liaison (voirée)

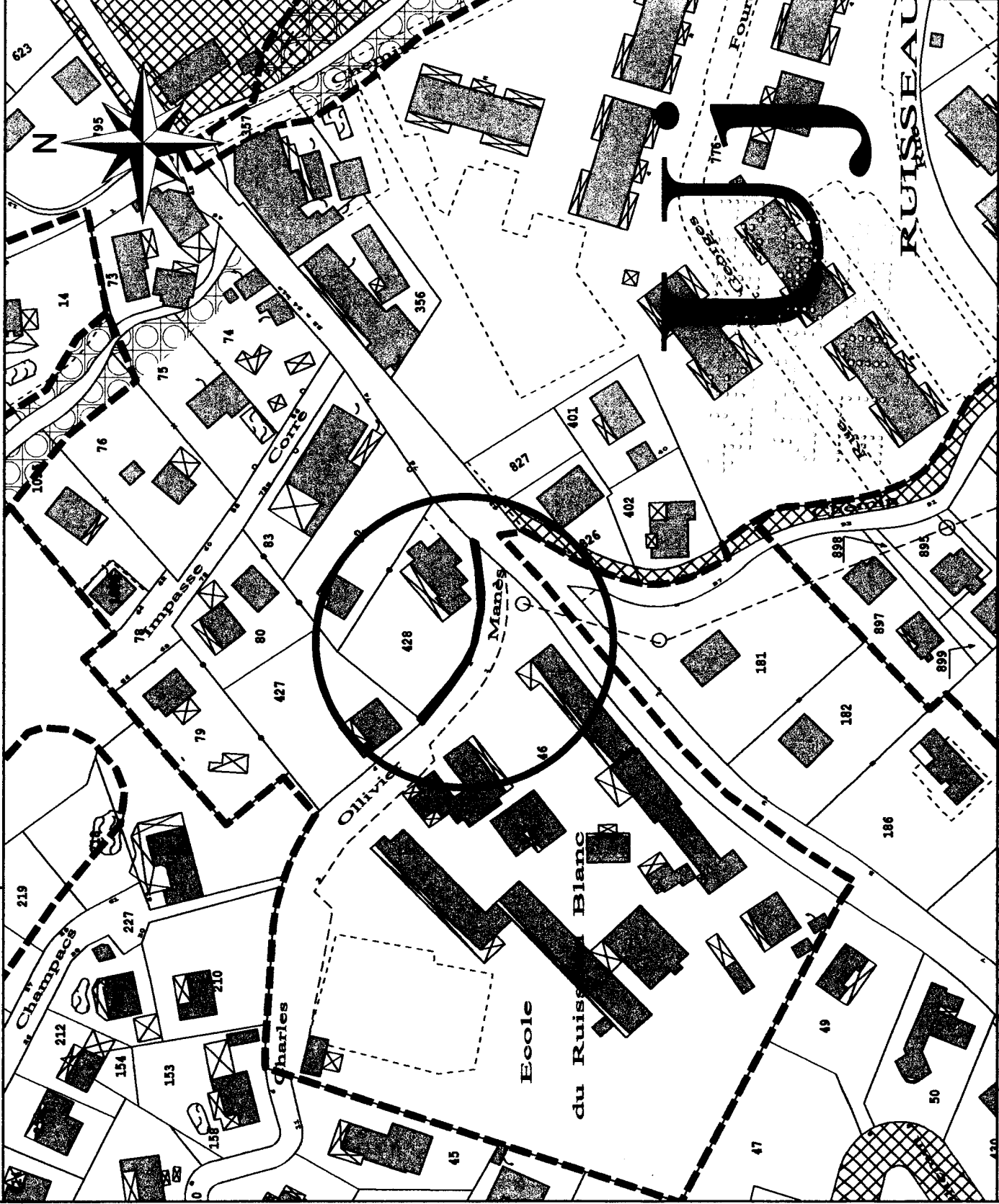
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- 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.
- Zone sans contrainte spécifique



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.

- Limite de zone et de secteur
- ◻ Espace boisé classé
- ▨ Emplacement réservé
- ▩ Emplacement réservé avec espace à conserver, modifier ou créer (Z.A.)
- 10 Numéro de l'emplacement réservé
- ⊙ Emprise de voie
- ||||| Règles particulières d'implantation des constructions
- ▧ Périmètre de Z.A.C.
- ▭ Limite des PAS GEOMETRIQUE
- ◄ Principe de liaison (voirie)

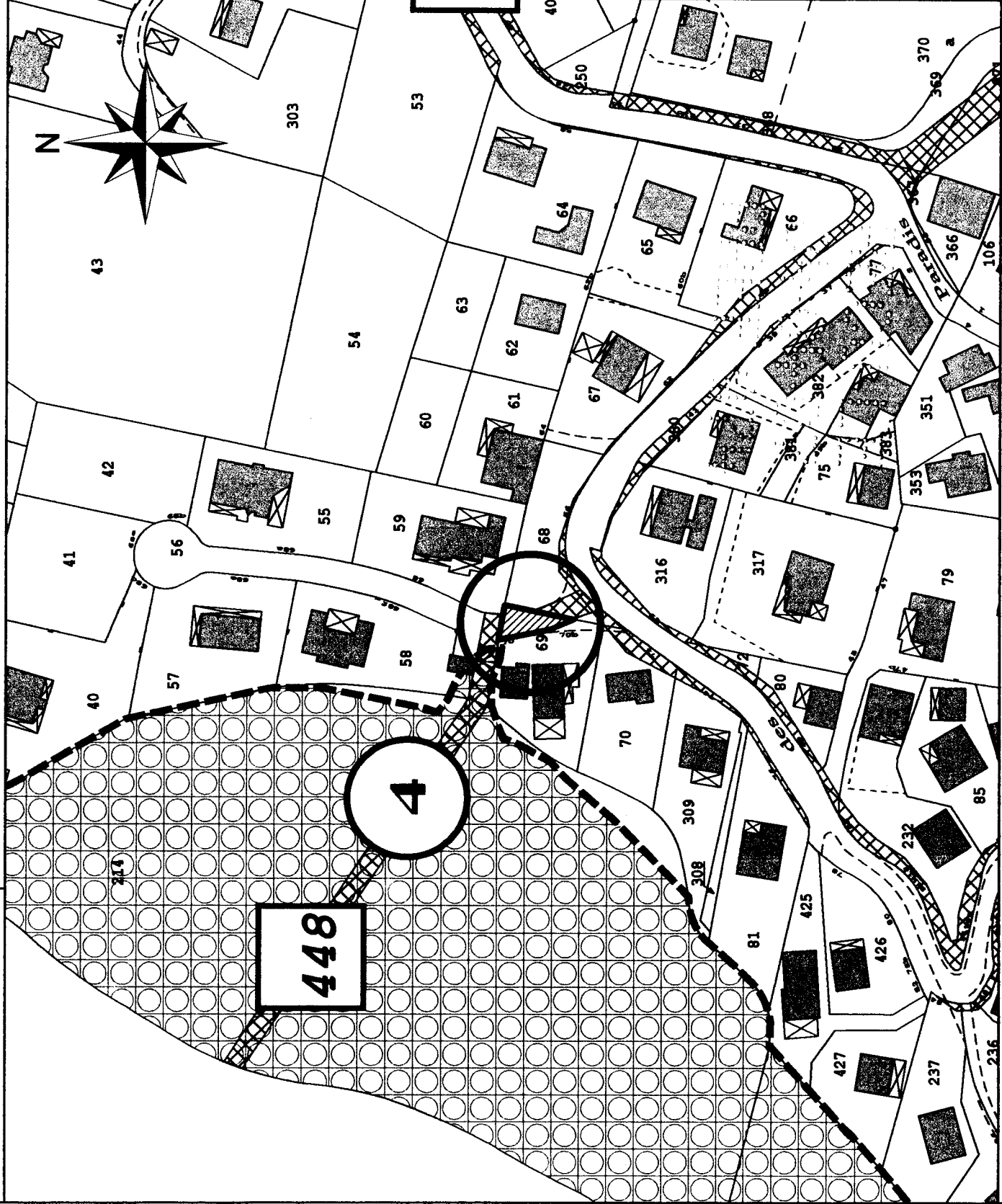
RAPPEL DU P.P.R.

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 annexes au projet du P.P.R.
- ◻ Zone sans contrainte spécifique



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace à conserver, modifier ou créer (Z.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUE
- Principe de liaison (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

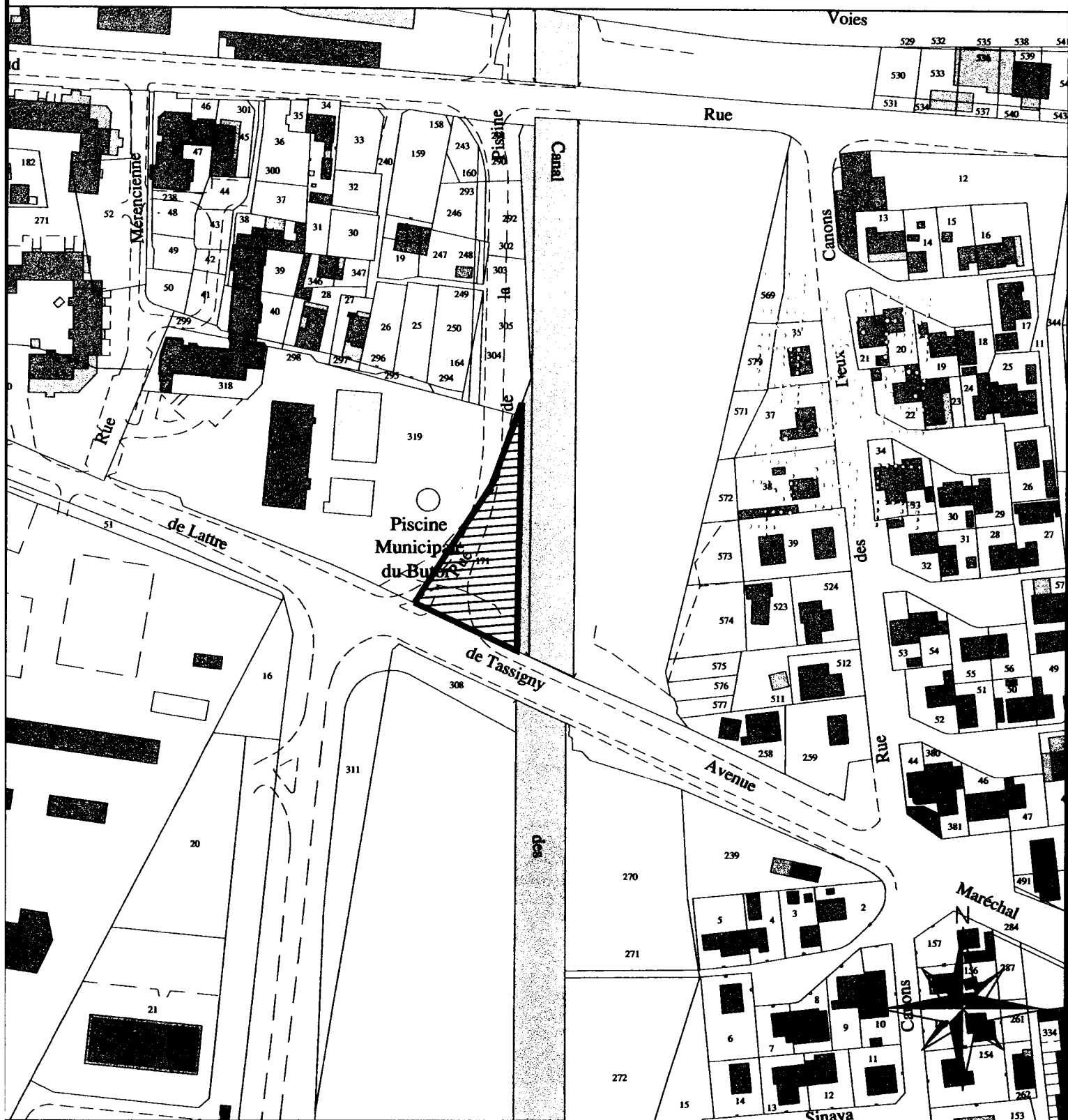
ZONES DE PRESCRIPTIONS

- 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 annexes au projet du P.P.R.
- Zone sans contrainte spécifique

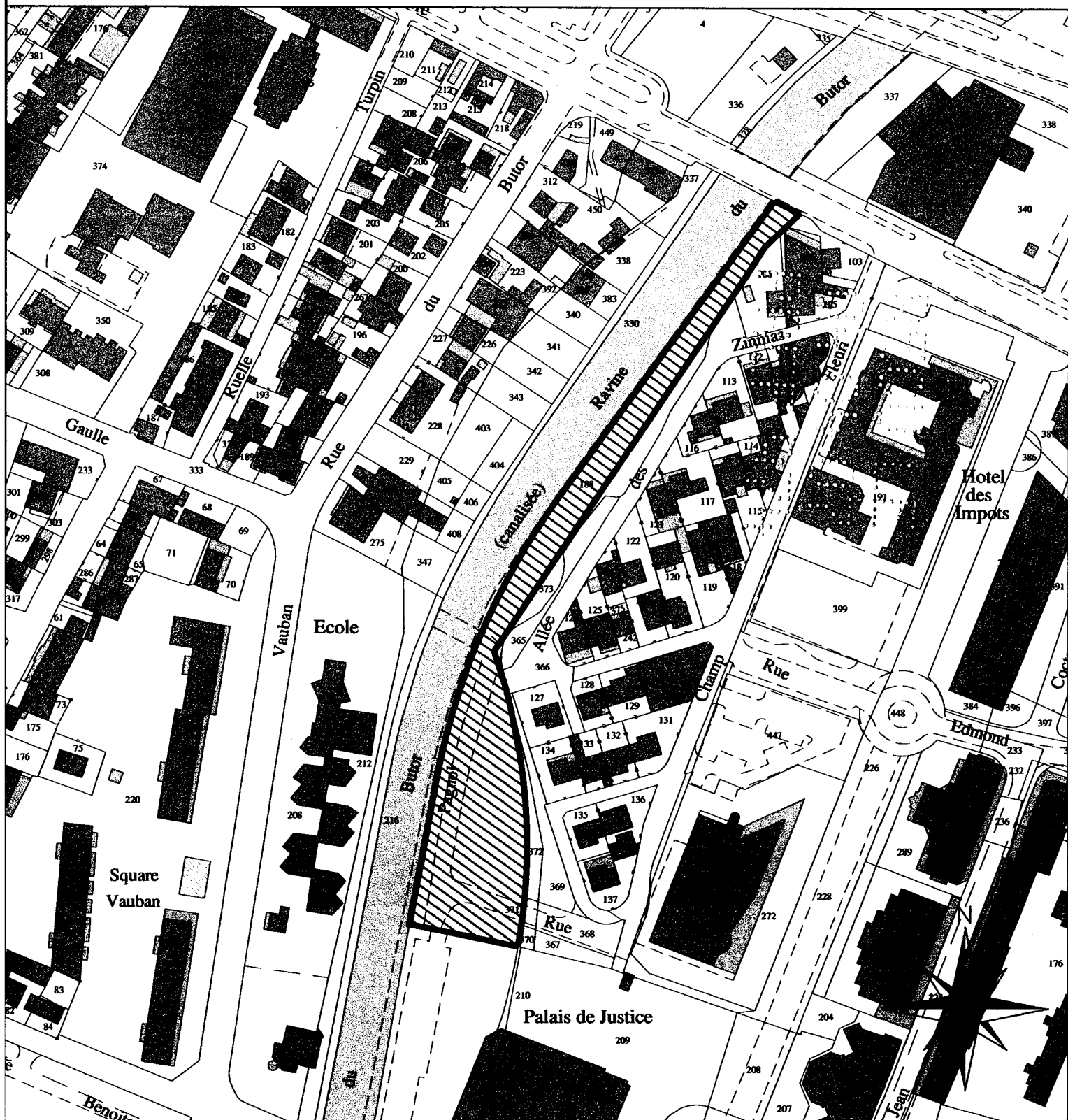
ACQUISITION PAR LA COMMUNE
D'UNE PARCELLE DE L'ETAT
AY 171 S = 1602 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

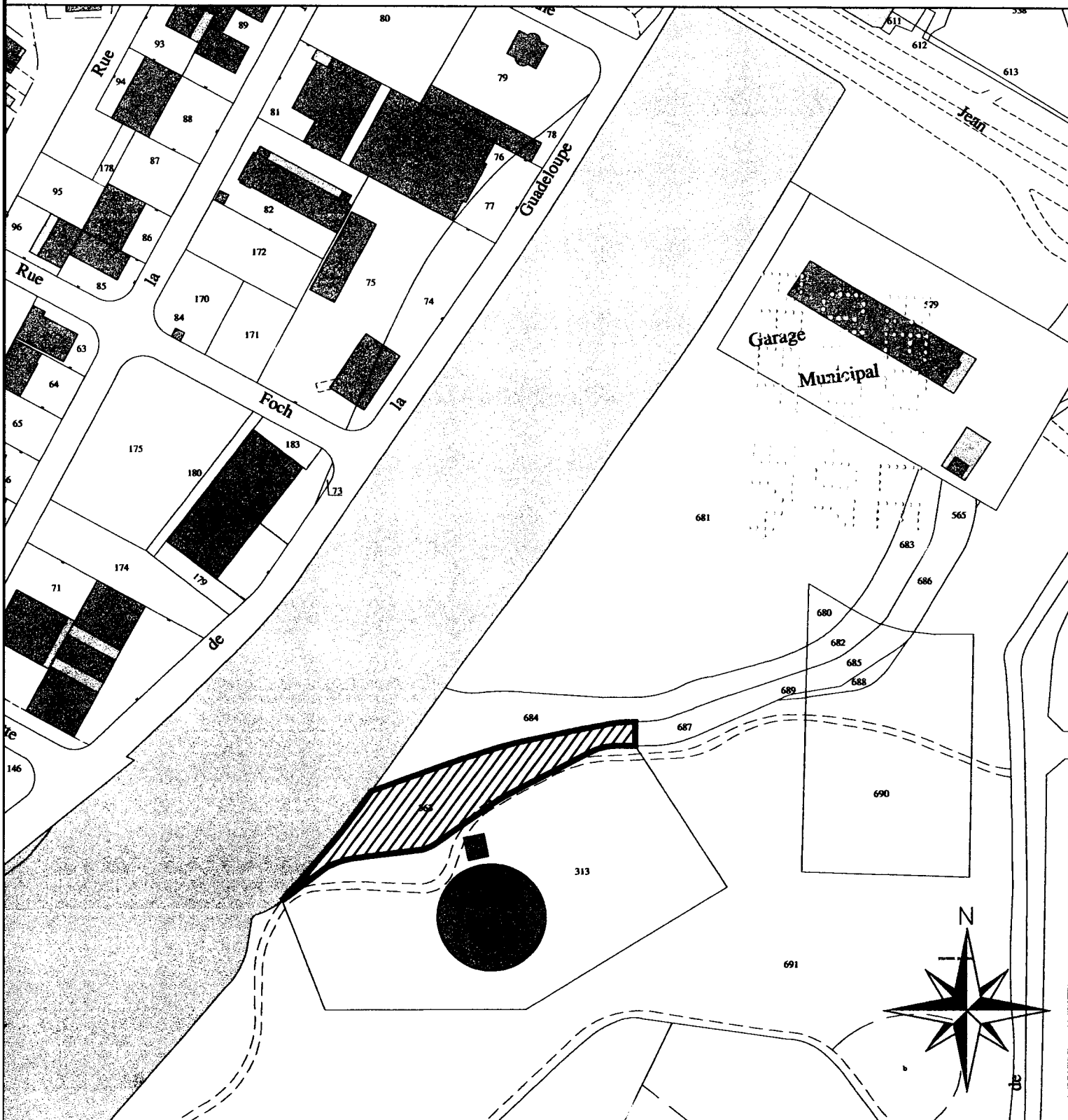
ACQUISITION PAR LA COMMUNE
D'UNE PARCELLE DE L'ETAT
AY 188 S = 5367 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

ACQUISITION PAR LA COMMUNE
DE PARCELLES DE L'ETAT
BP 363 S = 2200 m²



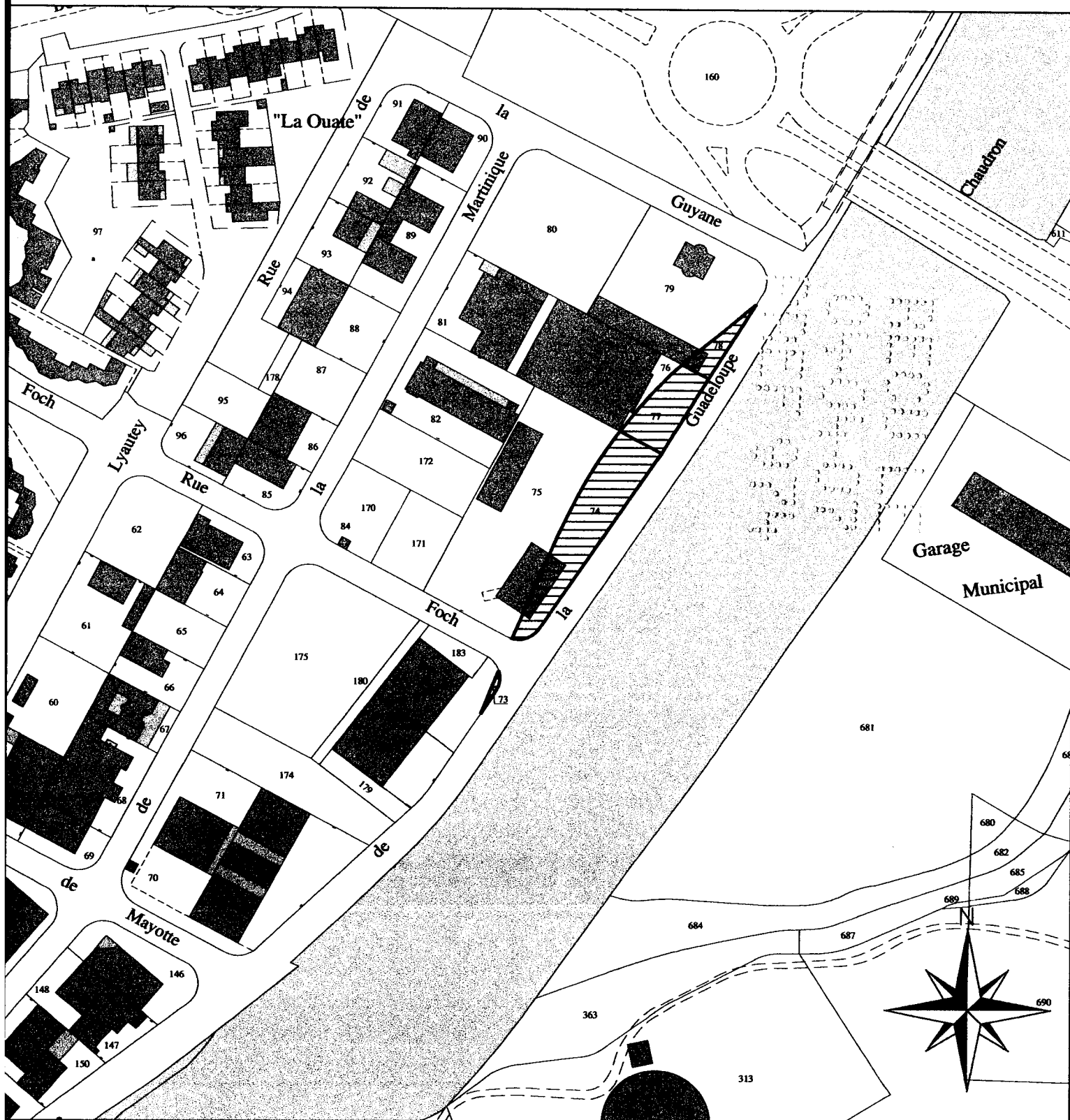
PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

ACQUISITION PAR LA COMMUNE
DE PARCELLES DE L'ETAT

HV 73 - 74 - 77 - 78

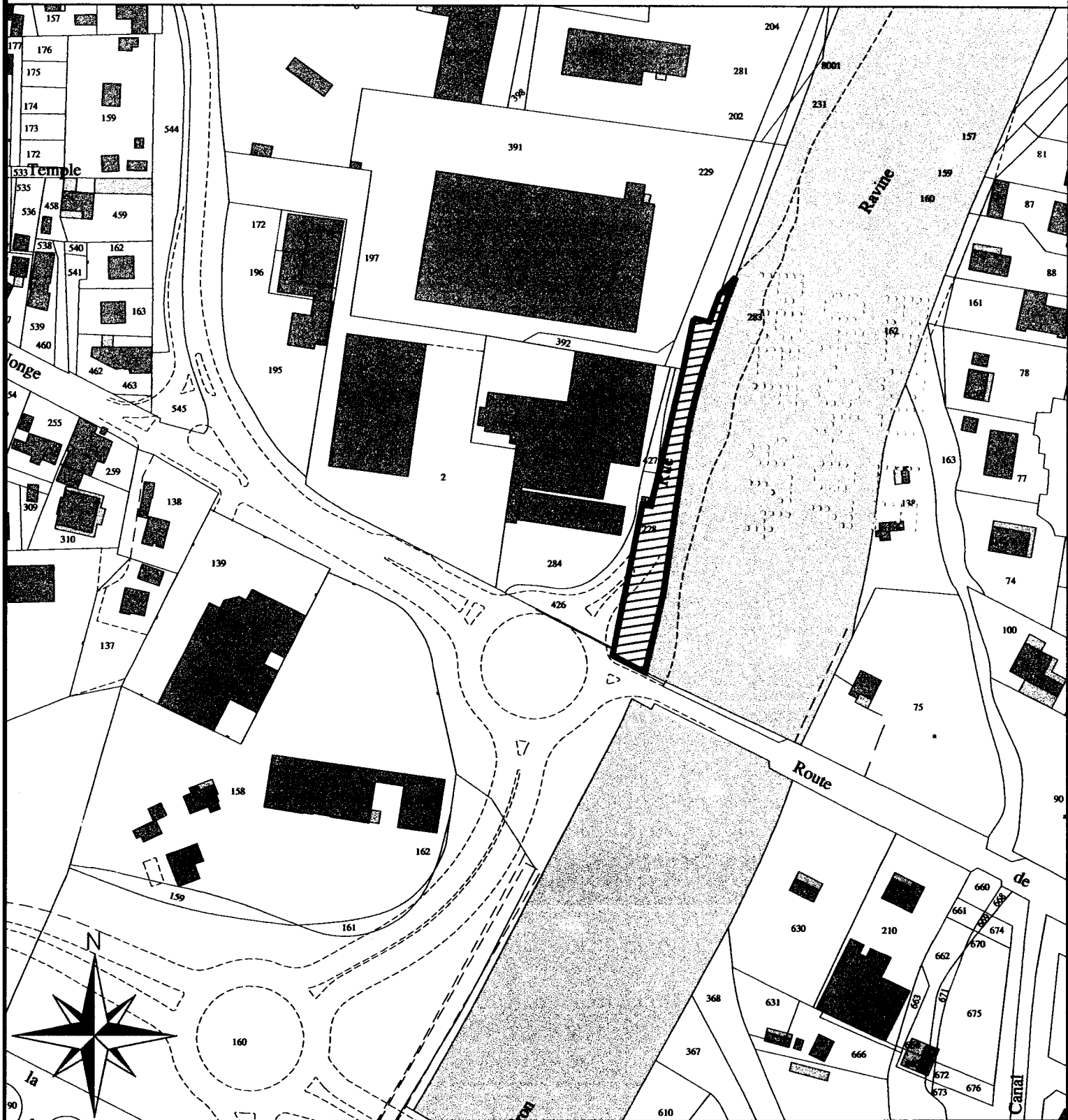
S = 1859 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

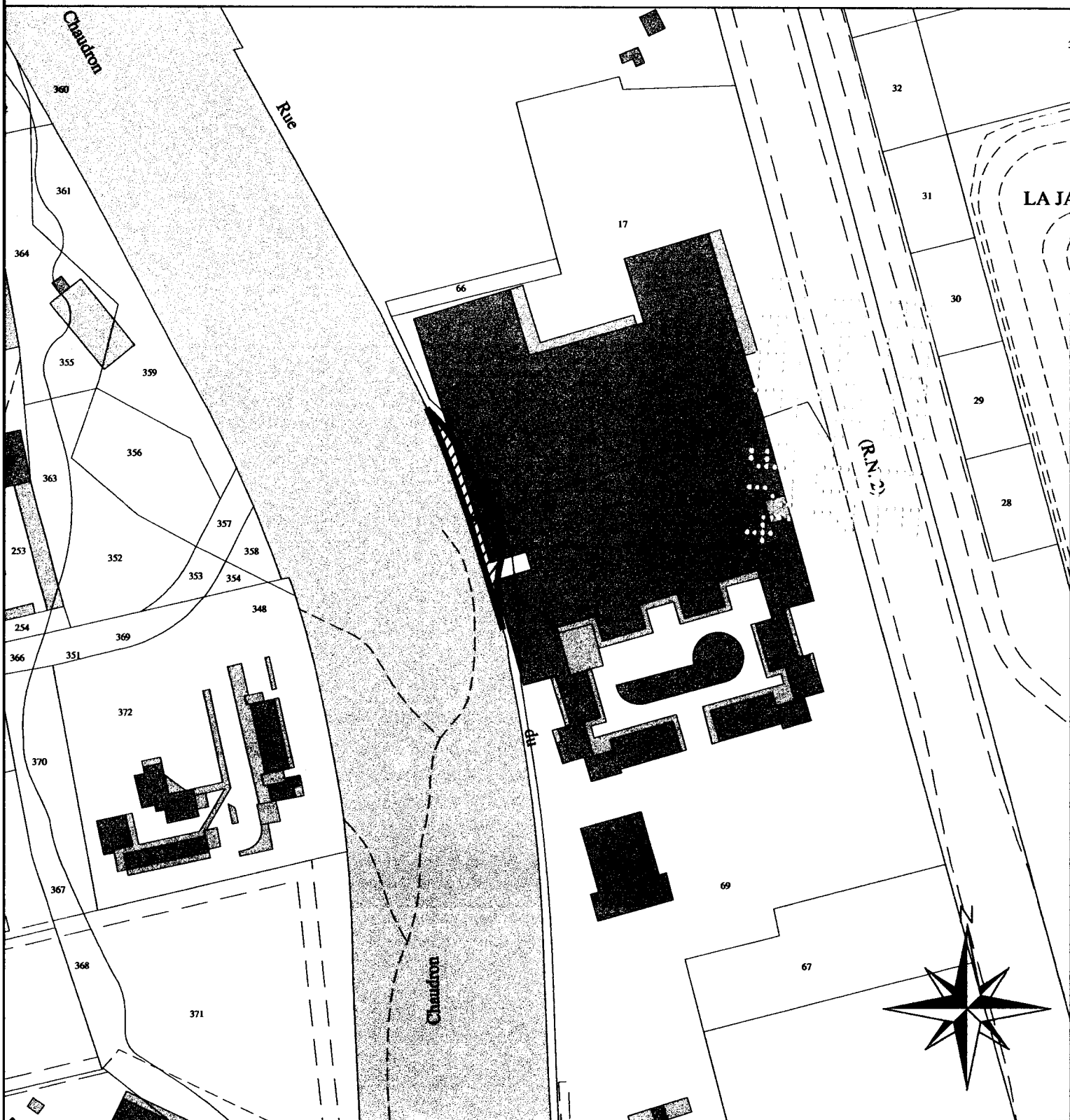
ACQUISITION PAR LA COMMUNE
DE PARCELLES DE L'ETAT
BL 228 S = 1400 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

ACQUISITION PAR LA COMMUNE
DE DEUX PARCELLES DE L'ETAT
BM 40 - 68 S = 460 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000