

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS

222 222 222 222 222 222 222
222 222 222 222 222 222 222
222 222 222 222 222 222 222


222 222 222 222 222 222 222
222 222 222 222 222 222 222
222 222 222 222 222 222 222

222 222 222 222 222 222 222
222 222 222 222 222 222 222
222 222 222 222 222 222 222

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

- à signer les actes d'acquisition ;
- à procéder au versement aux notaires rédacteurs des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA
Paul VICTORIA

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° 07/3-59 présenté par le Député-Maire au nom de la Commission Finances et Administration Générale,

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

**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 9 OCT. 2007



LE DÉPUTÉ-MAIRE

René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

ACQUISITION DE TERRAINS

Référence cadastrale Adresse Superficie	Propriétaire	Descriptif du bien	Prix	Mode d'acquisition	Motivation et modalités particulières d'acquisition	Observations
DK 346 Allée des Jaspas Bellepierre 9 m ²	SIDR	Terrain nu Situé dans la ZAC de Bellepierre Zone Uj au PLU	1,00 € symbolique	Amiable	Cette parcelle est un reliquat foncier issu des aménagement et constructions réalisés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté de Bellepierre. Constituant une partie infime du terrain d'assiette de l'emprise de la Maison de Quartier de Bellepierre, ce terrain aurait dû être intégré aux précédentes rétrocessions foncières. La présente acquisition a donc pour objet principal de régulariser la situation juridique de ce terrain appartenant à la SIDR.	
HH 306 235 Route de Bois- de-Nèfles	M. FARI Jean Pierre	Maison éditée sur terrain communal Zone Uj au PLU	45 000,00 € conforme à l'avis du Domaine n° 411V0278/07 du 14 mars 2007	Amiable	Afin de favoriser le développement du logement social sur son territoire, la Ville a approuvé, par Délibération du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2007, la mise à disposition, par voie de bail à construction, au profit de la SODIAC, d'une unité foncière de près d'un hectare. Il appartient maintenant à la Ville de procéder à la libération de son terrain cadastré HH 306 qui est actuellement occupé par M. FARI Jean Pierre en lui achetant la maison, libre de toute occupation, qu'il a construit sur le terrain communal. Il est précisé que, lorsque la Ville s'est rendue propriétaire de ce terrain, M. FARI l'occupait déjà.	La présente Délibération annule et remplace la n° 07/149 du 22 mars 2007 qui prévoyait un échange avec Melle FARI Isabelle. Pour des raisons pratiques, il s'avère en effet préférable de distinguer : - l'acquisition de la maison éditée sur la parcelle HE 306 ; - la cession, au profit de Melle FARI d'une parcelle située à Bois-de-Nèfles (HE 346).

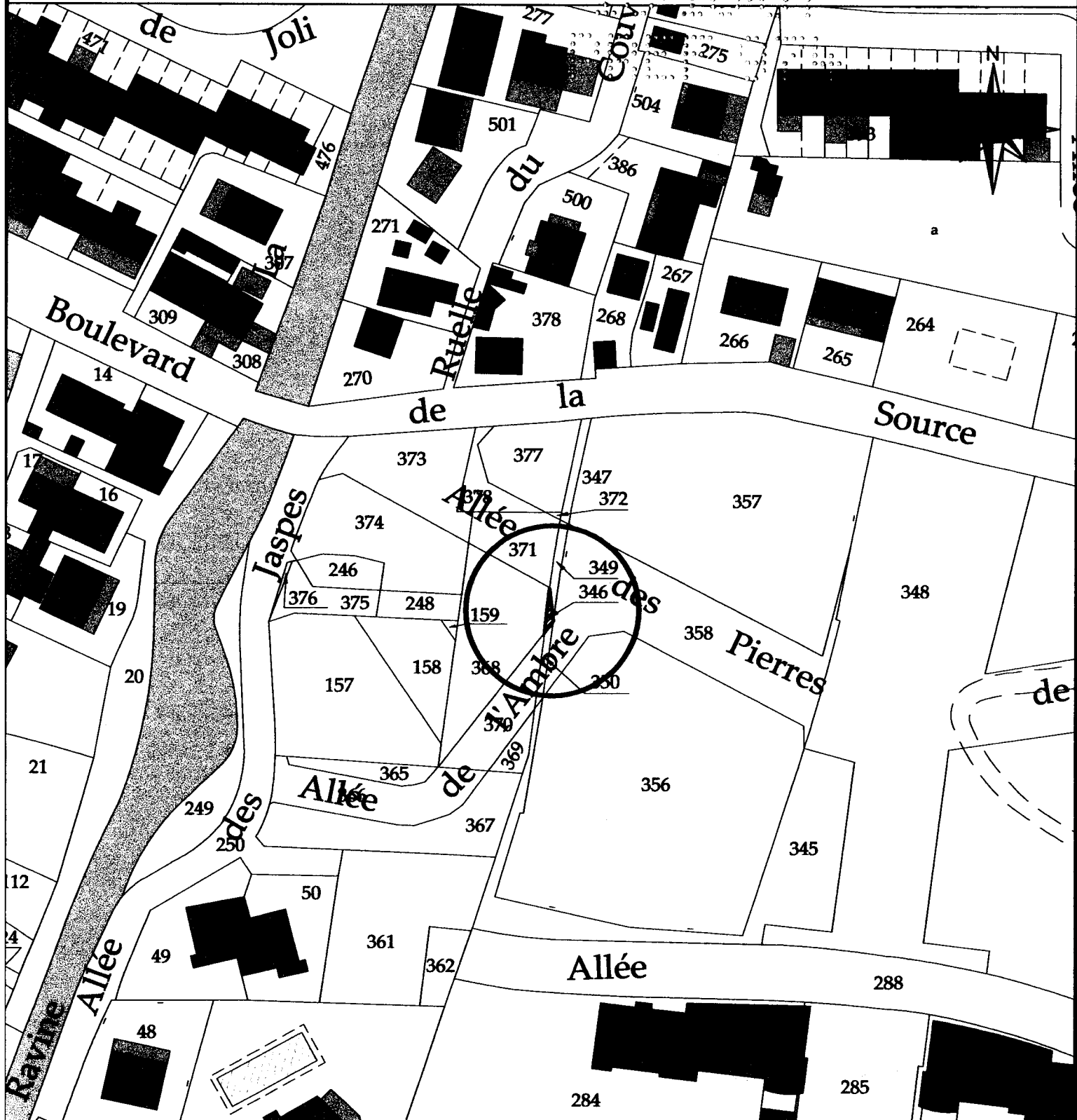
ACQUISITION DE TERRAINS

Référence cadastrale Adresse Superficie	Propriétaire	Descriptif du bien	Prix	Mode d'acquisition	Motivation et modalités particulières d'acquisition	Observations
IE 580, 581 et 583 Chemin Bois Rouge Bretagne Emprise globale de 173 m ²	<u>Nu propriétaire</u> Mme BEGUE Aline Usufruitiers M. et Mme BEGUE Charles	Terrains nus	22 836,00 € soit 132,00 €/m ²	Amiable	La Ville mène actuellement une procédure d'expropriation en vue de permettre l'élargissement d'un tronçon du Chemin Bois Rouge à la Bretagne. Au cours de cette procédure, M. et Mmes BEGUE ont accepté de négocier à l'amiable avec la Ville ce qui permet, au final, d'accélérer la procédure d'acquisition.	
EP 41 Allée des Cannas Lotissement des Capucines Colline des Camélias 373 m ²	Mme FRANCOISE Ghislaina	Terrain nu Zone Aum au PLU	30 000,00 € soit 80,42 €/m ²	Amiable	Afin de poursuivre sa stratégie de maîtrise foncière dans le Lotissement des Capucines, il apparaît opportun pour la Ville de se rendre propriétaire de la parcelle EP 41.	
CE 770 p 10 Chemin des Cerisiers Saint-Bernard Montagne	Mme et M. COUTURIER	Maison éditée sur terrain communal	120 000,00 € conforme à l'avis du Domaine n° 411V2453/06 du 18 décembre 2006	Amiable	La Ville a aujourd'hui, l'opportunité de compléter sa maîtrise foncière sur le Chemin des Cerisiers à Saint-Bernard en achetant la maison d'un occupant. La construction étant en bon état, celle-ci pourra alors servir d'équipement de proximité pour le secteur.	Il s'agit de se poser, dès maintenant, la question du devenir de la construction. Compte tenu de son bon état général, il semble opportun de l'affecter à une association de quartier à partir du moment où la Ville en sera propriétaire (fin d'année 2007).



Acquisition auprès de la S.I.D.R. parcelle DK 346

S = 9 m²



PLAN DE SITUATION


ECHELLE: 1/1000

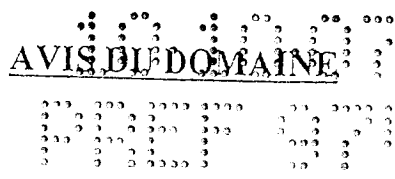
ACQUISITION AUPRES DE M. FARI JEAN PIERRE
DE LA CONSTRUCTION EDIFIEE
SUR LA PARCELLE...HH: 306



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION

 Brigade d'Evaluation Domaniale
 7 avenue André Malraux
 97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
 Réception sur rendez-vous


AVIS DE DOMAINE

Pour nous joindre :
 Références : N° dossier : 411V0278/07
ACQUISITION AMIABLE
 Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
 Téléphone: 02 62 48 69 31
 Télécopie : 02.62.48.26.83
 Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

COUP

14 MARS 2007

 Commune de Saint-Denis
 Direction Affaires Economiques

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 26/02/07
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition d'une construction édifée sur terrain communal (SEDRE propriétaire d'après fichier foncier)
- 4 Propriétaire présumé M. FARI Jean Pierre pour la construction
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de : ST DENIS - Rte du Bois de Nèfles
 Sur parcelle cadastrée HH n° 63, d'une superficie de 1 929 m², construction en bois sous toles d'une superficie d'environ 100 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 actuel: Zone UJ
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 45 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables :
- 12 Observations particulières : Evaluation faite sous toute réserve, la maison n'ayant pu être visitée

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 01/03/2007
En annexe à la Délibération n° 0712-53

LE MAIRE



L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée par le propriétaire.
 En l'absence de 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 14/03/2007

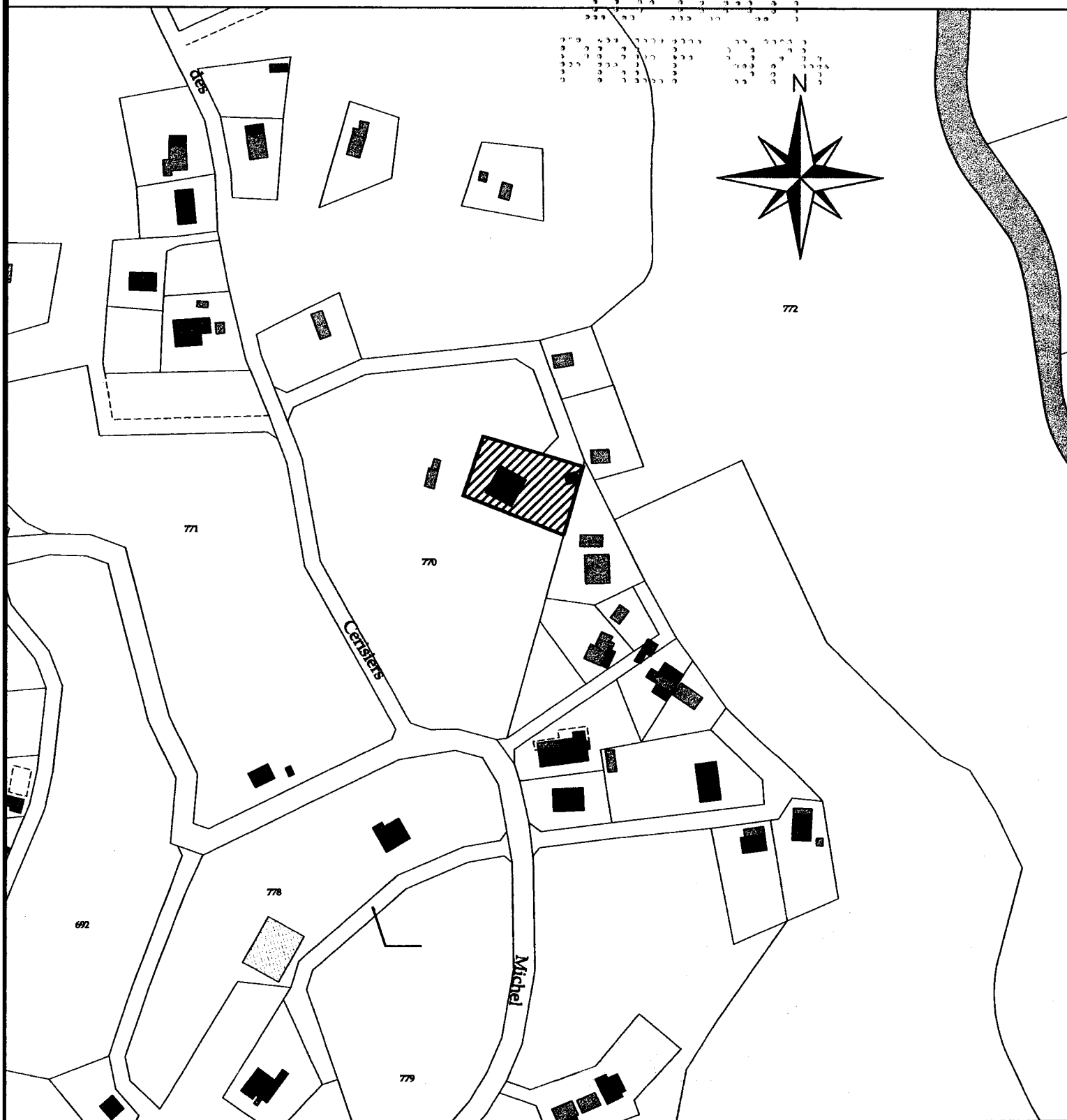
ACQUISITION AUPRES
DES CONSORTS BEGUE
DES PARCELLES 580 - 581 - 583



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

ACQUISITION AUPRES DE M. ET Mme COUTURIER
DE LA CONSTRUCTION EDIFIEE
SUR LA PARCELE CE 770p



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000

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

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

DGA/ADU reçue :

03 JAN. 2007

N° 7300 A-R

014649

DE SAINT-DENIS

28 DEC. 2006

enregistrement :

SUITE A DONNER

D.G.S.	<input type="checkbox"/>
D.G.S.T	<input type="checkbox"/>
D.G.E.S.C	<input type="checkbox"/>
D.G.A.U	<input checked="" type="checkbox"/>
D.G.A.G.	<input type="checkbox"/>
D.G.D.L	<input type="checkbox"/>
CABINET	<input type="checkbox"/>
AUTRES	<input type="checkbox"/>

Don 313

AVIS DU DOMAINE

Valeur vénale
(Code du Domaine de l'État, art. R 4 ou décret n° 86-435 du 14 mars 1986 modifié)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Références : N° dossier : 411V2453/06 Evalueur : JP GULLAUD

ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 07/12/06
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition d'une construction seule
- 4 Propriétaire présumé : M. et Mme COUTURIER (Commune de St Denis propriétaire du terrain)
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS
Sur parcelle cadastrée CE n° 772 (lot 209) construction à un niveau sous tôle d'une superficie utile d'environ 190 m². Maison dont la rénovation est presque terminée (fenêtres restant à installer)
Comprend grande salle/salon, cuisine aménagée, 4 chambres, salle de bain - Entièrement carrelée - Charpente métallique neuve.
- 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 : 120 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 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).
L'évaluation ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites et des risques liés

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 04/01/2007
En annexe à la Délibération N° 0712-51

LE MAIRE



A Saint Denis le 18/12/06
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GULLAUD

