

OBJET

ACQUISITIONS DE TERRAINS

CH 288p – 9002 chemin de la Grande Chaloupe – Saint-Bernard – la Montagne / Mme NOURLY Arlette – M et Mme Bernard NOURLY

IS 317-318 -319 -320p – route du Père Raimbaud – Saint-Bernard – la Montagne / Association d'Entraide aux Lépreux et à leurs familles (M G. LAURET)

HW 200p – 38 chemin Forestier à la Bretagne /Mme ANCEL Georgette

Je vous propose de vous prononcer sur les acquisitions de terrains nus portant les références cadastrales successives CH 288p et IS 317-318-319-320p en vue de :

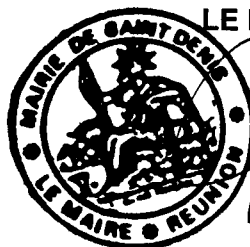
- réaliser un projet de voirie à savoir, l'alignement des chemins de la Grande Chaloupe, Hilaire Sainte-Colombe et Técher (emplacement réservé n°137 au PLU) d'une part,
- et de constituer une réserve foncière pour la 2nde tranche de la RHI Saint-Bernard d'autre part.

Ces parcelles, ayant fait l'objet de négociations à l'amiable sur la base de l'estimation vénale des services fiscaux, ont été acceptées par les propriétaires concernés.

Aussi, en cas d'accord, je vous propose :

- de m'autoriser à signer les actes d'acquisition correspondants,
- et de m'autoriser à procéder aux versements des honoraires des notaires chargés de la rédaction de ces actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTE- MAIRE

René-Paul VICTORIA

OBJET

ACQUISITIONS DE TERRAINS

CH 288p – 9002 chemin de la Grande Chaloupe – Saint-Bernard – la Montagne / Mme NOURLY Arlette – M et Mme Bernard NOURLY

IS 317-318 -319 -320p – route du Père Raimbault – Saint-Bernard – la Montagne / Association d'Entraide aux Lépreux et à leurs familles (M G. LAURET);

HW 200p – 38 chemin Forestier à la Bretagne /Mme ANCEL Georgette

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 des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 07/4-07 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / 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 aux acquisitions des parcelles sus référencées, dont les principales caractéristiques sont mentionnées dans le tableau joint en annexe et pour lesquelles des propositions financières à l'amiable ont été acceptées par les propriétaires concernés.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le 7 DEC. 2007

DEPUTE-MAIRE

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

ANNEXE ACQUISITIONS DE TERRAINS

REF. CAD.	SUPERF.	SITUATION	PROPRIETAIRE	PRIX	MODALITE D'ACQUISITION	OBJET DE L'ACQUISITION	OBSERVATIONS
CH 288p	78 m ²	9002 chemin de la Grande Chaloupe Saint-Bernard 94717 La Montagne	M et Mme Bernard NOURLY (usufruitiers) Mme Arlette NOURLY (nue propriétaire)	4 500,00 €	amiable	Le terrain, cadastré CH 288, est grevé en partie d'un emplacement réservé n°137 relatif à l'élargissement des chemins de la Grande Chaloupe/Hilaire Sainte-Colombe et Têcher sur 8 m.	Le prix proposé, estimé par les services fiscaux (avis n°411V1204/07 du 29/08/07) a été accepté par les propriétaires.
IS 317-318-319-320p	2 656 m ² (dont 1000 m ² constructible)	Village de Saint-Bernard 94717 la Montagne	Association d'Entraide aux Lépreux et à leurs Familles (Président : M G. LAURET)	65 736,00 € (soit 24,75 €/m ²)	amiable	Ces terrains, situés au cœur du centre bourg du village de Saint-Bernard, constituent une réserve foncière intéressante dans le cadre de la 2 ^{ème} tranche de la RHI de Saint-Bernard.	Le prix proposé, estimé par les services fiscaux (avis n°411V0208/07 du 13/03/07) a été accepté par le propriétaire. NB: La parcelle cadastrée IS 320p est grevée d'une servitude de passage au profit de l'Association, c'est la raison pour laquelle la Ville acquiert une partie de cette parcelle.
HW 200p	45 m ²	38 chemin Forestier La Bretagne 97490 SAINTE CLOTILDE	Mme ANCEL Georgette	4 950,00 € (soit 110 €/m ²)	amiable	Suite à la demande de cession de Mme ANCEL par courrier du 09/05/07, la Ville consent à acquérir une partie de son terrain, concerné par l'alignement du chemin Forestier sur 8 m (emplacement réservé n°396 au PLU).	Le prix proposé et accepté par la propriétaire correspond à celui pratiqué dans le secteur avoisinant

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION

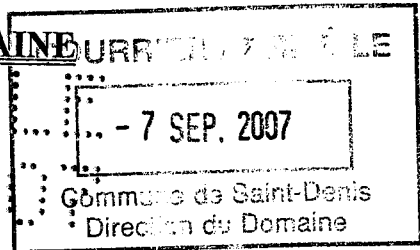


Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

Pour nous joindre :

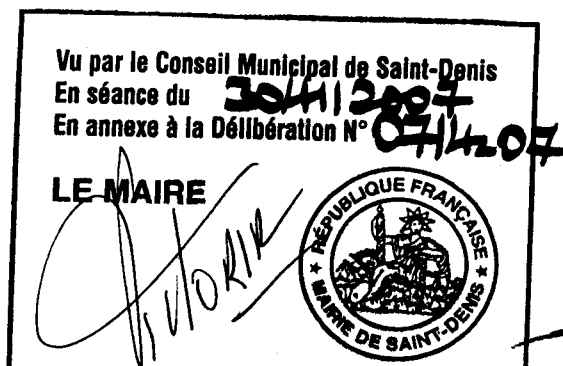
Références : N° dossier : 411V1204/07
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE



ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 16/07/07
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable
- 4 Propriétaire présumé : Mme NOURLY Arlette
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS – Chemin de la Grande Chaloupe – St Bernard
Sur parcelle cadastrée CH n° 288 d'une superficie de 1 971 m², emprise de 78 m².
Bande de terrain en friches de largeur comprise entre 1.20 et 1.70m.
- 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 – Emplacement réservé destiné à l'élargissement du chemin
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative :
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 4 500 €
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10 %. En cas de mise en demeure d'acquérir, une indemnité complémentaire de 20 % serait due
- 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 29/08/07

Jean Paul GUILLAUD

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
SAINT DENIS

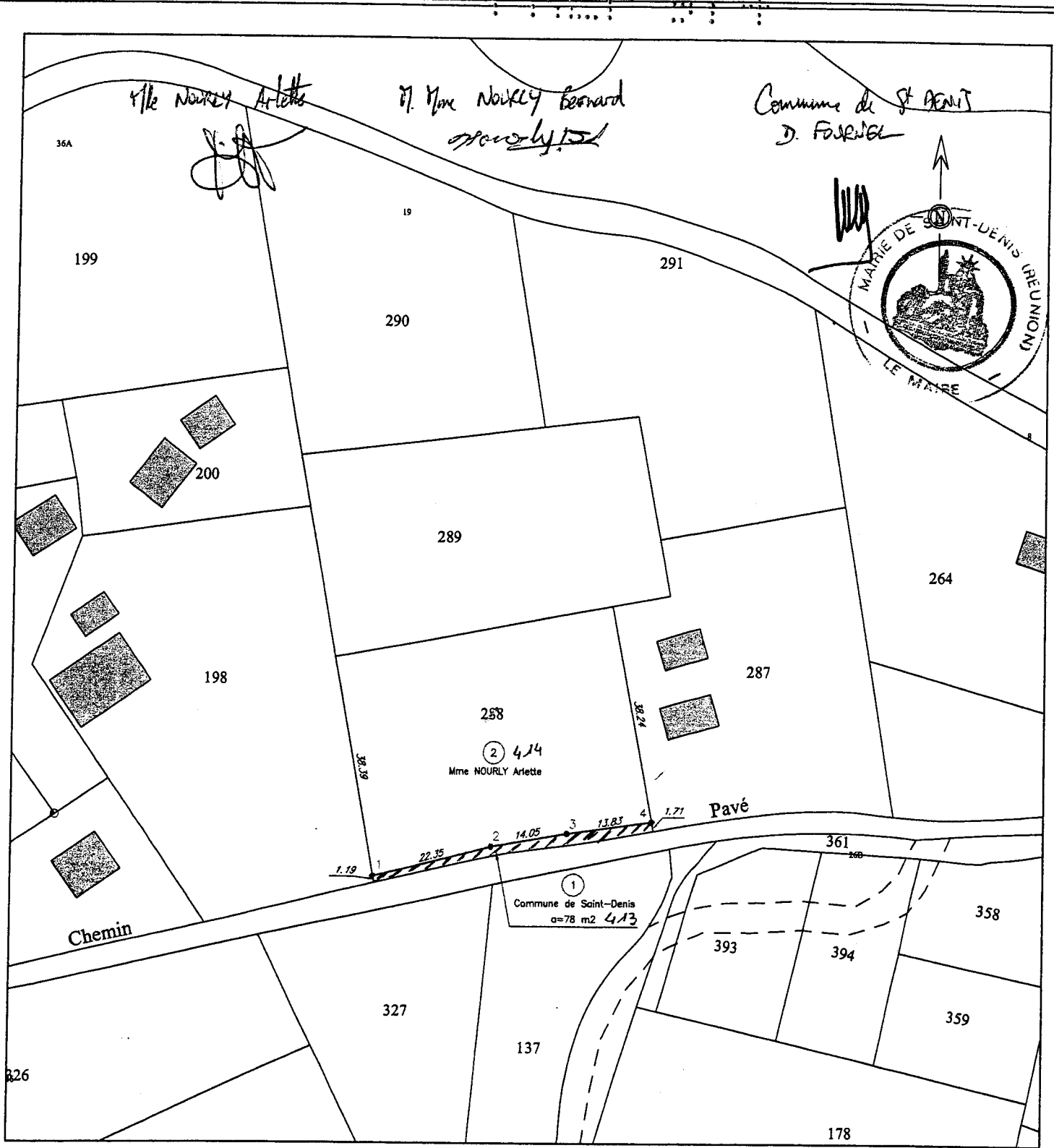
Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 8138 F
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(ART. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés(3)
a été établi (1):
A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 21/06/2007 par M. ZAMORA P. géomètre à Mairie de St Denis
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.
A Saint-Denis . Le 27 Jun 2007

Section : CH
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 27/06/2007
Support magnétique :

Document d'arpentage dressé
par M. d'HUTEAU Guy
à Mairie de St Denis
date : 27 Jun 2007
Signature : *[Signature]*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréé (géomètre expert, inspecteur géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante)



TRESOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0208/07
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 48 69 31
Télécopie : 02.62.48.26.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE

RECUEIL
15/03/07
ACQUISITION AMIABLE

COURRIER ARRIVÉ LE
27 MARS 2007
Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine


- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 14/02/07
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition
- 4 Propriétaire présumé Association d'entraide des Lépreux
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS – St Bernard
Parcelles cadastrées IS n° 317-318-319-320, d'une superficie de 2 826 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 UM – Partiellement inconstructible (R2 au PPR)
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : ~~70 000 €~~
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10 %.
- 12 Observations particulières : Il est estimé qu'à l'exception d'une partie des parcelles 319-320, de l'ordre de 1 000 m², l'ensemble ne présente pas d'intérêt à acquérir (trop pentu). Partie constructible posant a priori des problèmes d'accès.

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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 30/01/2007
En annexe à la Délibération N° 0414-07

LE MAIRE



A Saint Denis le 15/03/2007

Jean Paul GUILLAUD



Acquisition avec l'Association d'Entraide aux Lépreux

IS 317-318-319 et IS 320 partie

S = 2656 m²



PLAN DE SITUATION

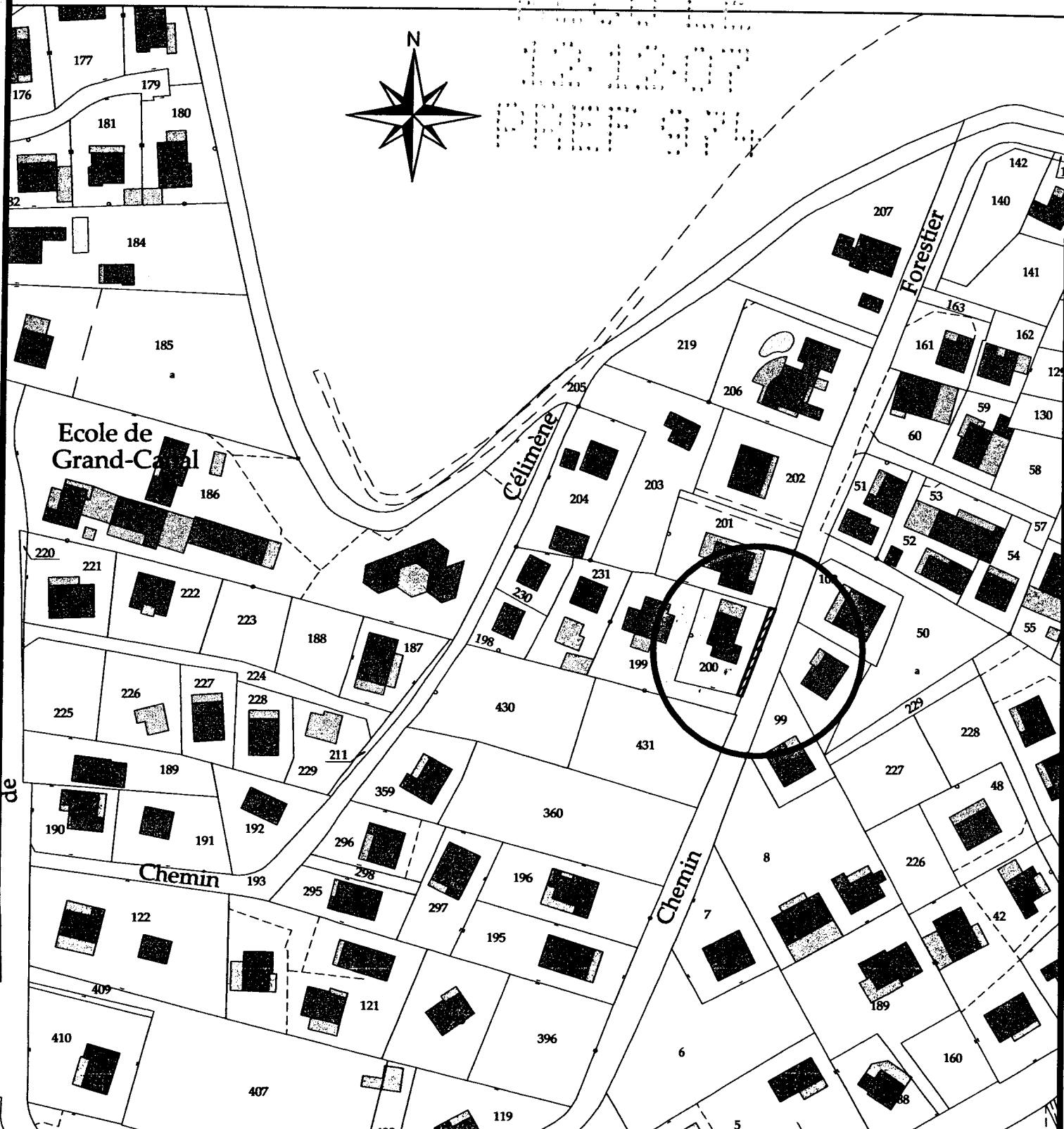
ECHELLE: 1/2000



Acquisition avec Mme ANCEL Georgette

Parcelle HW 200 partie

S = 45 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/1500