

OBJET

ACQUISITIONS DE TERRAINS BATIS ET NUS

HB 476 (ex HB 131) / 4 Route de Montgaillard / SCI CAP MONTGAILLARD (M. DALLEAU Patrice)

CE 941p (ex CE 131) / Chemin Moto Cross à la Montagne / M. DEPECHE Jean René

HC 307 (ex HC 227p) / collecteur d'eaux pluviales / Ets THIA

AW 603 / Rue Tessan / emplacement réservé n° 333 au PLU / M. et Mme SAVRIMOUTOU

Je vous propose de vous prononcer sur les acquisitions de terrains nus et bâtis désignés ci-après, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1) signer les actes d'acquisitions correspondants,
- 2) procéder aux versements des honoraires des notaires chargés de la rédaction de ces actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 18 octobre 2008

Délibération n° 08/7-34

OBJET

ACQUISITIONS DE TERRAINS BÂTIS ET NUS

HB 476 (ex HB 131) / 4 Route de Montgaillard / SCI CAP MONTGAILLARD (M. DALLEAU Patrice)

CE 941p (ex CE 131) / Chemin Moto Cross à la Montagne / M. DEPECHE Jean René

HC 307 (ex HC 227p) / collecteur d'eaux pluviales / Ets THIA

AW 603 / Rue Tessan / emplacement réservé n° 333 au PLU / M. et Mme SAVRIMOUTOU

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 08/7-34 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1ère Adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement / Développement Durable et Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Autorise le Maire à procéder aux acquisitions des parcelles désignées ci-après dans le tableau joint en annexe dont les principales caractéristiques sont mentionnées et pour lesquelles des propositions financières à l'amiable ont été proposées et acceptées par les propriétaires concernés.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 24 OCT. 2008



ACQUISITIONS DE TERRAINS (BATIS ET NUS)

REF. CAD.	SUPERF.	SITUATION	PROPRIETAIRE	PRIX	MODALITE D'ACQUISIT°	OBJET DE L'ACQUISITION	OBSERVATIONS
HB 476 (ex HB 131)	52 m ²	4 route de Montgaillard 97400 SAINT-DENIS	SCI CAP MONTGAILLARD (Gérant : M DALLEAU Patrice)	10 400,00 € (soit 200 €/ m ²)	amiable	Il s'agit de régulariser l'emprise sur une partie du terrain de M. DALLEAU effectuée par les services municipaux de la voirie pour élargir la route de Montgaillard à Saint-Denis au même titre que Mme GONTHIER (DCM du 04/09/08 / parcelle HB 478) et Mme MONDON (DCM du 14/12/07/ parcelle HB 475)	La Ville a fait une proposition financière (soit 200 €/m ²) par courrier du 01/07/08 qui a été acceptée par M. DALLEAU le 31/07/08.
CE 941p (ex CE 131)	82 m ²	Chemin du Moto Cross 97417 LA MONTAGNE	M DEPECHE Jean-René	6 500,00 € (soit 80 €/ m ² environ)	amiable	Une partie de la parcelle de M. DEPECHE (CE 941p) est concernée par l'emprise de 10 m au Chemin du Moto Cross à la Montagne, Suite à la proposition de ce dernier de la céder à la commune par courrier du 13/12/07, il est apparu opportun pour la commune de l'acquérir par voie amiable.	La Ville a fait une proposition financière (soit 80 €/m ² environ) par courrier du 04/09/08 qui a été acceptée par M. DEPECHE le 08/09/08.
HC 307 (Ex HC 227p)	427 m ²	126 route de Bois de Nêfles 97490 SAINTE CLOTILDE	Etablissement THIA	40 000,00 € (soit 93,67 €/ m ² environ)	amiable	Il s'agit pour la commune d'acquérir l'emprise sur laquelle a été édifié un collecteur d'eaux pluviales par les services de la voirie sur le terrain appartenant aux Etablissements THIA.	Le prix d'acquisition (soit 93,67 €/m ²) est conforme à celui de l'avis des Domaines n°411V0355/08 du 02/09/08 ; prix qui a été accepté par le propriétaire.
AW 603	8 m ²	50 rue Tessan 97490 SAINTE CLOTILDE	M et Mme SAVRIMOUTOU Mickaël	320,00 € (soit 40 €/ m ²)	amiable	Il s'agit pour la commune de régulariser l'emprise du terrain cadastré AW 603 appartenant à M et Mme SAVRIMOUTOU, d'une superficie de 8 m ² , ayant été concernée par l'emplacement réservé n°333 au PLU relatif à l'alignement de la rue Tessan.	Le prix proposé par la Ville (40 €/m ²) a été accepté par les propriétaires le 17 janvier 2008 par l'intermédiaire de M POVERO, clerc de notaire chez la SCP POPINEAU/MAREL/ROCCA/AH-FENNE.

N.B : La superficie à céder est donnée à titre indicatif. Elle sera précisée ultérieurement par le Bureau du Plan de la Ville suite à l'établissement du document d'arpentage.

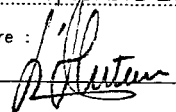
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : SAINT DENIS

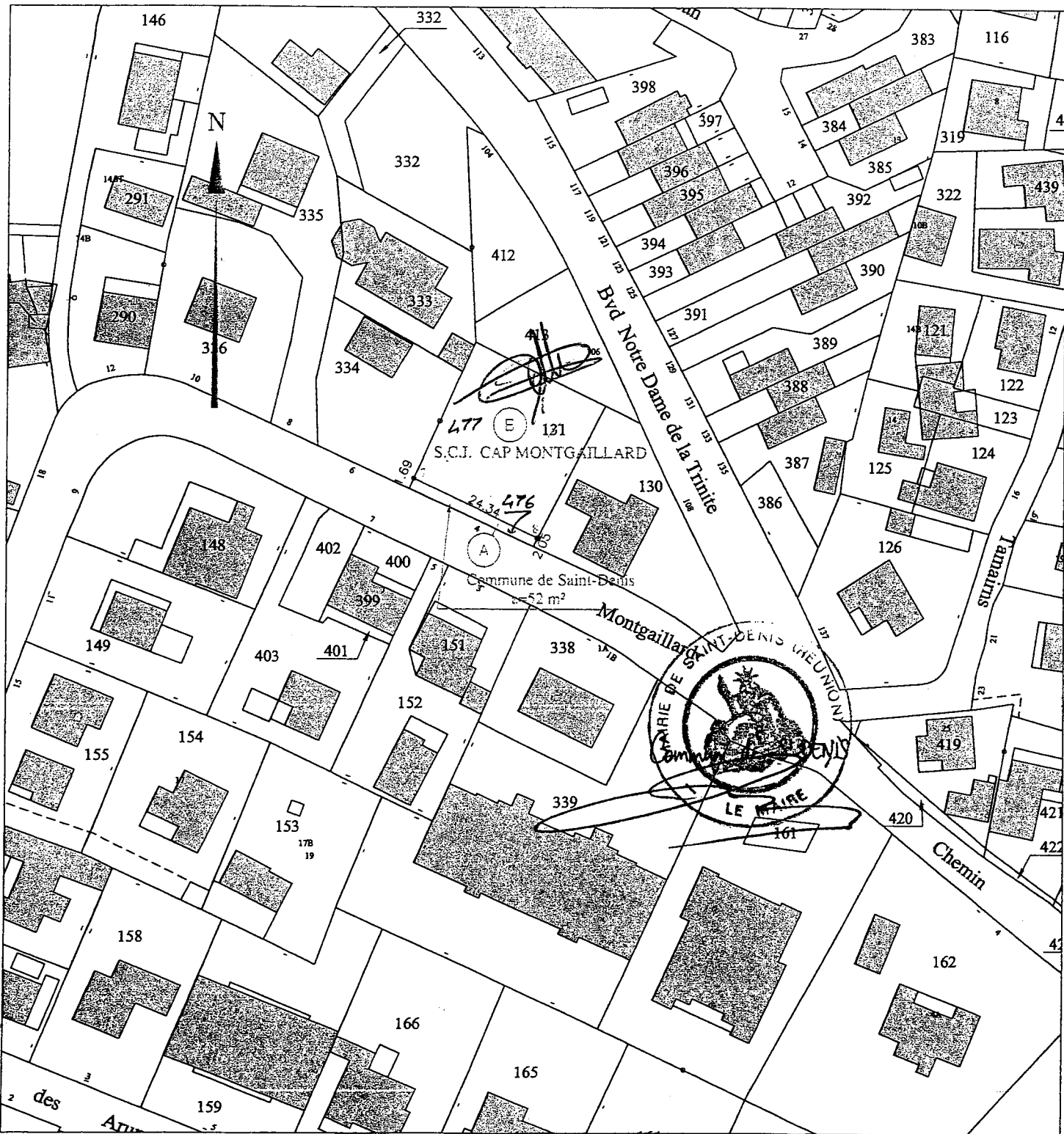
Section : HB
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/02/2005
Support magnétique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : **8259 C**
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 03/09/2007 par M. ZAMORA géomètre à Maine de St Denis
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A Saint-Denis Le 03 septembre 2007

Document d'arpentage dressé par M. d'HUTEAU Guy
à Maine de St Denis
date 03 Septembre 2007
Signature : 

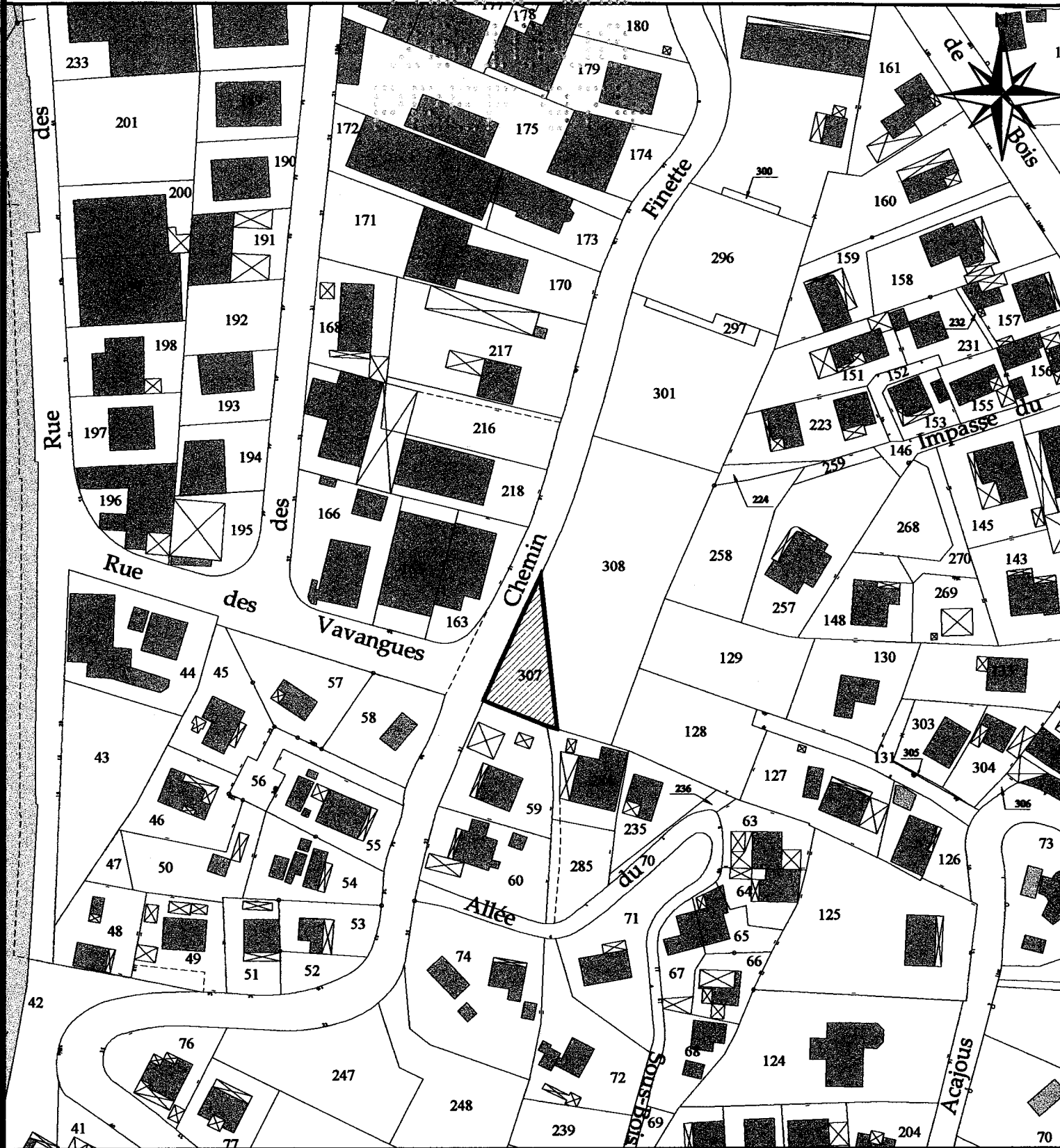
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréé (géomètre expert, inspecteur géomètre ou technicien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





Lieu dit : SAINT-BERNARD

Acquisition à M. DEPECHE Jean-René
de la parcelle CE 941
S = 82 m²



Lieu dit : SAINTE-CLOTILDE

Acquisition aux Etablissements THIA
de la parcelle HC 307
S = 427 m²

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

COURRIER ARRIVE LE

- 8 SEP. 2008

Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0355/08**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone: **02 62 94.05.96**
Télécopie : **02.62.94.05.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 26/02/08

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Assainissement pluvial

4 Propriétaire présumé Ets THIA

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

Sur parcelle cadastrée **HC n° 302** (démembrement de la parcelle **HC n° 227**) d'une superficie de **2 977 m²**, emprise de forme triangulaire d'une superficie de **427 m²** sur laquelle a été édifié un collecteur d'eaux pluviales.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au PLU actuel: Zone **UI**

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **40 000 €**

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: **10 %**

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 de la Trésorerie générale de la Réunion.

A Saint Denis le 02/09/08

Jean Paul GUILLAUD

PARCELLE AW 603 - ER n°333 au PLU

LEGENDE

LEGENDE DU P.I

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace à conserver, modifier ou créer (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.I

- ZONES DE PRESCRIPTIONS
- Zone Bc
 - 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

