

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS ET BATI)**

\* Parcelles non bâties

1° HN 28 (partie) / Chemin Ylang-Ylang - Bois-de-Nèfles - Sainte-Clotilde /  
Emplacement réservé n° 375 au PLU / M. et Mme CLAIRE Henri Claude

2° IL 90 / Chemin de la Ferme - Bretagne - Sainte-Clotilde / M. et Mme DALLEAU MARSIAU Antoine

\* Parcelle bâtie

3° AC 67 / Rue de la Boulangerie - Bas de la Rivière - Saint-Denis /  
Emplacement réservé n° 7 au PLU / M. TINJUS Joseph Georget et M. ENASOR Henri Léon

---

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition de terrains, 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'acquisition correspondants,

2° procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de ces actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer. .

LE MAIRE



GILBERT ANNETTE

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS ET BATI)**

- \* Parcelles non bâties
- 1° HN 28 (partie) / Chemin Ylang-Ylang - Bois-de-Nèfles - Sainte-Clotilde /  
Emplacement réservé n° 375 au PLU / M. et Mme CLAIRE Henri Claude
- 2° IL 90 / Chemin de la Ferme - Bretagne - Sainte-Clotilde / M. et Mme DALLEAU MARSIAU Antoine
- \* Parcelle bâtie
- 3° AC 67 / Rue de la Boulangerie - Bas de la Rivière - Saint-Denis /  
Emplacement réservé n° 7 au PLU / M. TINGUIS Joseph Georget et M. ENASOR Henri Léon

---

**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° 09/7-33 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 13ème Adjoint, présenté au nom des Commissions  
Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1** Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles référencées en objet et dont les principales caractéristiques sont mentionnées dans le tableau joint en annexe, pour lesquelles des propositions financières à l'amiable ont été acceptées par les propriétaires concernés.

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 2111 - terrains non bâtis - et l'Article 2115 - terrain bâti -) du Budget principal.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 DEC. 2009



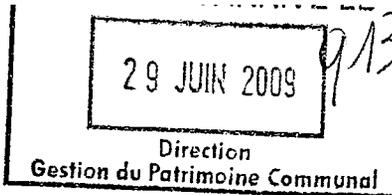
LE MAIRE

Robert ANNETTE

## ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS ET BATI)

1 / 1

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
HN 28 (partie) Zone Um	63 m <sup>2</sup>	64 Rue Ylang-Ylang Bois-de-Néfles Sainte-Clotilde	M. et Mme CLAIRE Henri Claude	1,00 € (conforme à l'avis de France Domaine)	A la suite de l'alignement de la Rue Ylang-Ylang, il en est résulté un délaissé non bâti sur le terrain HN 28 appartenant à M. et Mme CLAIRE.  Il s'agit de régulariser la situation en faisant l'acquisition à l'euro symbolique de cette bande de terrain.
IL 90 Zone AUh	525 m <sup>2</sup>	Chemin de la Ferme Bretagne Sainte-Clotilde	M. et Mme DALLEAU MARSIAU Antoine	Gratuit	Il s'agit d'un chemin classé dans la voirie communale par Délibération du 13 décembre 1984.  Depuis cette date, aucune régularisation foncière ne s'est faite.  Aussi, il y a lieu de régulariser la situation de fait qui perdure depuis plus de 20 ans en faisant l'acquisition à titre gratuit du chemin.
AC 67 Zone Upr	138 m <sup>2</sup>	5 Rue de la Boulangerie Bas de la Rivière Saint-Denis	M. TINJUS Joseph Georget et M. ENASOR Henri Léon	55 000,00 € (conforme à l'avis de France Domaine)	A la suite de la notification d'une DIA le 28 août 2008, la Commune a usé de son droit de préemption (à des conditions et prix différents) par Arrêté daté du 15 octobre 2008 et visé par la Préfecture le même jour, l'objet de la préemption étant de constituer de la réserve foncière pour implanter un équipement public à caractère sportif et de proximité pour lequel ce terrain est grevé d'un emplacement réservé (n° 7 au PLU).  Les propriétaires ayant accepté cette contre-proposition le 2 novembre 2009, il y a lieu de soumettre cette acquisition à la délibération du Conseil Municipal, notamment pour autoriser le Maire à signer l'acte subséquent.



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**

**VENTE AMIABLE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V1037/09**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone: **02 62 94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@dgfp.finances.gouv.fr**

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 25/05/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Rétrocession au propriétaire riverain

4 Propriétaire Commune de St Denis (Voir observations)

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

Commune de: **St Denis**

Sur parcelle cadastrée **HN n° 28** d'une superficie de **519 m²**.  
Délaissé (a priori partie d'un emplacement réservé inutilisée)

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 **UM – Emplacement réservé**

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **1 €**

12 Observations particulières: Terrain a priori acquis par la commune dans le cadre de l'a. L332-6-1 du code de l'urbanisme. La totalité de la parcelle est toujours au nom de M. CLAIRE) dans les fichiers fonciers (mutation enregistrée aux Hypothèques?)

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 22/06/09

Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **19/12/2009**  
En annexe à la Délibération N° **297/23**

**LE MAIRE**



**Numéro d'ordre du document d'arpentage :**  
 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 23/06/2009 par Cabinet MECHY-BROYON géomètre à SAINT-DENIS

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
 A SAINT-DENIS . Le 23/06/2008

Echelle d'origine : 1/1000  
 Echelle d'édition : 1/1000  
 Date de l'édition :  
 Support magnétique :

**Document d'arpentage dressé par**  
 M. Sylvie BROYON, géomètre-expert  
 à : SAINT-DENIS  
 Date : 23/06/2009  
 Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le piquetage  
 (2) Qualité de la personne agréée (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 expropriant)



ancien nom :

origine , extrémité et itinéraire: Du chemin de BOIS ROUGE en impasse

statut: communal

catégorie: 3

longueur: 450 m

classée: 450 m

non classée:

emprise actuelle: 3,5 m

emprise P.O.S.: 6 m

largeur chaussée: 2,5 m

longueur bitumée: 405 m

(bandes roulement)

longueur non bitumée: 45 m

longueur non bitumée: 45 m

trottoirs: non

caniveaux: non

date du classement: 13 Décembre 1984

approbation préfecture: 3 Janvier 1985

réseaux existants:

Eau	E.D.F	P.T.T.	E.U.	E.P.
X	X	X		

plan: non

échelle:

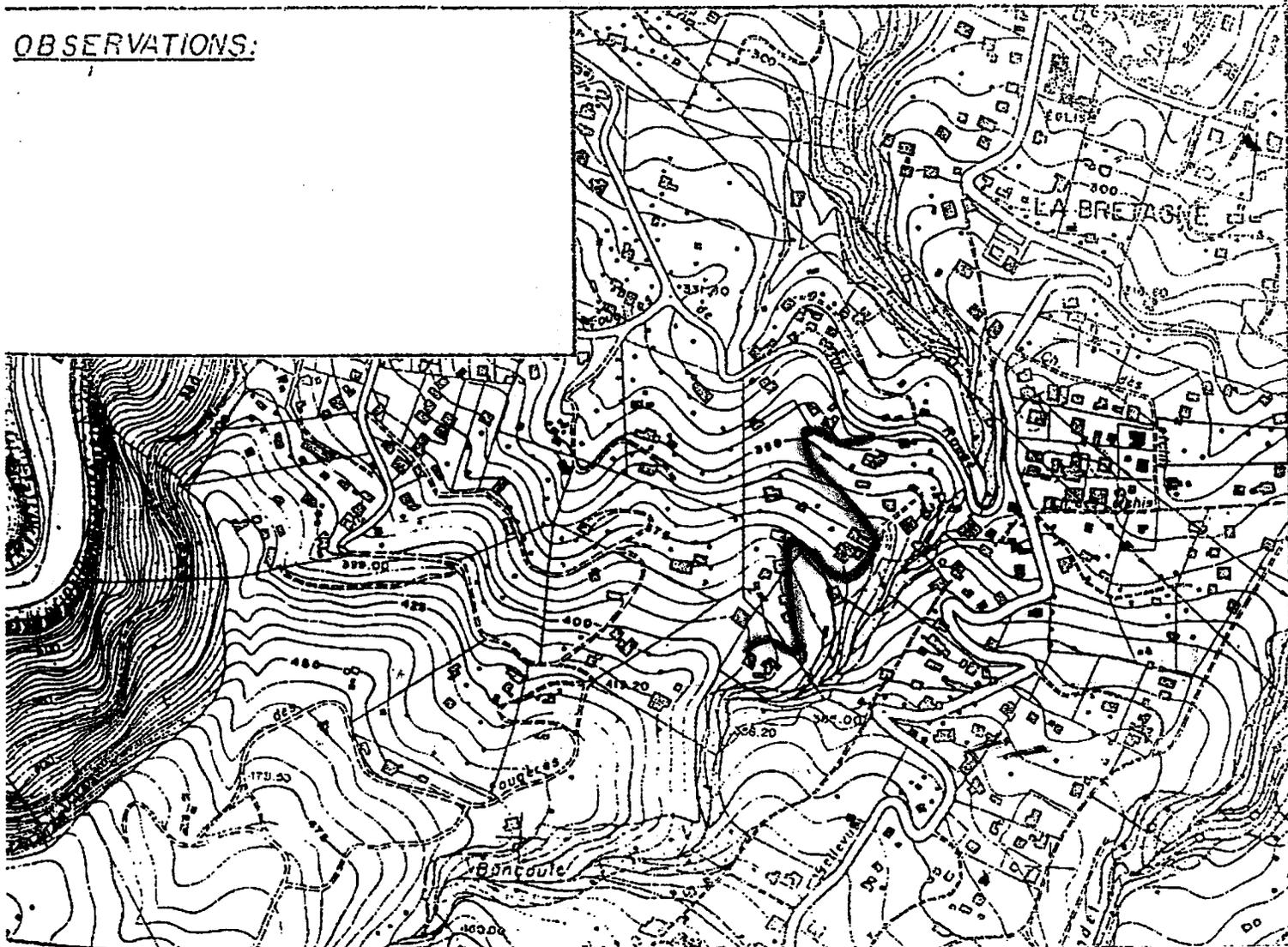
date d'exécution:

plan d'alignement: non

approuvé:

date (C.M.):

OBSERVATIONS:



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**

JOURNAL OFFICIEL DE LA REUNION

23 SEP. 2008

 Département de Saint-Denis  
Direction des Domaines
**ACQUISITION AMIABLE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V1655/08**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone: **02 62 94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 18/08/08
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable
- 4 Propriétaire présumé M. GUILLEROT Louis
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de : **St Denis – 5 rue de la Boulangerie**  
Parcelle cadastrée AC n° 67 d'une superficie de 138 m<sup>2</sup> encombrée d'un bâtiment en dur sous toiles de très faible valeur
- 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 UPr – Emplacement réservé
- 6 Origine de propriété : Indéterminé
- 7 Situation locative Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **55 000 €**
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 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).

A Saint Denis le 17/09/08

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 19/12/2008  
En annexe à la Délibération N° 09/1-23

**LE MAIRE**

Jean-Paul GUILLAUD

LEGENDE

- LEGENDE DU P.L.U.**
-  Limite de zone et de secteur
  -  Espace boisé classé
  -  Emplacement réservé
  -  Emplacement réservé avec espace qui 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 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

