

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

AO 606, 646 et 663 / rétrocession par la SODIAC des emprises des futures voiries de l'îlot Saint Jacques à Saint-Denis / emplacement réservé n° 50 au PLU

---

Par Délibération du 25 avril 2009, le Conseil Municipal a validé le CRAC de pré-clôture du PRU ainsi que le principe de rétrocéder à la Commune les immeubles acquis par la SODIAC.

Dans le cadre de l'opération « Ilot Saint-Jacques » située à Saint-Denis, il convient aujourd'hui de rétrocéder à la Commune et au prix fixé par France Domaine, les parcelles non bâties cadastrées respectivement AO 606, 646 et 663, d'une superficie totale de 2 249 m<sup>2</sup>, qui constituent les futures voies de cet îlot et qui sont toutes grevées d'un emplacement réservé (n° 50 inscrit au PLU) au profit de la Ville.

La SODIAC n'ayant pu acquérir le terrain référencé AO 684 (ex-AO 647) -compris pourtant dans l'avis des services fiscaux- d'une contenance de 39 m<sup>2</sup>, il y a lieu de ventiler le prix au m<sup>2</sup> pour ne pas tenir compte de cette parcelle non acquise par la SEML.

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition des terrains précités d'une superficie totale de 2 249 m<sup>2</sup> au prix total de 937 692 €, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer l'acte d'acquisition correspondant,
- 2° procéder au versement des honoraires au notaire chargé de sa rédaction.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

8 MAR 2010



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

AO 606, 646 et 663 / rétrocession par la SODIAC des emprises des futures voiries de l'Ilot Saint Jacques à Saint-Denis / emplacement réservé n° 50 au PLU

**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° 10/1-27 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 (avec réserve exprimée par l'opposition en AG/ EM) ;

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

*9 abstentions  
(dont 3 votes par procuration)*

*pour*

↓  
*Monsieur Dominique FOURNEL, Madame Carmen ALLIÉ,  
Monsieur Jean-Michel BARDIERE,  
Monsieur René-Paul VICTORIA, Madame Claudine CHEFIARE  
et Madame Raziah LOCATE*

↓  
*autres élus présents et mandatés*

**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 une proposition financière à l'amiable réalisée sur la base de l'estimation faite par France Domaine a été acceptée par la Commune.

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

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

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Saint-Denis, le 8 MAR. 2010

Reçu à la Préfecture  
le 8 MAR. 2010  
Directeur des collectivités territoriales



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

## ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

1 / 1

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
AO 646 AO 663 AO 606  (Zone Ud au PLU)	1 226 m <sup>2</sup> 462 m <sup>2</sup> 561 m <sup>2</sup> <hr/> 2 249 m <sup>2</sup>	Ilot Saint-Jacques 97400 Saint-Denis	SODIAC	416,94 €/ m <sup>2</sup>  (conforme à l'avis de France Domaine n° 411V1210/09 du 06/07/2009)	<p>Dans le cadre du CRAC de pré-clôture du PRU par Délibération du 25 avril 2009 et au vu de l'emplacement réservé (n° 50 inscrit au PLU) qui grève toutes ces parcelles, il y a lieu de procéder à l'acquisition au prix fixé par France Domaine de ces emprises qui sont concernées par les futures voies de l'Ilot Saint-Jacques.</p> <p>La SODIAC n'ayant pas pu acquérir la parcelle non bâtie cadastrée AO 684 (ex-AO 647), d'une superficie de 39 m<sup>2</sup>, la superficie totale ainsi à céder à la Ville est de 2 249 m<sup>2</sup> (et non 2 288 m<sup>2</sup> comme figurant sur l'avis des services fiscaux joint en annexe), soit un prix ventilé au m<sup>2</sup> de 416,94 €.</p>

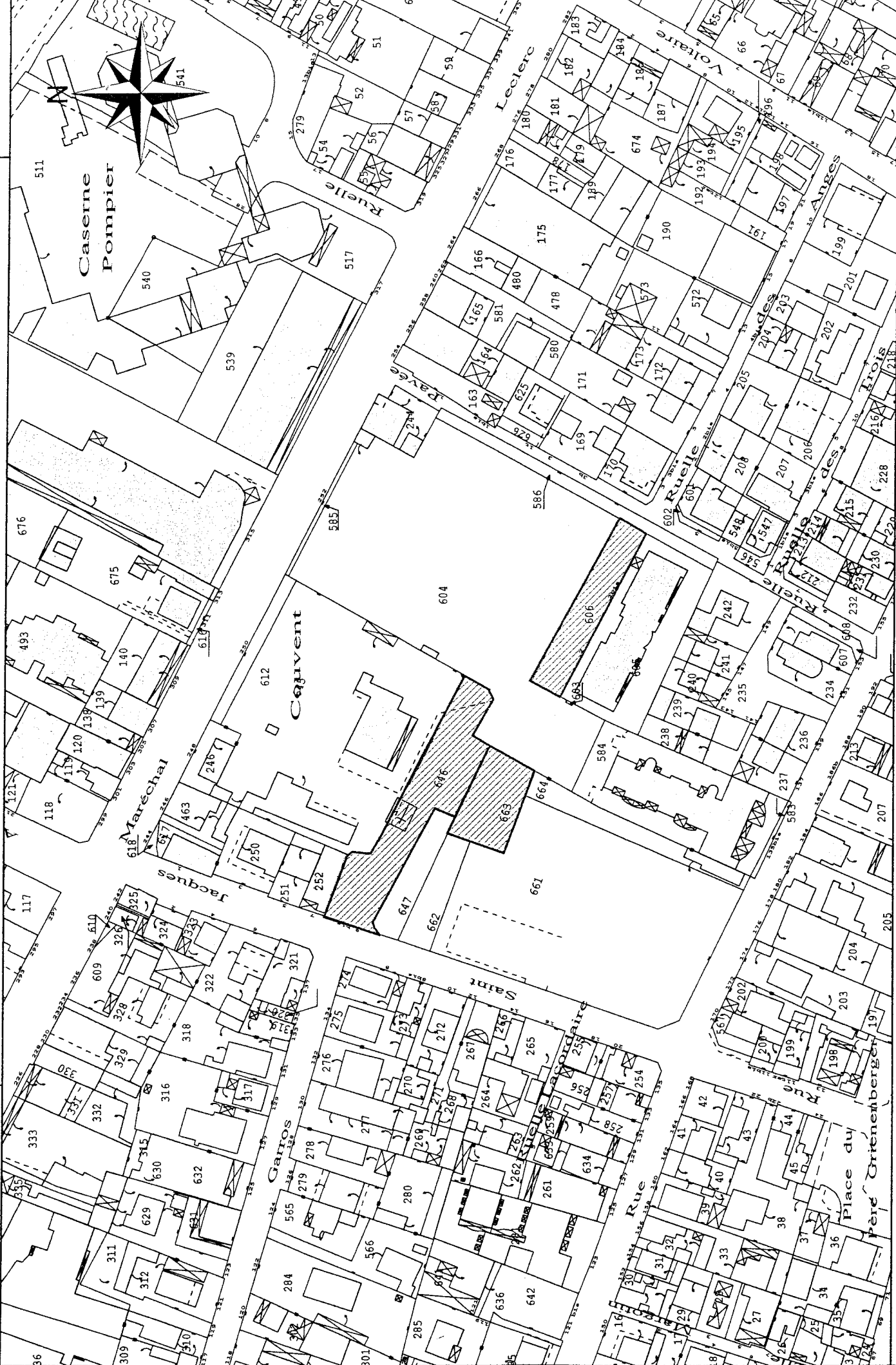
MONTANT TOTAL D'ACQUISITION 937 692,00 €

Direction des Collectivités  
8 MAR 2010  
Direction des Collectivités  
Des collectivités territoriales

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 27/02/2010  
En annexe à la Délibération N° 104-2

LE MAIRE





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 : **411V1210/09**  
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur  
Téléphone: **02 62.94.05.96**  
Télécopie : **02.62.94.05.83**  
Courriel : **tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr**

**1 Service consultant : SODIAC**

**2 Date de la consultation :** 17/06/09

**3 Opération soumise au contrôle (objet et but)** Clôture de l'opération Ilot St Jacques –  
Rétrocession à la commune

**4 Propriétaire SODIAC**

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

**Commune de : Saint Denis**

Parcelles **AO n° 606-646-663-684** d'une superficie de 2 288 m<sup>2</sup>

Emprises des futures voiries de l'Ilot

**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 – Emplacements réservés**

**7 Situation locative** Libre

**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** Le montant de la rétrocession envisagé,  
**956 000 €**, peut être accepté

**12 Observations particulières:** Cette estimation ne tient pas compte des frais de portage qui  
auraient pu être supportés par la SODIAC.

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 06/07/09

Le Chef de Brigade

Nelly MONGEIN

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **27/02/2010**  
En annexe à la Délibération N° **101-27**

**LE MAIRE**

MINISTRE DU BUDGET  
DES COMPTES PUBLICS  
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

Reçu à la Préfecture  
le **- 8 - MAR 2010**  
Direction des Finances Publiques  
des Collectivités Locales