

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)
pour voirie, logements et équipements publics, espaces verts**

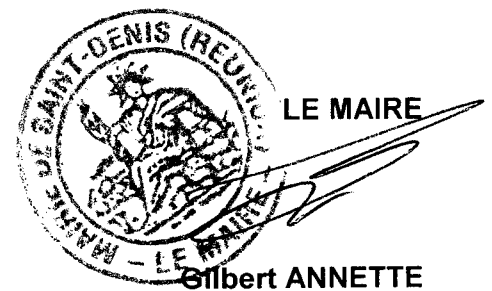
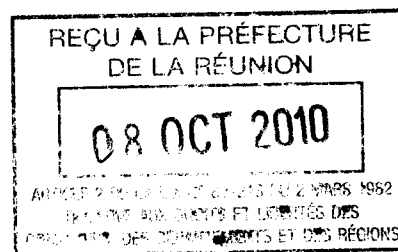
- 1° EH 19 partie / 1 bis Chemin des Brises à la Montagne / Monsieur DIJOUX Pierre Guy
- 2° BZ 86 / Chemin Bailly à la Montagne / SODIAC
- 3° BP 595 / Chemin Grand Canal à la Bretagne à Sainte-Clotilde / SNC ZAC MAPOU
- 4° DM 554, 573, 658, 659, 660, 661, 663, 664 et 665 / Allée des Cocotiers - Camélias - Saint-Denis / SIDR
- 5° KD 25 partie, 27, 43 et 46 (ex-CT 420, 612 et 1105 partie) / Chemin des Gerberas /
Route des Ananas - Bois-de-Nèfles / Consorts BEGUE
- 6° HB 491 (ex-HB 336 partie) / Route de Montgaillard / Madame ROBERT née DE LARICHAUDY
Patricia (nu-proprétaire), Monsieur et Madame DE LARICHAUDY Irénée (usufruitiers)

AMELIORER LE CADRE DE VIE AU QUOTIDIEN

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition des 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.



**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)
pour voirie, logements et équipements publics, espaces verts**

- 1° EH 19 partie / 1 bis Chemin des Brises à la Montagne / Monsieur DIJOUX Pierre Guy
- 2° BZ 86 / Chemin Bailly à la Montagne / SODIAC
- 3° BP 595 / Chemin Grand Canal à la Bretagne à Sainte-Clotilde / SNC ZAC MAPOU
- 4° DM 554, 573, 658, 659, 660, 661, 663, 664 et 665 / Allée des Cocotiers - Camélias - Saint-Denis / SIDR
- 5° KD 25 partie, 27, 43 et 46 (ex-CT 420, 612 et 1105 partie) / Chemin des Gerberas/
Route des Ananas - Bois-de-Nèfles / Consorts BEGUE
- 6° HB 491 (ex-HB 336 partie) / Route de Montgaillard / Madame ROBERT née DE LARICHAUDY
Patricia (nu-propriétaire), Monsieur et Madame DE LARICHAUDY Irénée (usufruitiers)

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° 10/5-33 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

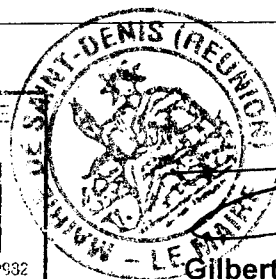
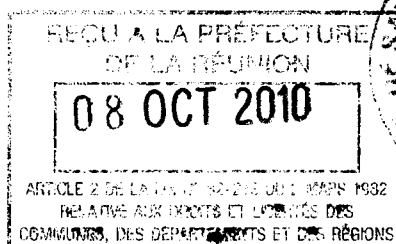
**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

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 -terrain non bâti- et 2115 -terrain bâti-) du Budget principal.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le -- 6 OCT 2010



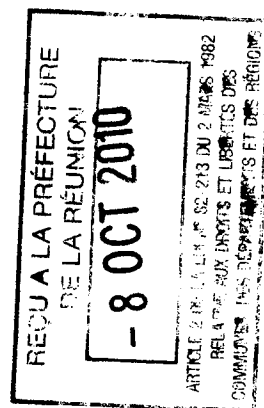
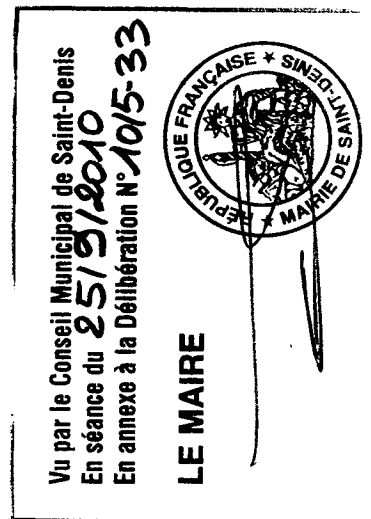
LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

1 / 7

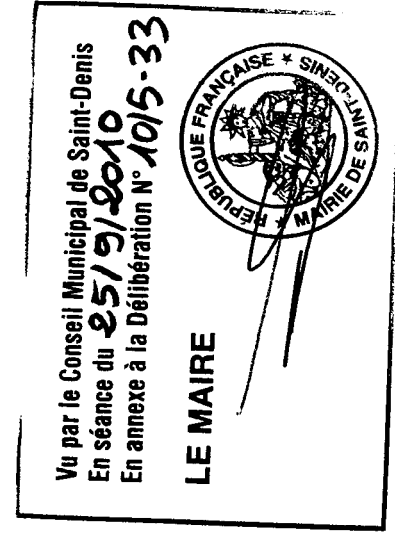
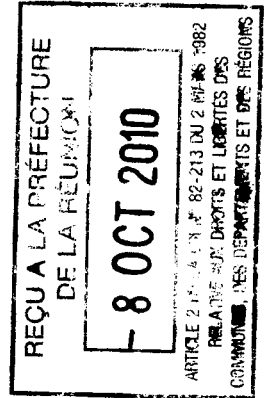
Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
EH 19 partie Zone Uh au PLU	50 m ² (environ)	1 bis Chemin des Brises 97417 La Montagne	Monsieur DIJOUX Pierre Guy	7 500,00 € (150,00 €/m ²) montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé en matière d'acquisition amiable à 75 000.00 € par arrêté ministériel du 17/12/2001	Dans l'optique de sécuriser le mur de soutènement qui consolide le Chemin des Brises à la Montagne, il y a lieu d'acquiescer directement auprès du propriétaire ce délaissé au prix proposé par la Ville et accepté par Monsieur DIJOUX, étant précisé que la précédente Délibération du 24/04/2010 relative à la prise de possession anticipée de cette parcelle est devenue sans objet -le propriétaire ayant souhaité une cession directe avant les travaux-.



ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

2/7

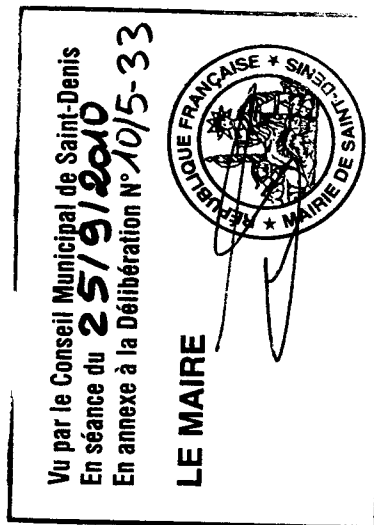
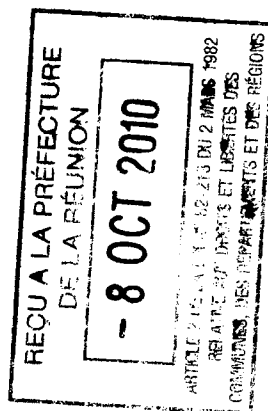
Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
BZ 86 Zone Uj au PLU	470 m ²	Chemin Bailly 97417 La Montagne	SODIAC	250 000,00 € (supérieur à l'avis de France Domaine n° 411V2326/09 du 12/05/2010 qui s'établissait à 210 000,00 €)	Dans le cadre de la réalisation du projet mixte immobilier dénommé « La Poterne » qui consiste en la réalisation de 41 logements, 2 commerces et 1 micro crèche municipale dans le secteur de la Montagne 8ème km, il y a lieu d'acquiescer cette parcelle auprès de la SODIAC au même prix que celui négocié par la SODIAC avec l'ancien propriétaire (soit 240 000,00 € + 10 000,00 € de commission). Cette parcelle s'intègre dans une emprise foncière de la Commune, laquelle globalement fera l'objet d'un bail à construction lié à l'opération immobilière.



ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

3/7

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
BP 595 Zone AUi au PLU	3 251 m ² environ	Chemin Grand Canal ZAC CANNIE MAPOU La Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	SNC ZAC Mapou	32 510,00 € (10,00 €/m ²) conforme à l'avis de France Domaine n° 411V0152/10 du 04/03/2010	Cette parcelle étant grevée entièrement d'un emplacement réservé (n° 307 inscrit au PLU) relatif à l'implantation d'un forage sur le site du CERF à la Bretagne, il y a lieu d'acquiescer cette parcelle actuellement en friches (située derrière le cyclotron), au prix fixé par France Domaine et accepté par le Groupe Quartier Français agissant pour le compte de la SNC ZAC MAPOU, par courrier du 18.05.2010.



ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

4/7

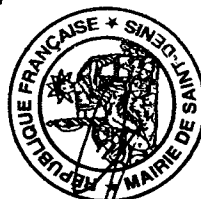
Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
DM 554 Zone Ui au PLU	226 m ² selon les données du Cadastre	Groupe d'habitations n° 30 des Camélias 97400 Saint-Denis	SIDR	1,00 € conforme à l'avis financier de France Domaine n° 411V2434 /09 du 24/02/2010	Le groupe d'habitations n° 30 de la SIDR, aux Camélias, est desservi par un ensemble de venelles (Allées des Cotonniers, de la Maternelle, des Girofliers et des Margosiers) qui doivent faire l'objet d'importants travaux de mise aux normes et, ce, dans le cadre du Projet de Renouveau Urbain (ANRU). A cet égard, il y a lieu pour la Ville d'acquiescer auprès de la SIDR la pleine propriété de ces voies ouvertes à la circulation publique. La négociation a été conclue au prix symbolique de 1,00 € (un euro) pour chacun des terrains concernés, conformément à l'avis de France Domaine.
DM 573 Zone Ui au PLU	599 m ² selon les données du Cadastre	Groupe d'habitations n° 30 des Camélias 97400 Saint-Denis	SIDR (à noter que la matrice du Cadastre indique le nom de Monsieur PAYET Jean-René)	1,00 € conforme à l'avis financier de France Domaine n° 411V2434 /09 du 24/02/2010	
DM 663 Zone Ui au PLU	493 m ² selon les données du Cadastre	Groupe d'habitations n° 30 des Camélias 97400 Saint-Denis	SIDR	1,00 € conforme à l'avis financier de France Domaine n° 411V2434 /09 du 24/02/2010	
DM 664 Zone Ui au PLU)	581 m ² selon les données du Cadastre	Groupe d'habitations n° 30 des Camélias 97400 Saint-Denis	SIDR	1,00 € conforme à l'avis financier de France Domaine n° 411V2434 /09 du 24/02/2010	
DM 665 Zone Ui au PLU	3 629 m ² selon les données du Cadastre	Groupe d'habitations n° 30 des Camélias 97400 SAINT DENIS	SIDR	1,00 € conforme à l'avis financier de France Domaine n° 411V2434 /09 du 24/02/2010	

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis

En séance du 25/09/2010

En annexe à la Délibération N° 1015-33

LE MAIRE

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

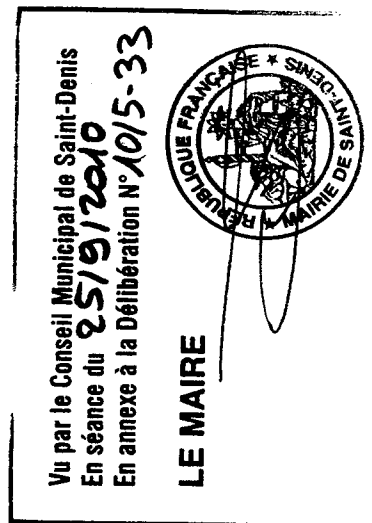
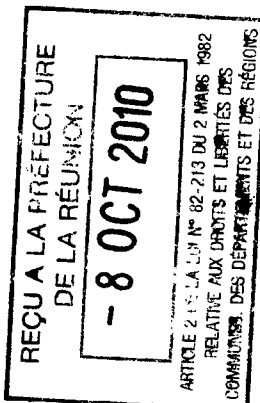
- 8 OCT 2010

ARTICLE 9 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

5/7

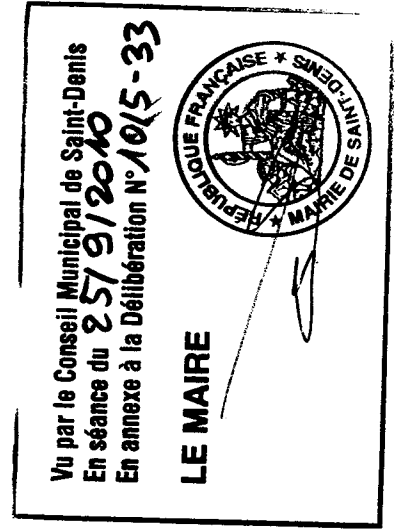
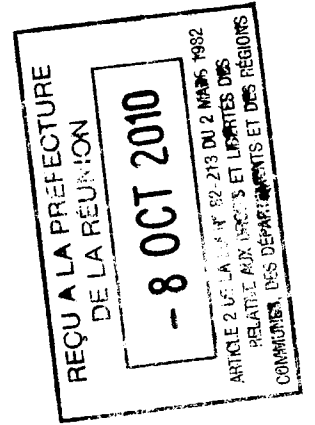
Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
DM 658, 659, 660 et 661 Zone Ui au PLU	2 750 m ² selon les données du Cadastre	Allée des Cocotiers Les Camélias 97400 Saint-Denis	SIDR	1,00 € montant inférieur à l'avis du Domaine n° 411V1167/10 du 27/07/2010	<p>Ces parcelles forment l'emprise du Grand Escalier des Camélias et ses abords. Cette unité foncière correspond à un équipement public de proximité dont la gestion et l'entretien sont assurés depuis de nombreuses années par les équipes de la Mairie Annexe du quartier. Il convient donc de régulariser la situation juridique de cet ouvrage et, par conséquent, pour la Ville, d'en acquérir la pleine propriété auprès de la SIDR.</p> <p>Le montant de la transaction a été négocié au prix symbolique de 1,00 € (un euro) pour l'ensemble de ces terrains, soit à un prix inférieur à l'avis du Domaine.</p>



ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

6/7

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
KD 25 partie, 43, 46 et 27 Zone AUJ au PLU	22 348 m ² selon les données du Cadastre. (toutefois, la superficie de l'unité foncière a été mesurée à 22 095 m ² par le géomètre agréé, en application d'un plan de bornage modifié du 12.08.2010)	Chemin des Gerberas Route des Ananas Bois-de-Néfles 97490 Sainte-Clotilde	Consorts BEGUE	3 159 585,00 € HT (143,00 €/m ²) compatible avec l'avis financier de France Domaine n° 411V0821/10 du 10/05/2010	Par courrier du 26/02/2010, les membres de l'indivision BEGUE ont proposé à la Ville la cession amiable de leurs terrains non bâtis, situés dans le périmètre d'étude de la future ZAC PENTE Z'ANANAS. Dans ce cadre, la superficie à acquérir a été mesurée à 22 095 m ² et cette acquisition a été négociée pour un montant total fixé à 3 159 585,00 € (143,00 €/m ²) compatible avec l'avis de France Domaine. Cette acquisition est envisagée avec une clause de substitution de la Commune par l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), l'objectif étant la réalisation de logements aidés et d'équipements publics.



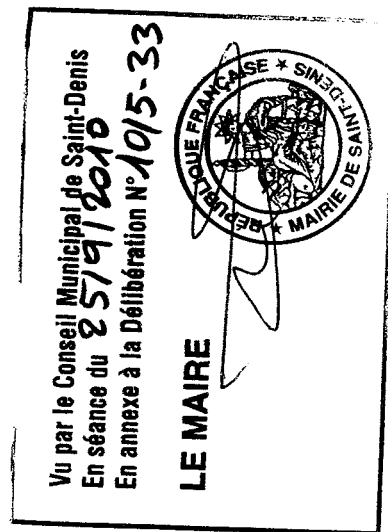
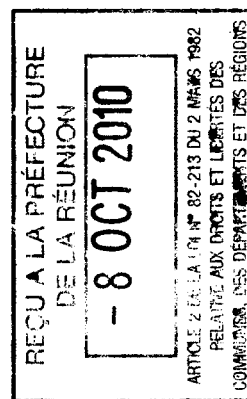
ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

7/7

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
HB 491 (ex-HB 336 partie)	48 m ²	Route de Montgaillard 97400 Saint-Denis	Madame ROBERT Née DE LARICHAUDY Patricia Marie (nu-propriétaire) Monsieur et Madame DE LARICHAUDY Irée (usufruitiers)	9 600,00 € (200,00 €/m ²) montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé en matière d'acquisition amiable à 75 000,00 € par arrêté ministériel du 17/12/2001)	Il s'agit de régulariser des travaux d'élargissement réalisés depuis 2006-2007 sur le secteur de Montgaillard. Par une précédente Délibération du 13/12/2008, le prix d'acquisition des parcelles cadastrées respectivement HB 481 et 483 avait été fixé à 200,00 €/m ² . Aussi, il y a lieu de maintenir ce même prix qui a été accepté par Madame ROBERT.

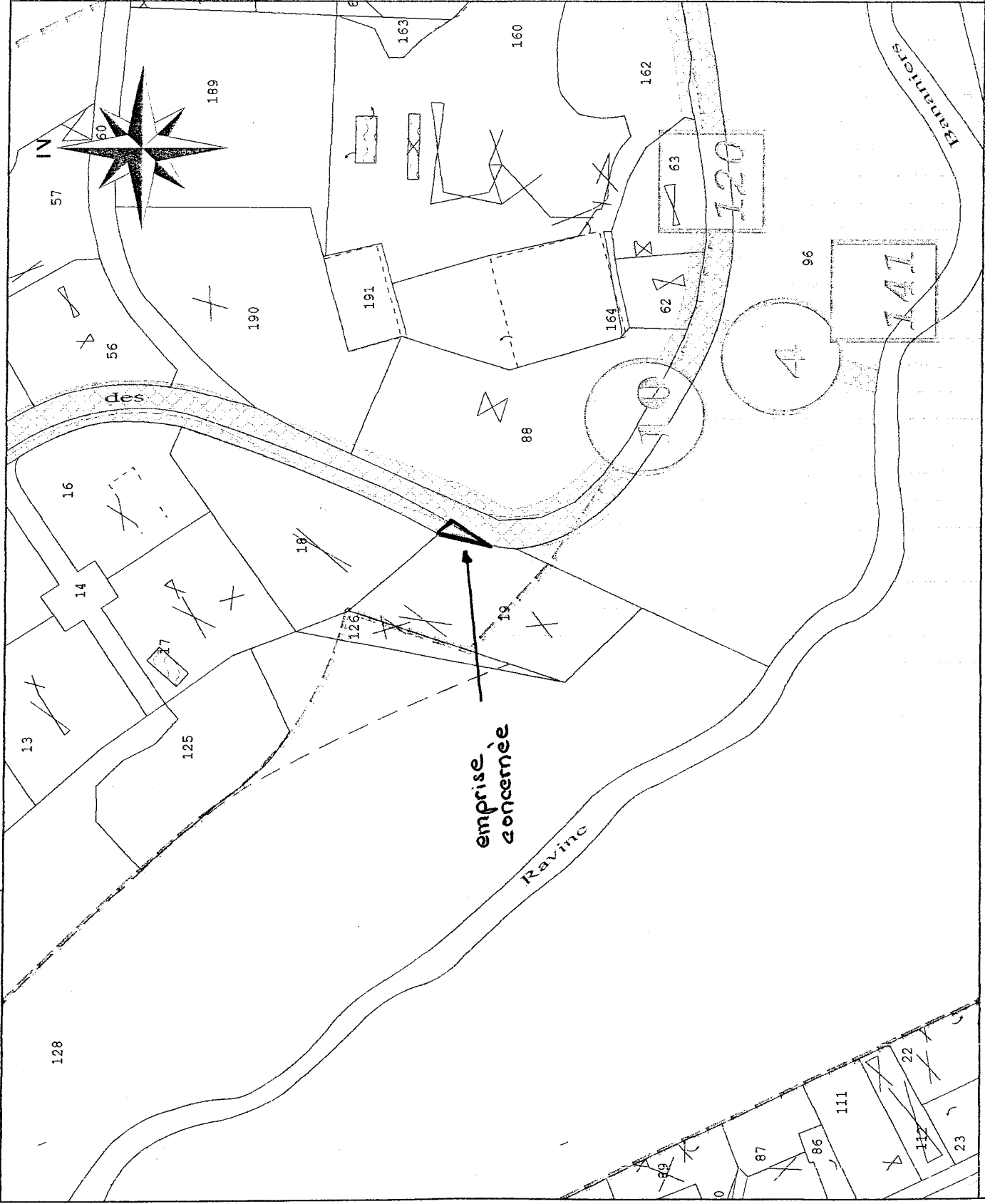
MONTANT TOTAL D'ACQUISITION

3 459 201,00 €



PARCELLE NON BATIE EH 19p

1 / 1345



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

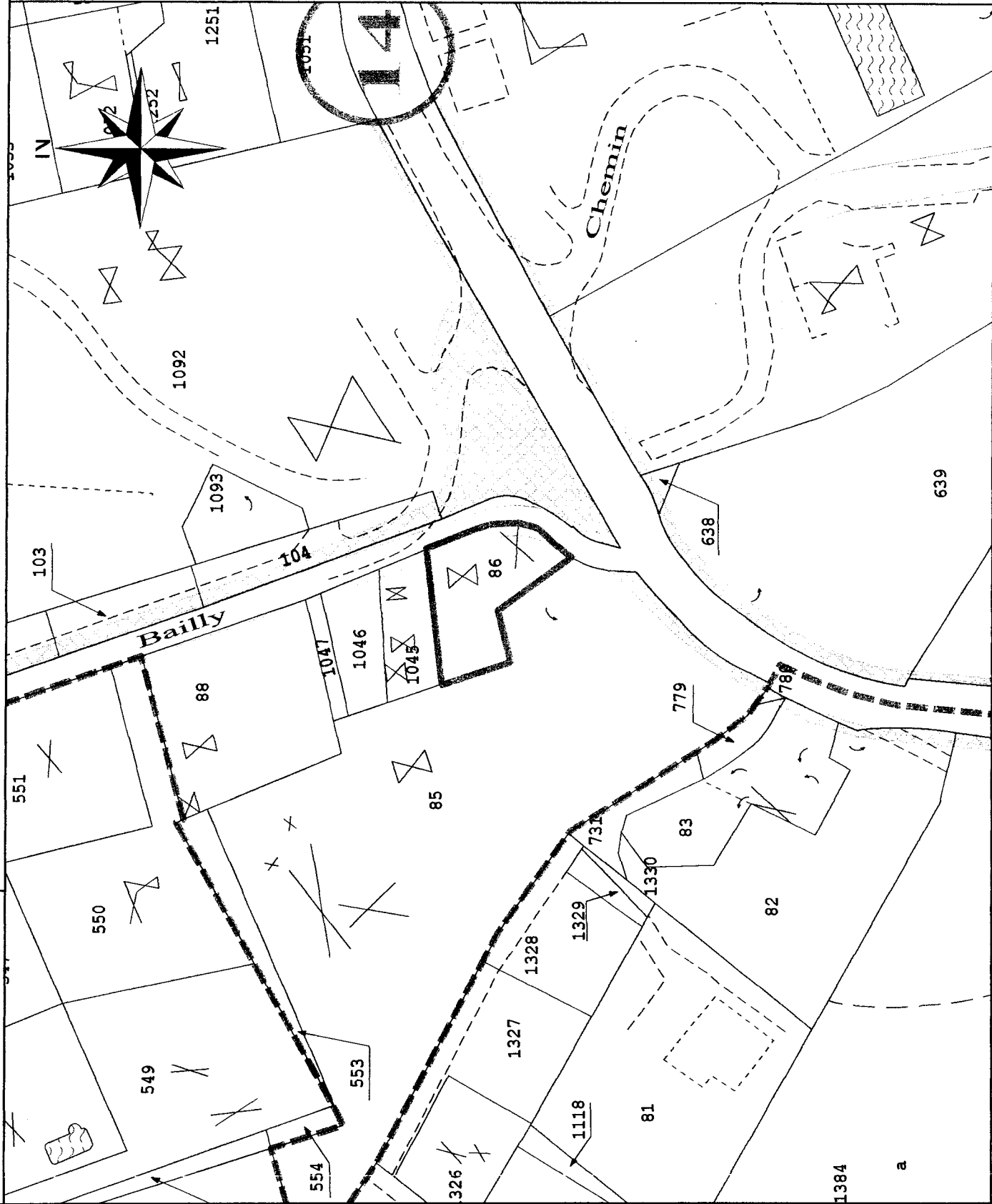
- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone R1i
- Zone R1t
- 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

PARCELLE NON BATIE BZ 86

1 / 1068



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace pui 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

TRÉSORERIE GÉNÉRALE DE LA RÉUNION



Brigade d'Évaluation 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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V2326/09
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94.05.85
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tedomaine104@dgifp.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : SODIAC

2 Date de la consultation : 4/11/2009

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Vente à la commune

4 Propriétaire SODIAC

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

Commune de : St Denis

Parcelle cadastrée BZ n° 86 d'une superficie de 470 m², terrain encombré d'une maison à démolir.

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 Uj

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 210 000 €

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*

A Saint Denis le 12 mai 2010
Pour le Trésorier-Payeur Général
Par délégué, Le Chef de Service

Nelly MONGEIN

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 25/9/2010
En annexe à la Délibération N° 1015-33

LE MAIRE



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

8 OCT 2010

ARTICLE 2 DES LOIS N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVES AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTS ET DES RÉGIONS

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0152/10
Affaire suivie par : A. QUILY, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@dgifp.finances.gouv.fr

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : COMUNE DE SAINT-DENIS

2 Date de la consultation : 01 février 2010

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

4 Propriétaire présumé SNC ZAC MAPOU

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

Commune de : St Denis – Route de la Rivière des Pluies-La Bretagne
Parcelle cadastrée BP n° 595 d'une contenance de 3251 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 AU_i concerné par l'ER n°307 (forage du cerf)

6 Origine de propriété : Indéterminé

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 32510 €

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*

L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux et constitue une valeur indicative

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 04 mars 2010

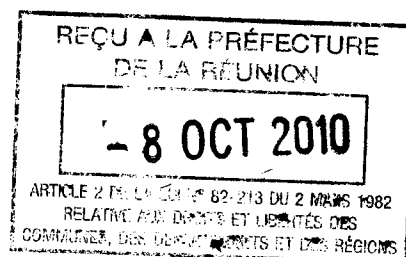
Le Trésorier Payeur Général,

Par délégation, l'inspecteur

Alain QUILY

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 25/03/2010
En annexe à la Délibération N°1015-33

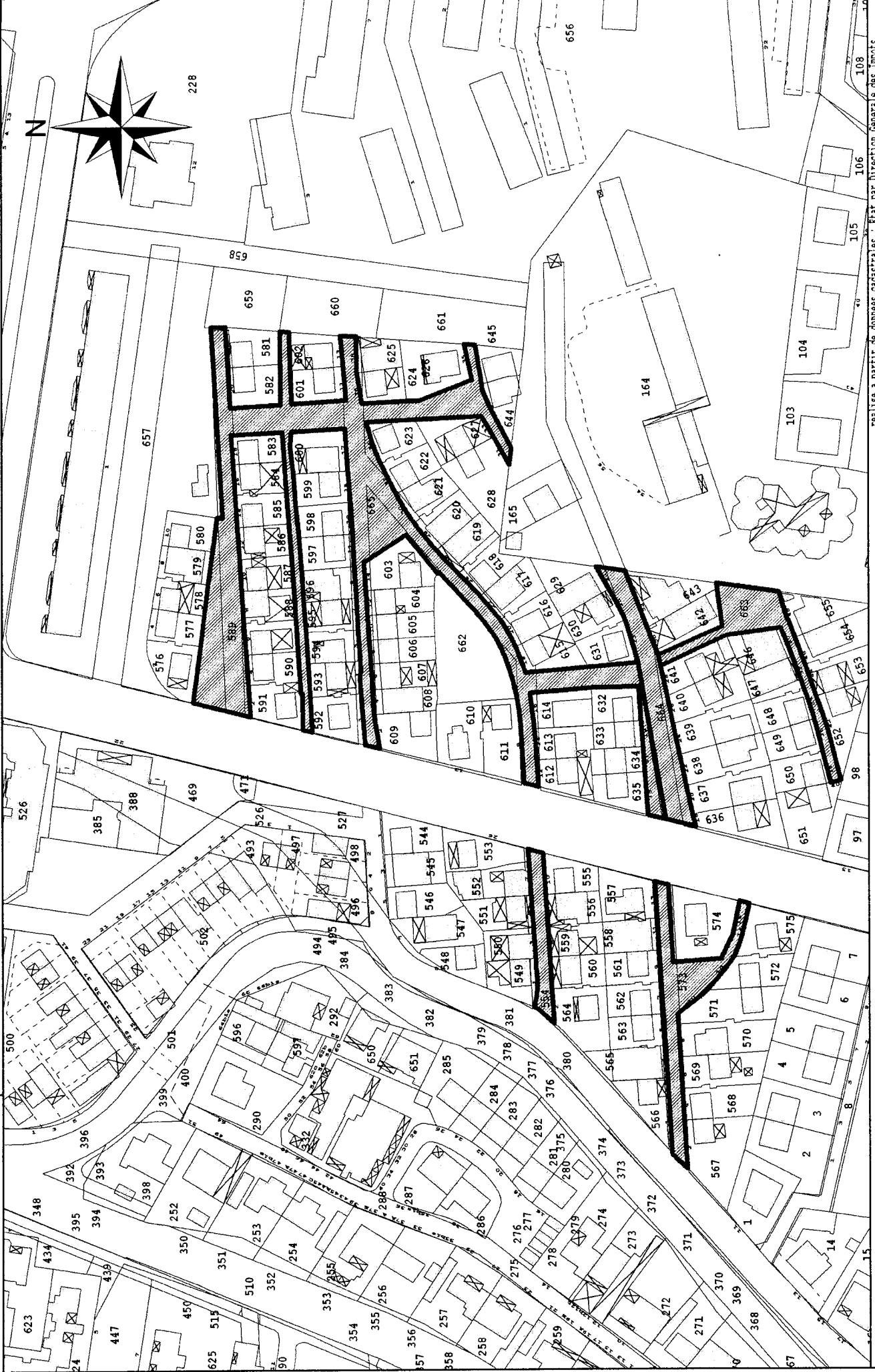
LE MAIRE



SITUATION :

DM 554-573-663-664-665

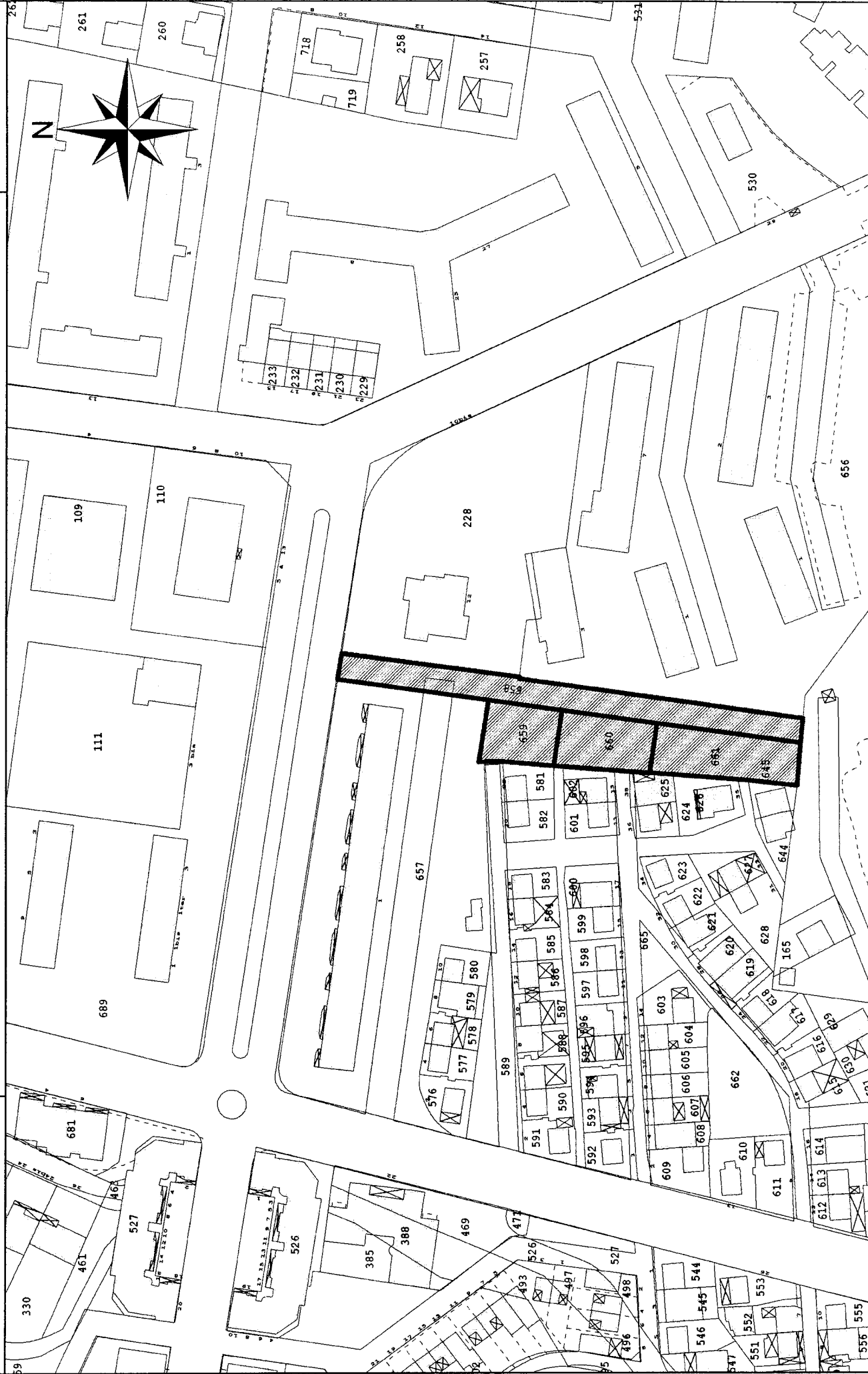
1 / 1500



SITUATION :

DM 658-659-660-661

1 / 1500



TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



AVIS DU DOMAINE

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V2434/09
Affaire suivie par : A. QUILY, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : COMUNE DE SAINT-DENIS

2 Date de la consultation : 17 novembre 2009

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition

4 Propriétaire présumé SIDR

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

Commune de : St Denis – Lotissement SIDR Camélias

Parcelles cadastrée DM 573 d'une superficie de 599 m², DM 554 pour 226 m², DM 663 pour 493 m², DM 664 pour 581 m², DM 662 pour 660 m², DM 665 pour 3629 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 UI

6 Origine de propriété : Indéterminé

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : DM 573 : 1 €, DM 554 : 1 €, DM 663 : 1 €, DM 664 : 1 €, DM 665 : 1 €, DM 253 : 1 €
DM 662 : 53460 €

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 par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

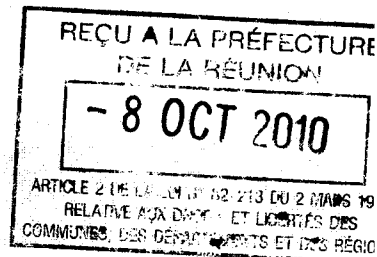
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 25/09/2010
En annexe à la Délibération N° 1015-33

LE MAIRE



A Saint Denis le 24 février 2010
Le Trésorier Payeur Général,
Par délégation, l'inspecteur

Alain QUILY



TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



AVIS DU DOMAINE

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

ACQUISITION AMIABLE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V1167/10**
Affaire suivie par : **Lilian SAVIRAYE**
Téléphone: **02 62 94 05 85**
Télécopie : **02 62 94 05 83**
Courriel : tedomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

2 Date de la consultation : **3/06/2010 complétée le 24/06/2010**

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : **Acquisition pour classement dans le domaine public communal**

4 Propriétaire présumé **SIDR**

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

Commune de : **St Denis – 18 rue du Palmier Royal**

Parcelles **DM n° 658 pour 1175 m², DM n° 659 pour 428 m², DM n° 660 pour 493 m² et DM n° 661 pour 654 m².**

La parcelle DM n° 658 constitue une voirie (grand escalier des Camélias) et les parcelles DM n° 659, 660 et 661 sont des espaces publics (abords de l'escalier).

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 **Ui**

6 Origine de propriété :

7 Situation locative **Libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **DM n° 658 : 1 €**
DM n° 659, 660 et 661 : 127 575 €

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 notes destinées à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés en Conseil des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **25/9/2010**
En annexe à la Délibération N° **10/5-33**

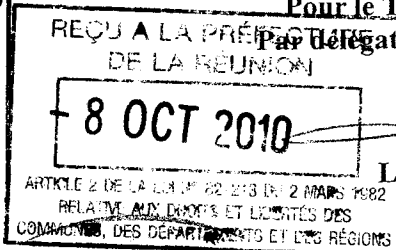
LE MAIRE



A Saint Denis le 27 juillet 2010

Pour le Trésorier-Payeur Général

Par délégation, l'Inspecteur du Trésor

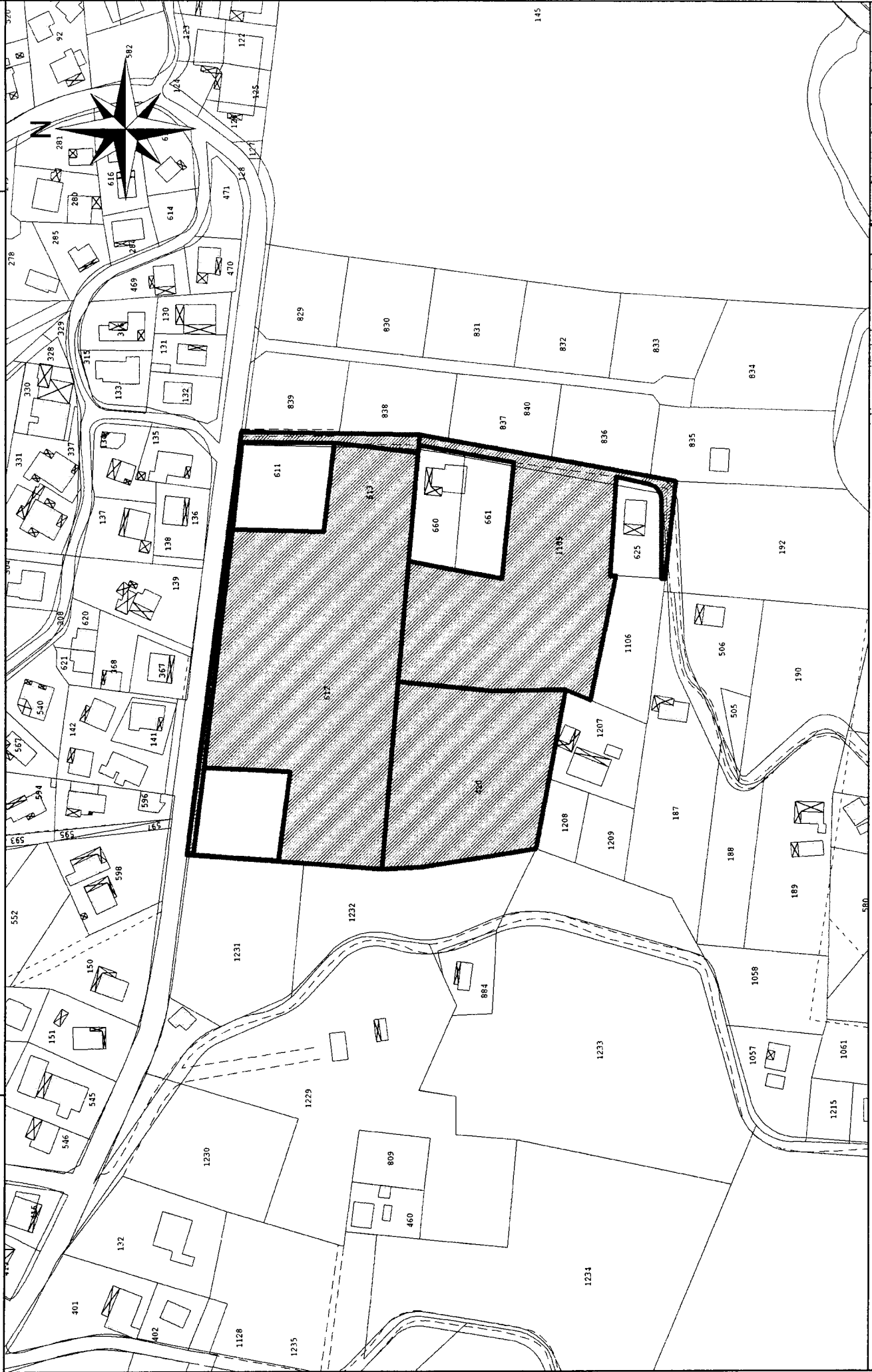


Lilian SAVIRAYE

KD 25p-27-43-46

PLAN DE SITUATION

1 / 2000





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7300 R

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION

AVIS DU DOMAINE



Brigade d'Evaluation Domaniale

ACQUISITION AMIABLE

7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Réception sur rendez-vous

Pour nous joindre : Références : N° dossier : 411V1638/10 Affaire suivie par : L. SAVIRAYE Téléphone : 02 62 94 05 85 Télécopie : 02 62 94 05 83 Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr
--

1 Service consultant : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

2 Date de la consultation : 17/08/2010

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable

4 Propriétaire présumé **Consorts BEGUE**

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

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 :
Sur parcelles cadastrées KD n° 25p, 27, 43 et 46 pour une superficie totale de 23 886 m², une emprise de 22095 m².
Au PLU actuel Zone : AUj
Emplacements réservés n° 370-372-461-471

6 Origine de propriété : **Indéterminée**

7 Situation locative : **Libre**

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **2 872 350 €**


Marge de négociation de **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. 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.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 En séance du **25/9/2010**
 En annexe à la Délibération N° **10/5-33**

LE MAIRE



A Saint-Denis le 27 août 2010
Le Trésorier Payeur Général
Par délégation, le Chef de Service

Nelly MONGEIN *Nelly Mongein*

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

REQUIS A LA PREFECTURE
DE LA REUNION

8 OCT 2010

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 91-581 DU 2 MAI 1992
RELATIVE AUX DENIER S ET LAIQUES DES
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONES

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 : 8867
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : CENTRE DES IMPOTS FONDIER
Cachet du service d'origine TRALE
1, rue Chamo Fleury
B.P. 7016
97701 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9
Téléphone 102 62 48 65 34
Télécopie 102 62 45 65 02

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, relevé par voie de mise à jour). Dans la formule E, 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, ayant représentation qualifiée de l'autorité exploitant)



Le Géomètre Principal
Yannick BOYER

parcelle H.B 491 (ex H.B 336p)