

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (BATI ET NON BATIS)

* Parcelle bâtie

1° AD 503 / Boulevard Joffre - Saint-Denis / Département de la Réunion

* Parcelles non bâties

1° IW 82-86-88 / Chemin Lory Lebreton - Bretagne / JCA PROMOTION EURL (M. Benoît ANDRE)

2° DM 456 / 59 bis Boulevard Notre-Dame de la Trinité - Montgaillard / SEMADER

3° AK 24 p / 1 Rampe Ozoux - Bas de la Rivière / Copropriétaires de la Résidence du Bas de la Rivière

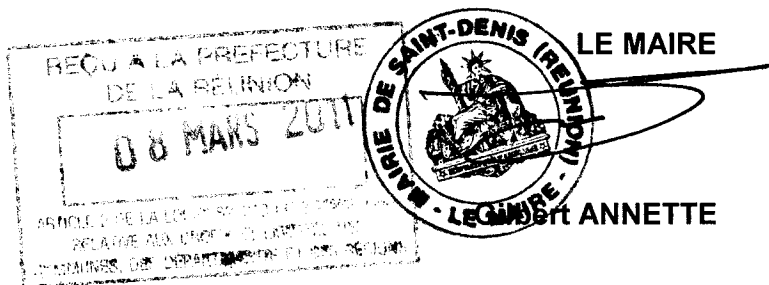
4° BP 557 p / ZAC Technopole - Chemin Grand Canal - Bretagne / SODIAC

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition des terrains (bâti et non bâtis) référencés en objet, 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 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 (BATI ET NON BATIS)

* Parcelle bâtie

1° AD 503 / Boulevard Joffre - Saint-Denis / Département de la Réunion

* Parcelles non bâties

1° IW 82-86-88 / Chemin Lory Lebreton - Bretagne / JCA PROMOTION EURL (M. Benoît ANDRE)

2° DM 456 / 59 bis Boulevard Notre-Dame de la Trinité - Montgaillard / SEMADER

3° AK 24 p / 1 Rampe Ozoux - Bas de la Rivière / Copropriétaires de la Résidence du Bas de la Rivière

4° BP 557 p / ZAC Technopole - Chemin Grand Canal - Bretagne / SODIAC

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° 11/1-25 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, avec réserve exprimée par l'opposition en AG/ EM ;


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

ARTICLE 1 Autorise le Maire à procéder aux acquisitions 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 - Article 2115 -terrain bâti- et Article 2111 -terrains non bâtis-) du Budget principal.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 7 MAR. 2011

LE MAIRE

GILBERT ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN (BATI)

1/5

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
AD 503	3 572 m ² selon les données du Cadastre	Angle Boulevard Joffre/ Rue de la Batterie 97400 Saint-Denis	Département de la Réunion	6 500 000,00 €	<p>Par Délibération n° 10/5-36 datée du 25 septembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé le principe de l'acquisition de ce bien au prix des services de France Domaine, en vue de l'aménagement et de la valorisation du Front-de-Mer.</p> <p>L'évaluation nous est parvenue par courrier daté du 16 novembre 2010 qui fixe la valeur vénale du bien à 6 500 000,00 € HT (référence 2010-411V1578 du 25/10/2010).</p> <p>En conséquence, il y a lieu de confirmer l'acquisition en pleine propriété de ce terrain bâti, <u>entièrement libéré de toute location et/ ou occupation</u>, au prix évalué par France Domaine.</p>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **26/02/2011**
En annexe à la Délibération N° **11A.25**

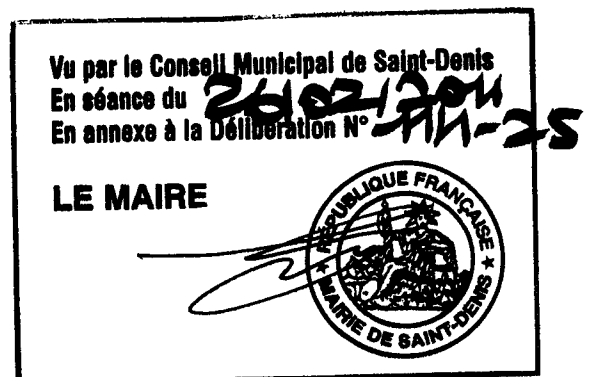
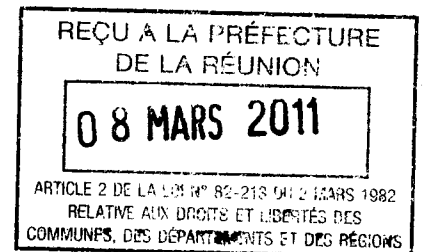
LE MAIRE



ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

2/5

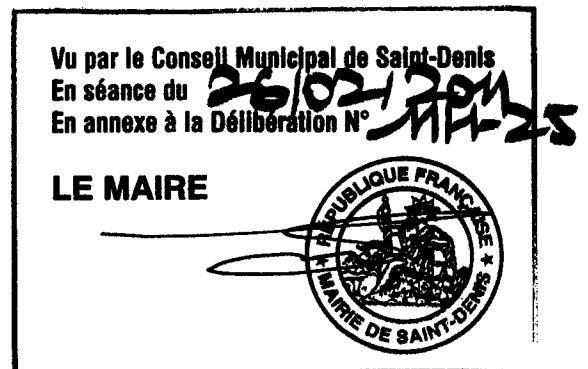
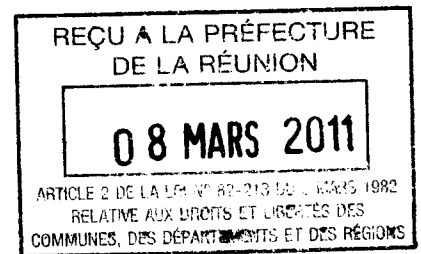
Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
IW 82, 86 et 88 (ex-IW 2, 3 et 79 parties)	2 443 m ²	Chemin Lory Lebreton La Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	JCA PROMOTION EURL (gérant : M. Benoît ANDRE)	1,00 €	<p>Par courrier recommandé du 29 novembre 2010, le gérant de JCA PROMOTION a proposé à la Ville la cession de ses trois parcelles non bâties, d'une superficie totale de 2 443 m², à un euro. En effet, ces terrains sont tous grevés par l'Emplacement Réserve n° 433 inscrit au PLU relatif à l'alignement de la Rue Lory Lebreton sur 12 m.</p> <p>C'est pourquoi, il y a lieu de faire droit à cette demande au vu de l'intérêt public local que représente l'acquisition de ces terrains ayant vocation par la suite à être incorporés dans le domaine public communal.</p>



ACQUISITION DE TERRAIN (NON BATI)

3/5

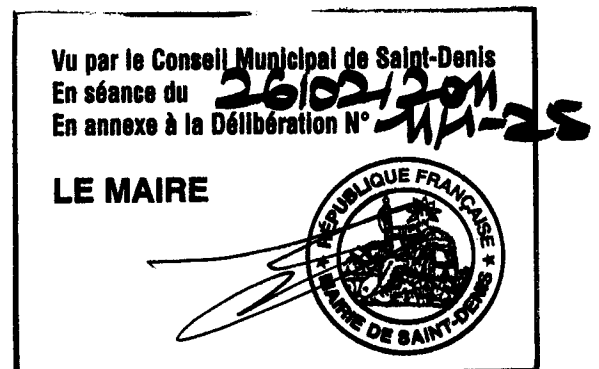
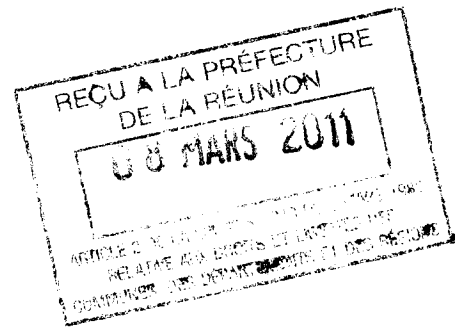
Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
DM 456 (zone Ud au PLU)	1 490 m ² selon les données du Cadastre	59 bis Boulevard Notre-Dame de la Trinité Montgaillard 97400 Saint-Denis	SEMADER	45 000,00 € conforme à l'avis financier de France Domaine du 9 juin 2010 référéncé 411V0822/10	Cette parcelle est grevée au Plan Local d'Urbanisme par l'Emplacement Réserve n° 82 institué en vue de la réalisation d'une aire publique de stationnement et d'un espace vert. Par ailleurs, le prix des Domaines (30,20 €/ m ²) a été établi au vu des niveaux de risques élevés en matière d'inondation (zones rouges R1 et R1i au Plan de Prévention des Risques). Cette proposition financière a été acceptée en l'état par le propriétaire, la SEMADER.



ACQUISITION DE TERRAIN (NON BATI)

4/ 5

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
AK 24 partie (Zone Upr au PLU)	222 m ²	1 Rampes Ozoux Bas de la Rivière 97400 Saint-Denis	Copropriétaires de la Résidence du Bas de la Rivière représentés par leur syndic, Cabinet PERSONNE	150,00 €/ m ² (soit environ 33 300,00 €)	<p>Dans le cadre du projet départemental de réaliser un accès des piétons au Collège Jules Reydellet situé sur le secteur du Bas de la Rivière, la Ville a proposé l'acquisition de cette parcelle, d'une superficie de 222 m² environ, qui est grevée entièrement d'un Emplacement Réserve (ER n° 9 inscrit au PLU) au titre de la voirie.</p> <p>Cette proposition au prix de 150 €/ m² a été acceptée par les propriétaires de la Résidence, représentés par leur syndic, par courrier recommandé du 21 décembre 2010.</p>



ACQUISITION DE TERRAIN (NON BATI)

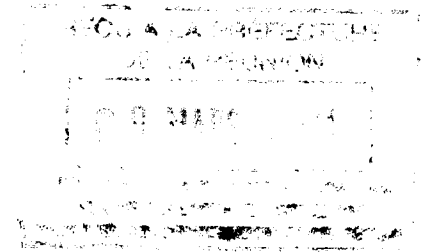
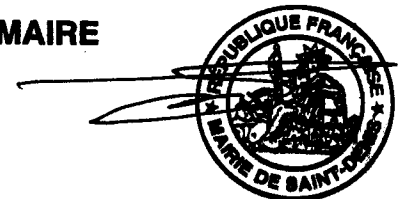
5/ 5

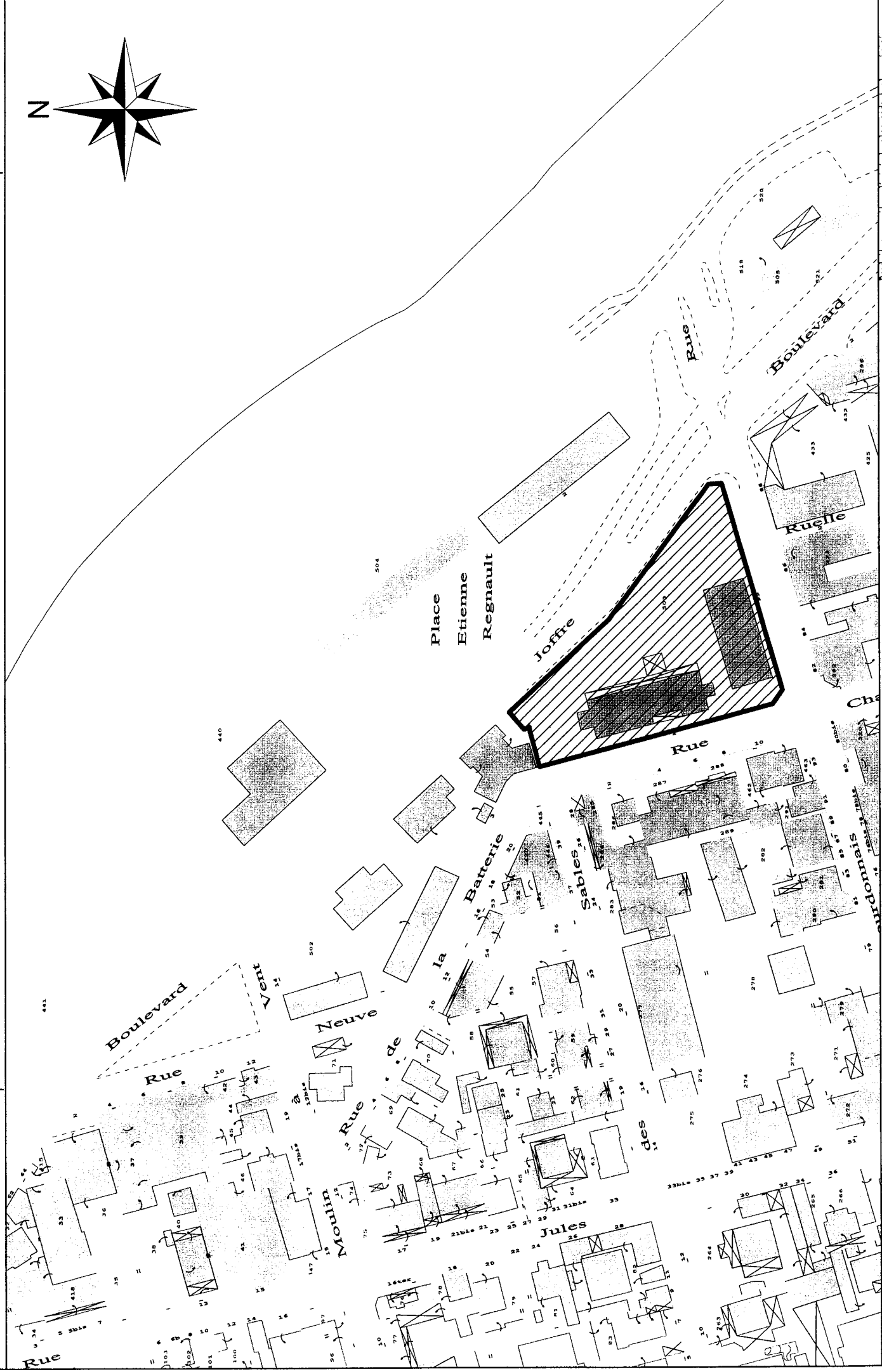
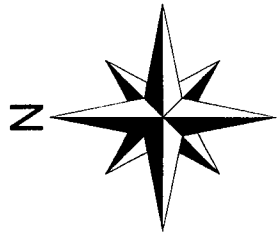
Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
BP 557 partie (Zone Ua au PLU)	4 379 m ²	ZAC Technopole Chemin Grand Canal Bretagne 97490 Sainte-Clotilde	SODIAC	160,00 €/ m ² (soit 700 640,00 €)	Dans le cadre du projet de la Ville de construire un centre d'agréats en face du Garage Municipal situé à la Bretagne, il y a lieu d'acquiescer cette parcelle non bâtie qui est grevée entièrement d'un Emplacement Réserve (ER n° 300 inscrit au PLU) au titre de ces futurs travaux. Par une Délibération prise en Conseil Communautaire le 16 décembre 2010, la CINOR concédant de la ZAC a validé le principe de céder ce terrain propriété de la SODIAC à la Ville qui a accepté le prix de 160,00 €/ m ² conforme à l'avis de France Domaine.

TOTAL acquisition de terrains (bâti et non bâtis) 7 278 941,00 €

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 117-25

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2010-411V1578
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94.05.85
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : igdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : DEPARTEMENT DE LA REUNION

2 Date de la consultation : 2/08/2010

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Non précisé

4 Propriétaire DEPARTEMENT DE LA REUNION

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : St Denis

Parcelle cadastrée AD 503 sur laquelle sont édifiées deux immeubles de bureaux d'une superficie de 3 572 m² selon les éléments fournis.

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 Upa

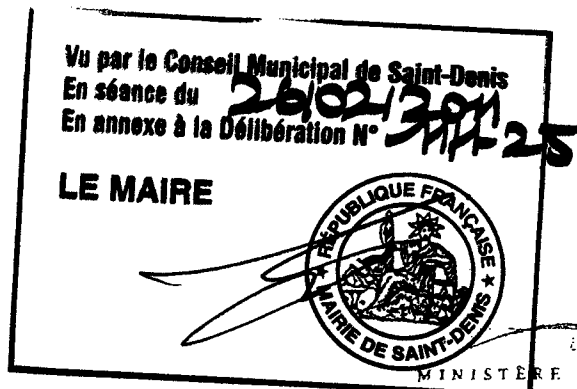
7 Situation locative libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 6 500 000 €

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 25 octobre 2010
Pour le Receveur des Finances de 1^{ère} catégorie,
Gérant intérimaire
Par délégation, le Chef du Service



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA REUNION

Nelly MORGEIN

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

X=344000

X=344000

Y=7686100

Y=7686000

X=343900

X=343900

Y=7686200

X=343800

71

iw 82.86.88

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Signature : **A SAINT-DENIS**

ordre d'ordre du **82.86.88** d'arpentage :
 n°m d'ordre du registre de constatation
 s croix :
 chet du service d'origine :

**CENTRE DES IMPOTS FONCIER
 INSPECTION CADASTRALE**
 1, rue Ferny, Fleury
 BP 7014
 97701 SAINT-DENIS CEDEX 9
 Tél: 02 80 48 65 29 ou 02 48 66 29

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) :

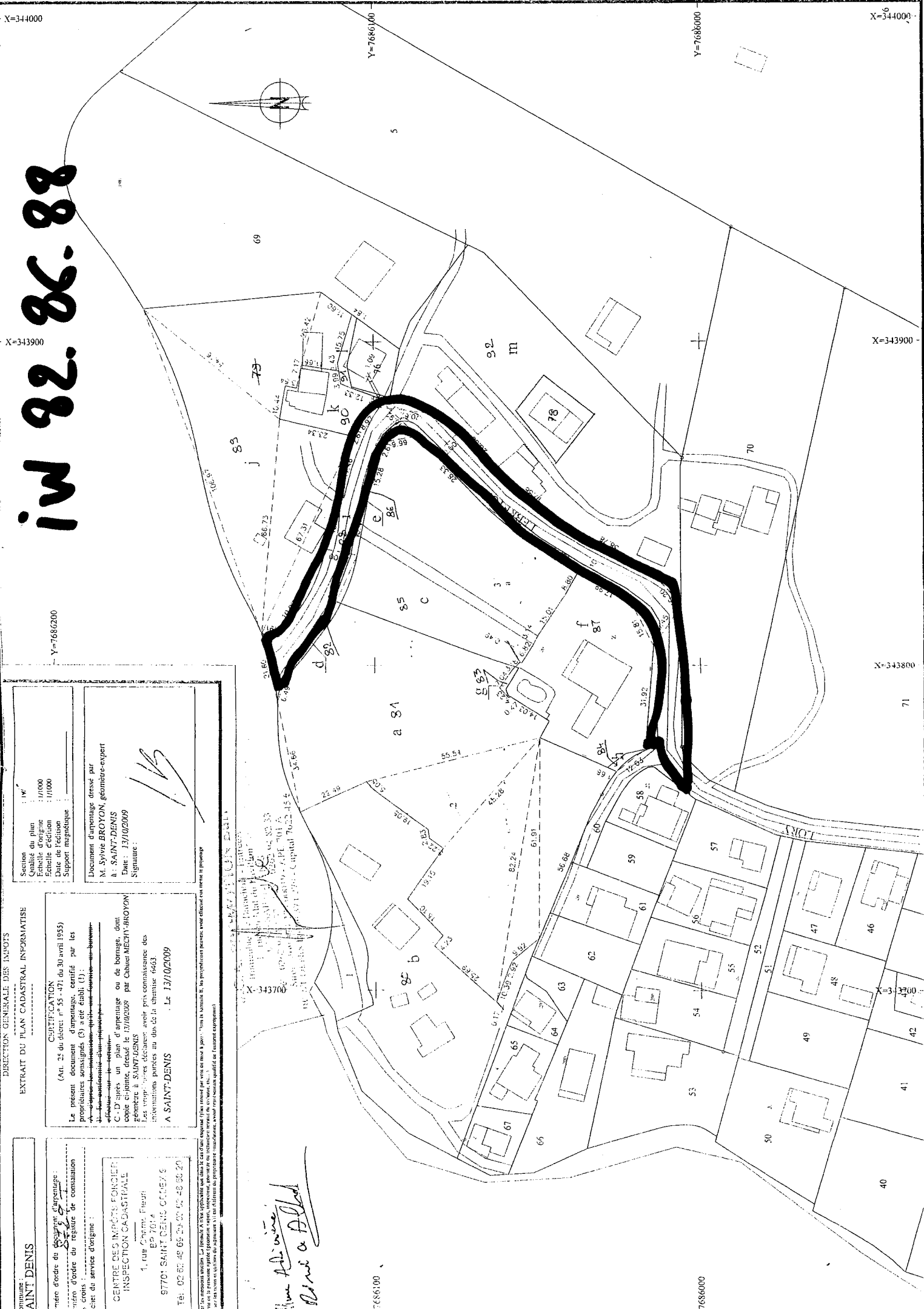
C-D après un plan d'arpentage ou de bornage, dont
 copie ci-jointe, dressé le 13/10/2009 par **Chantal MECHY-BROYON**
 géomètre à SAINT-DENIS
 Les coupures déclarées avoir pris connaissance des
 indications portées au dos de la planche 6663.
A SAINT-DENIS Le 13/10/2009

Section : **1W**
 Qualité du plan : **1/1000**
 Echelle d'origine : **1/1000**
 Date de l'édition :
 Support magnétique

Document d'arpentage dressé par
M. Sylvie BROYON, géomètre-expert
A. SAINT-DENIS
 Date : **13/10/2009**
 Signature :

Le présent document est certifié conforme à la situation des lieux par les propriétaires soussignés, sous réserve des mentions ci-dessus, et par le géomètre-expert désigné ci-dessus, sous réserve de sa responsabilité professionnelle. Toute erreur ou omission de ce document ne peut être imputée qu'à son auteur et non à la Direction Générale des Impôts.

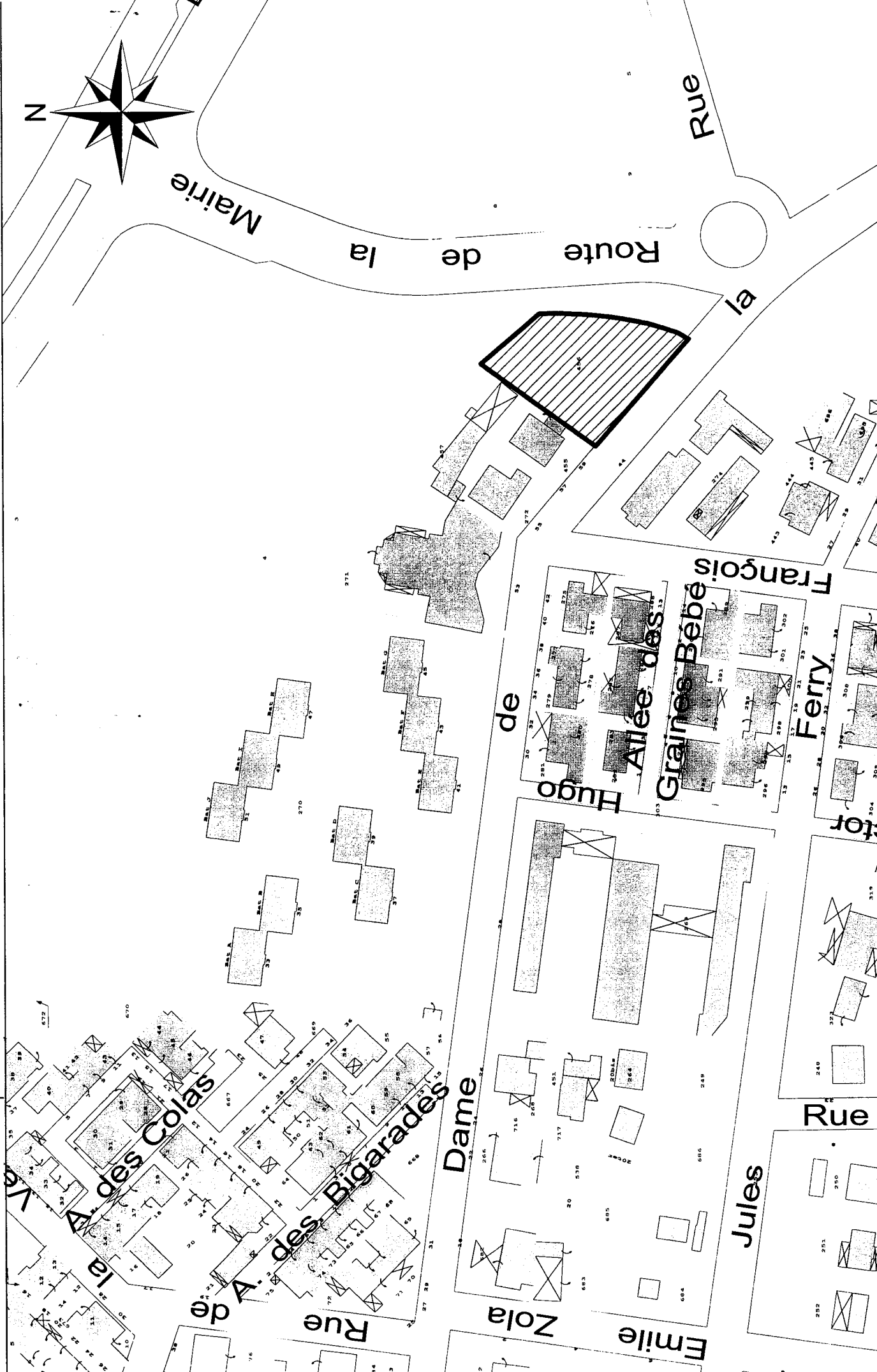
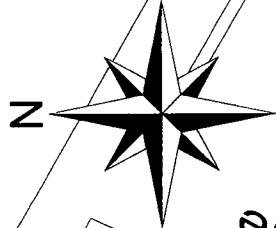
*Chantal Mechy-Broyon
 Géomètre-expert*



DM 456

PLAN de SITUATION

1 / 1500





TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION

AVIS DU DOMAINE



ACQUISITION AMIABLE

Brigade d'Evaluation Domaniale

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 :

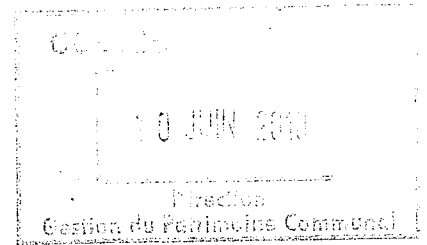
Références : N° dossier : 411V0822/10

Affaire suivie par : L. 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 : 12/04/2010

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

4 Propriétaire présumé SEMADER

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

Commune de : ST DENIS - Trinité

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes Etat du sous sol-Elements particuliers de plus valeur et de moins valeur-Voies et réseaux divers :

Parcelle cadastrée DM n° 456 d'une superficie de 1 490 m²

Au PLU actuel Zone : Ud - Emplacement réservé - Aléa fort au PPRi

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m² : 45 000 €

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.

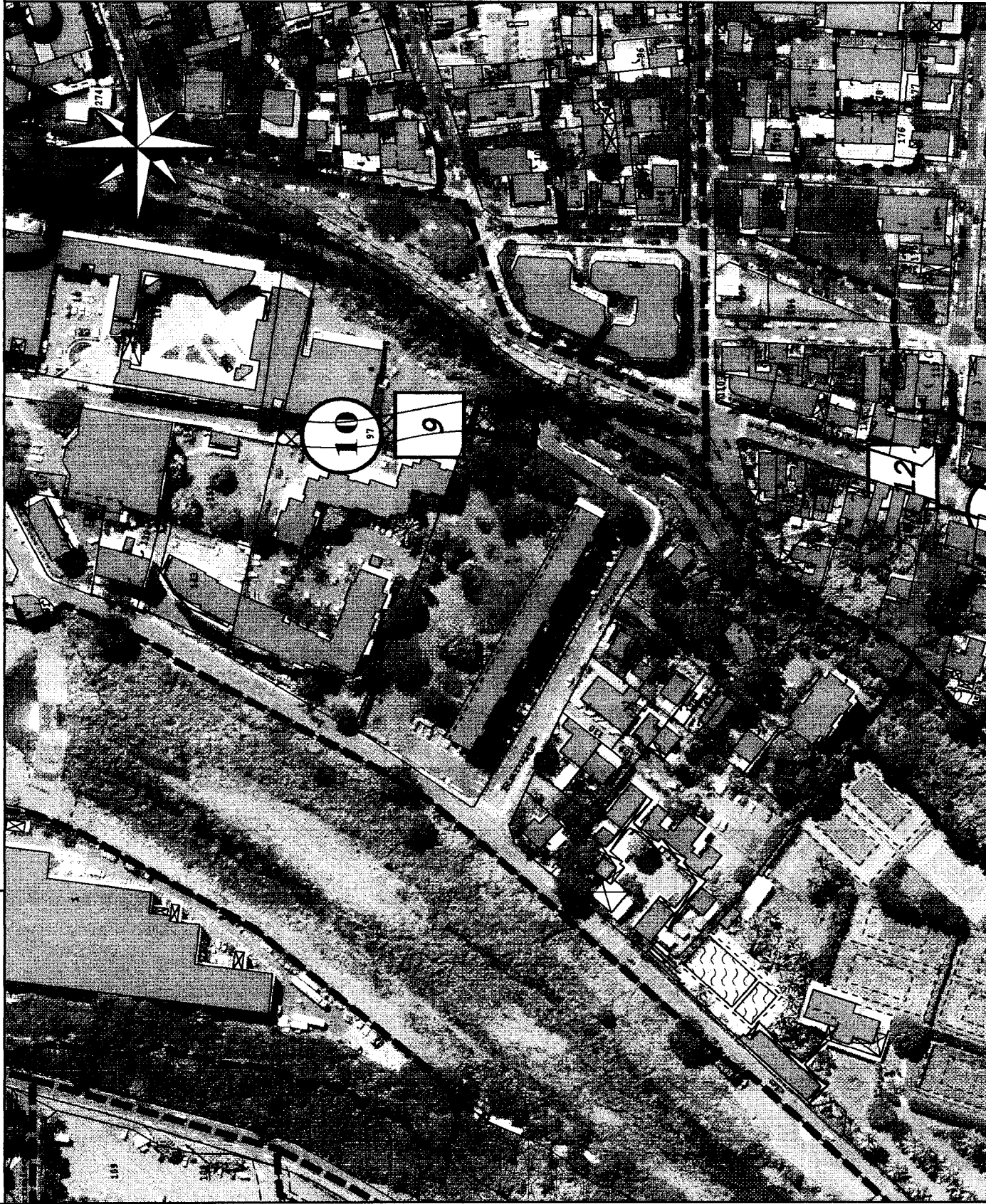
A Saint-Denis le 9 juin 2010
Le Trésorier Payeur Général
Par délégation, le Chef de Service

Nelly MONGEIN

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 26/02/2011
En annexe à la Délibération N° 2011-25











LE MAIRE








LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.







-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espaces 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)

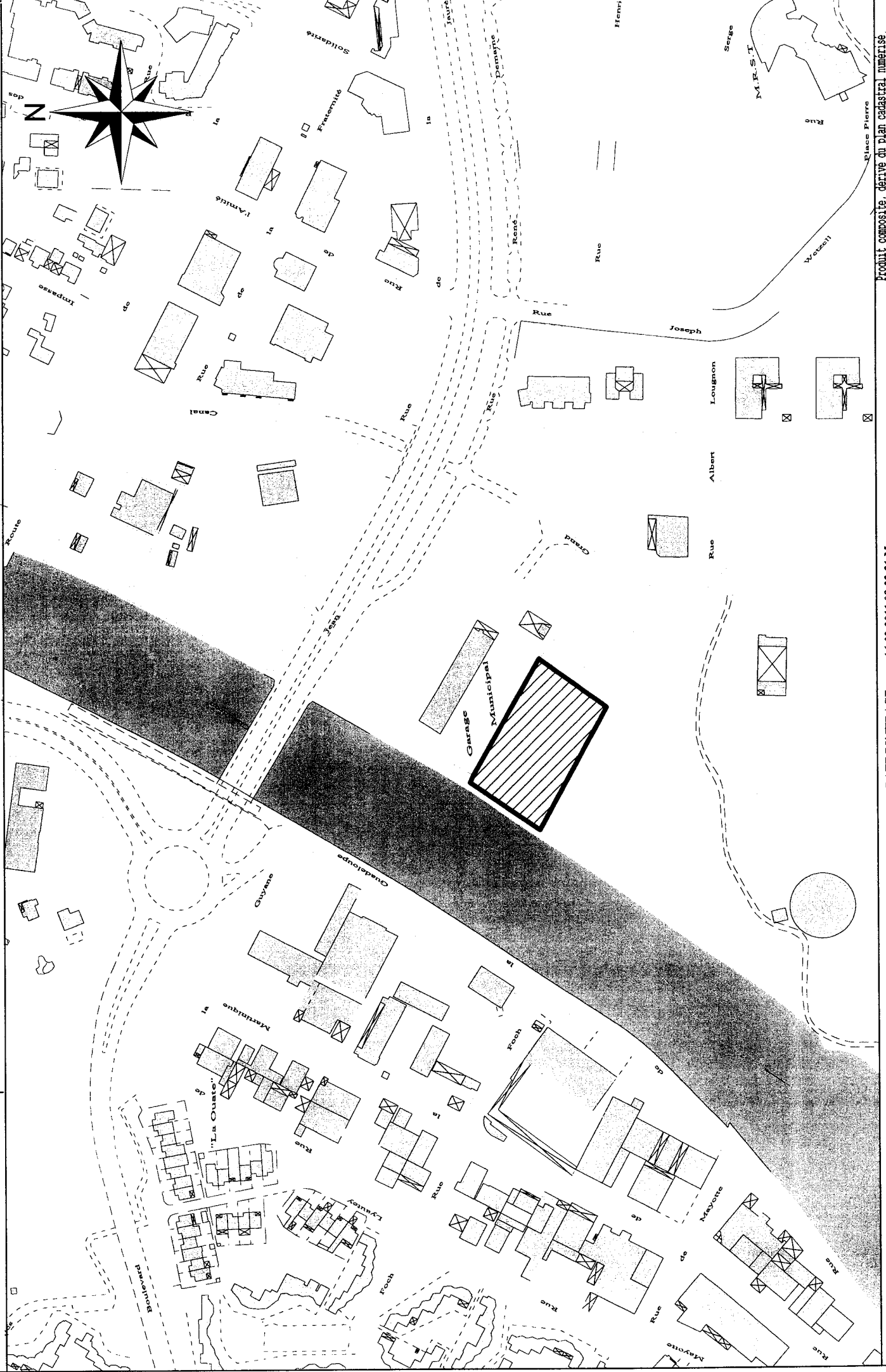
RAPPEL DU P.P.R.

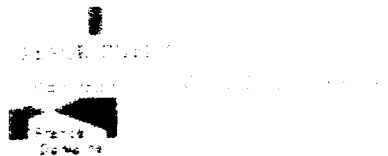
ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  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





Commune de Saint-Denis
17770 SAINT-DENIS-LES-BAINS
Département de la Réunion

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS
IMMOBILIERS

références N° dossier : 41VI*09 16
affaire soumise par : Fabrice SAYIBAYE
téléphone : 02 62 94 46 85
fax : 02 62 94 05 82
courriel : fabrice.sayibaye@st-denis.re

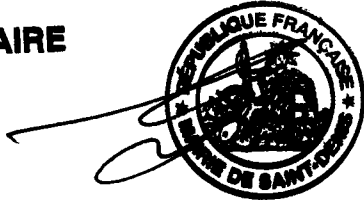


VENTE AMIABLE

- 1 Service consultant : SODIAC
- 2 Date de la consultation : 10/09/2010
- 3 Opération soumise au contrôle objet et but : Cession
- 4 Propriétaire : SODIAC
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération
- 6 Commune de : Saint-Denis - Ravine du Chaudron
sur parcelle BP n° 681 d'une superficie de 13 267 m² (soit environ 2 hectares 4 ares)
- 5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-servitudes_Etat de saisie-Événements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers
Au PLU Zone La
- 7 Situation locative : Libre
- 8 Détermination de la valeur vénale actuelle au m² et prix de vente envisagé **160 €/m²**
à appeler par signature de ma part
- 9 Observations particulières :

A Saint-Denis le 15 septembre 2010
Pour le Trésorier-Payeur Général
Par délegation, le Chef de Service

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **26/02/2011**
En annexe à la Délibération N° **1111-25**

LE MAIRE

SIBY MONCELIN

Mairie de Saint-Denis
17770 SAINT-DENIS-LES-BAINS
Département de la Réunion

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

08 MARS 2011

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 62-216 DU 2 MARS 1962
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTS ET DES RÉGIONS