

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

* **Parcelles non bâties / réserves foncières**

- 1° DT 193 partie / SAS TARDEX DEVELOPPEMENT / Chemin Piton Trésor / La Montagne
- 2° EP 74 / Consorts GERBITH Jean Claude Christophe / 74 Allée des Cannas / Colline des Camélias / Saint-Denis

* **Parcelle bâtie / développement d'un pôle de centralité**

- 3° DH 165 / M. REILHAC Jean René et Mme SIESS Astride Christine / 42 Allée des Topazes - Bellepierre

* **Parcelle non bâtie / acquisition et servitude**

- 4° BL 113-353-357-369 / CCI REUNION - SARL CCTPL / Rue Jules Hermann - Chaudron / Sainte-Clotilde

CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains bâtis et non bâtis désignés ci-dessus, aux conditions mentionnées dans les tableaux joints en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer les actes d'acquisition correspondants,

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-A-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012



Gilbert ANNETTE

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (BATIS ET NON BATIS)

* **Parcelles non bâties / réserves foncières**

- 1° DT 193 partie / SAS TARDEX DEVELOPPEMENT / Chemin Piton Trésor / La Montagne
- 2° EP 74 / Consorts GERBITH Jean Claude Christophe / 74 Allée des Cannas / Colline des Camélias / Saint-Denis

* **Parcelle bâtie / développement d'un pôle de centralité**

- 3° DH 165 / M. REILHAC Jean René et Mme SIESS Astride Christine / 42 Allée des Topazes - Bellepierre

* **Parcelle non bâtie / acquisition et servitude**

- 4° BL 113-353-357-369 / CCI REUNION - SARL CCTPL / Rue Jules Hermann - Chaudron / Sainte-Clotilde

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 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N°12/6-22 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 11^{ème} 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 bâties et non bâties sus référencées, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans les tableaux joints en annexe, et pour lesquelles les offres financières de la Commune ont été acceptées à l'amiable 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 2111 Terrain non bâti - Article 2115 Terrain bâti) du Budget principal.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-B-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012



Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
DT 193 partie (Zone Uh au PLU)	1 000 m ² environ étant entendu que la superficie définitive sera précisée par l'établissement d'un document d'arpentage à la charge de la Commune	Chemin Piton Trésor - 97417 LA MONTAGNE	SAS TARDEX DEVELOPPEMENT représentée par M. Philippe TARDIVEL	130 000.00 €, établi sur la base d'un prix négocié de 130 €/m ² conforme à l'évaluation domaniale de France Domaine daté du 07/09/2012 (réf : 2012-411V1513)	Cette portion de parcelle non bâtie est grevée au plan local d'urbanisme par un emplacement réservé (n°42) institué en vue du doublement des réservoirs AEP du Chemin Piton Trésor (adduction en eau potable). Il est donc apparu opportun d'en proposer l'acquisition auprès de son propriétaire présumé, la SAS TARDEX DEVELOPPEMENT. L'offre financière de la Commune (130 €/m ²) a été acceptée par ledit propriétaire par courrier daté du 13 août 2012.

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012

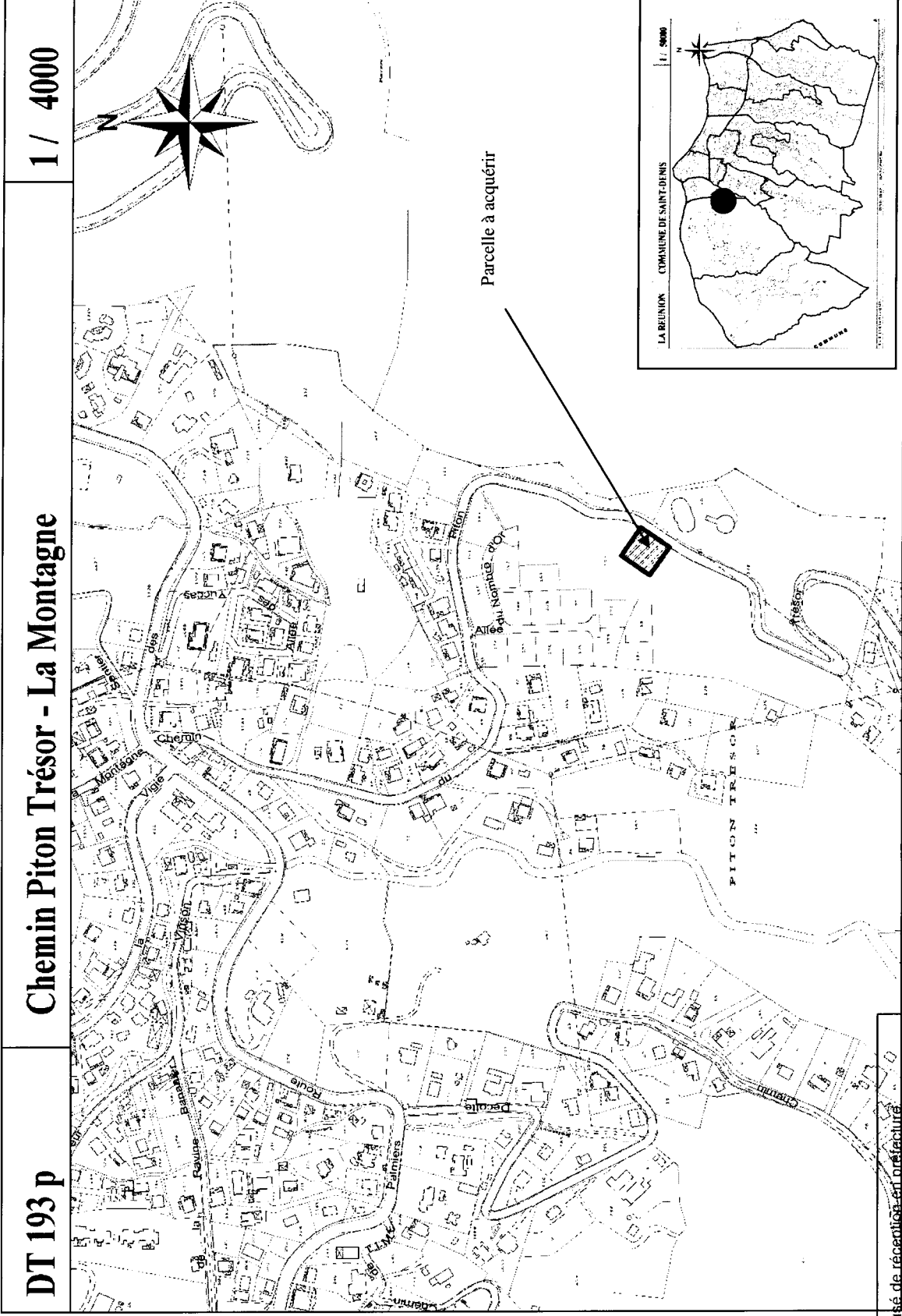


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-C-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Parcelle DT 193 partie – SAS TARDEX DEVELOPEMENT

Chemin Piton Trésor – La Montagne



DT 193 p

Chemin Piton Trésor - La Montagne

1 / 4000

Accusé de réception en préfecture
974-2107461F52G14N17J8622-D-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

DATE DU TIRAGE : 11-10-2012 15:59:16.jm

LA REUNION COMMUNE DE SAINT-DENIS
Produit numérique, dérivé du plan cadastral, numérisé
sans échelle / Origine IGN-Geobase / Droits réservés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

(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)

Service du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2012-411V1513
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : tdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Mairie de Saint Denis

2 Date de la consultation : 6/09/2012

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Construction de réservoirs AEP

4 Propriétaires présumés : SAS TARDEX DEVELOPPEMENT

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 parcelle cadastrée DT n° 193, d'une contenance de 24 053 m², une emprise nue
d'environ 913 m².

Terrain en friche.

Au PLU : Zone UH

Emplacement réservé n° 142 du PLU

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m² : Le prix demandé par le vendeur,
soit 130 €/m² n'appelle pas
d'observation

11 Réalisation d'accords amiables : sans objet

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 ou si les
règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient
appelées à changer.

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 Direction Régionale des Finances
Publiques de LA REUNION.

A Saint-Denis, le 7 septembre 2012
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de LA REUNION
L'Inspecteur des Finances Publiques


Lilian SAVIRAYE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-D-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012


Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
EP 74 (Zone AUm au PLU)	417 m ² selon les données du fichier cadastral	74 Allée des Cannas - La Colline - 97400 SAINT DENIS	Consorts GERBITH Jean Claude Christophe	59 400.00 € (soit 142.45 €/m ²) soit un prix compatible avec l'avis financier des services de France Domaine établi en date du 23/08/2012 (réf. : 2012-411V1346)	Cette parcelle de terrain non bâti est opportune à acquérir vu l'ambition de la Commune de restructurer à terme le foncier privé de l'ex-lotissement Les Capucines ; étant rappelé que ce dernier est, depuis sa création, en grande partie inconstructible vu l'absence d'équipements d'infrastructure et, plus récemment, l'entrée en vigueur du plan de prévention des risques. Le prix de 59 400,00 euros correspond à l'avis des Domaines augmenté d'une marge de négociation de 10%. Ce montant a été directement négocié à l'amiable avec le propriétaire présumé suite à une décision de préemption de la Ville intervenue en date du 31 août dernier.
TOTAL ACQUISITION TERRAINS NON BATIS : 339 400.00 €					

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012

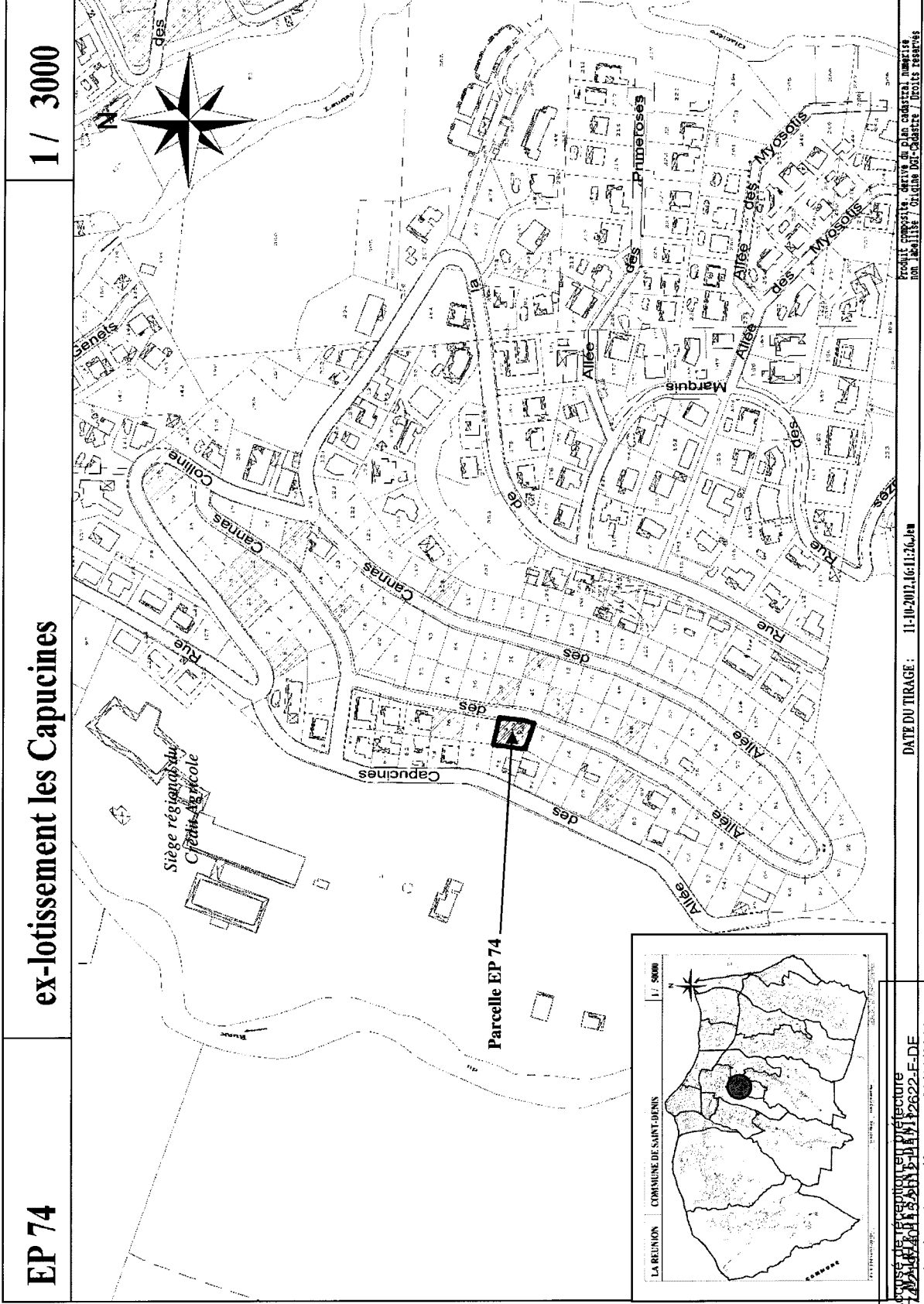


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-E-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Parcelle EP 74 – Consorts GERBITH Jean Claude Christophe

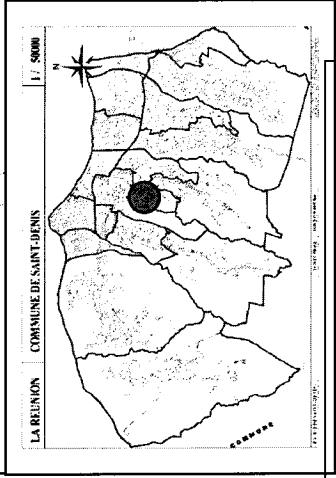
Allée des Cannas – La Colline des Camélias



EP 74

ex-lotissement les Capucines

1 / 3000



ACQUISITION PAR LA PREFECTURE
974 24 46 41 5 211 3-14 11 P2622-F-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

DATE DU TIRAGE : 11-10-2012.16:11:26.111

Produit numérique, dérivé du plan cadastral, numérisé
non finalisé / Origine dot-cadastre / Droits réservés



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION
Service du Domaine
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

N° 7304

AVIS DU DOMAINE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2012-411V1346
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone: 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : tgedomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

**EXERCICE DU DROIT
DE PREEMPTION URBAIN**

1 SERVICE CONSULTANT: Commune de Saint-Denis

2 DATE DE LA CONSULTATION

Demande d'avis en date du 25/07/2012 reçue le 26/07/2012

3 OPERATION SOUMISE AU CONTROLE (OBJET ET BUT)

Exercice du droit de Prémption
-*dans une zone concernée par le D P U
Déclaration d'intention d'aliéner au prix de: 80 000 €
recue en Mairie le : 23/07/2012
et relative à l'immeuble décrit ci-après

4 PROPRIÉTAIRE PRÉSUMÉ : CONSORTS GERBITH

5 DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'IMMEUBLE COMPRIS DANS L'OPERATION

Commune de	Saint Denis
Adresse	74 Allée des Cannas – 97400 SAINT-DENIS
Références cadastrales	EP n° 74
Superficie totale	417 m ²
à usage	Terrain nu

Autres éléments

Terrain en friche, plat en bordure de voie et pentu à l'arrière.

5a URBANISME

PLU

Date du plus récent des actes rendant public approuvant ou modifiant le plan

et délimitant la zone concernée par le D.P.U.

par le droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département
dans laquelle est situé le bien

Date de référence pour apprécier l'usage effectif du bien : 18/12/2010

Situation au plan d'aménagement - Zone du plan - COS - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux - Divers

**MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-F-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Au PLU: zone AUm
Niveau d'aléas : zone bleu Bg

6 ORIGINE DE PROPRIETE
Indéterminée

7 SITUATION LOCATIVE
Non précisée

9 Détermination du prix ou de la valeur vénale : 54 000 €

11 REALISATION D'ACCORDS AMIABLES :
Marge de négociation de 10 %

12 OBSERVATIONS PARTICULIERES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si le bien concerné faisait l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner .

En cas de désaccord entre le titulaire du droit de préemption et le propriétaire de l'immeuble, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation (*Code de l'Urbanisme, art L 213-4 et L 142-5*)

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le service de Domaine (*art R 18 du Code du domaine de l'Etat*) .

A Saint Denis, le 23 août 2012
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
De LA REUNION
L'Inspecteur des Finances Publiques



Lilian SAVIRAYE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-F-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012



Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
DH 165 (Zone Ui au PLU)	477 m ² selon les données du fichier cadastral	42 allée des Topazes - Bellepierre - 97400 SAINT DENIS	M. REILHAC Jean René et Mme SIESS Astride Christine	355 300.00 € soit un prix compatible avec l'avis financier des services de France Domaine daté du 05/10/2012 (réf. :2012-411V1516)	La parcelle bâtie cadastrée DH 165 est opportune à acquérir par la Commune en vue de la mise en œuvre d'un projet de Pôle de Centralité autour de la Mairie annexe de Bellepierre. Cette transaction permet d'étoffer l'emprise disponible (parcelles communales DH 57-116-164) en vue de lancer les premières études de capacité. Par ailleurs, des négociations foncières sont toujours en cours pour acquérir les parcelles limitrophes cadastrées DH 54 et DH 56.
TOTAL ACQUISITION TERRAINS BATIS : 355 300.00 €					

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-G-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

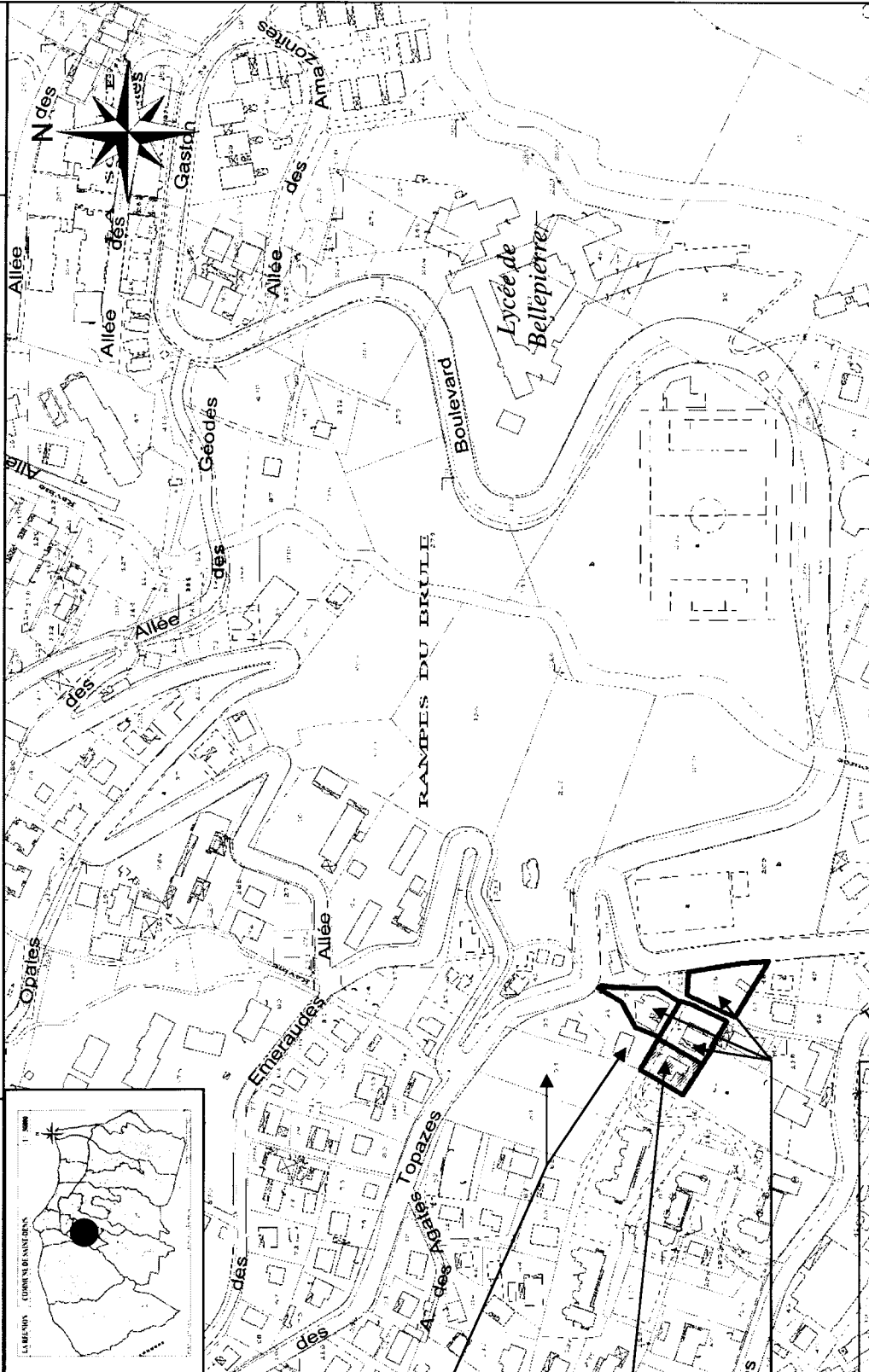
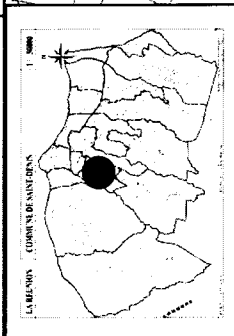
Parcelle DH 165 – M. REIHAC et Mme SIESS

Allée des Topazes – Bellepierre

DH 165

Allée des Topazes - Bellepierre

1 / 2500



Négociations
en cours

Parcelle DH
165 à acquérir

Parcelles maîtrisées
par la Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740113-20121117-12622-H-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

DATE DU TIRAGE : 12-10-2012 09:34:27.00

Procès-verbal de tirage au sort effectué
par le service des affaires urbaines



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA REUNION

Division du Domaine

7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

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

Pour nous joindre :

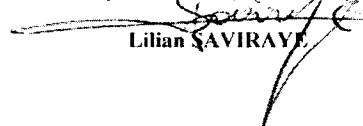
Références : N° dossier : **2012-411V1516**
Affaire suivie par : **L. SAVIRAYE**
Téléphone : **02 62 94 05 85**
Télécopie : **02 62 94 05 83**
Courriel : dofir274@ppp.domaine.etat.fr / dofir.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation :** 7/09/2012
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Structuration d'un pôle de centralité autour de la Mairie annexe de Bellepierre
- 4 Propriétaires présumés :** M. REILHAC Jean René et Mme SIESS Astrice Christine
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de Saint Denis
Sur parcelle cadastrée D11 n° 165, d'une superficie de 477 m², une villa en dur sous toiles d'une superficie déclarée de 111 m² avec une varangue ouverte de 19 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 : Uj
Au PPR : Zone bleue Bgi (71 %) et zone rouge Ri (29 %)
- 6 Origine de propriété :** Indéterminée
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** **323 000 €**
- 11 Réalisation d'accords amiables :** 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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.**
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 Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

A Saint-Denis, le 5 octobre 2012

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de LA REUNION
L'Inspecteur des Finances Publiques


Lilian SAVIRAYE

MINISTRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-H-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012



Gilbert ANNETTE

ANNEXE 4/4

Références cadastrales	Superficie	Adresse	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
BL 369, BL 353, BL 357 (Zone Ua au PLU)	1283 m ² selon le plan cadastral	Rue Jules Hermann - Chaudron - 97490 SAINTE CLOTILDE	Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion	30 000.00 € soit un prix inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001.	<u>Achat des parcelles BL 369, BL 353, BL 357</u> Les parcelles ci-dessus constituent un passage de fait qui dessert les parcelles communales BL 355-359-361-364. Les dites parcelles doivent être vendues à l'exploitant du Centre de Contrôle Techniques des Poids Lourds (ZA du Chaudron) qui souhaite que cette servitude soit officialisée par acte notarié. Des négociations ont été menées avec le propriétaire déclaré au Cadastre, la Chambre de Commerce et d'Industrie de La Réunion (CCIR). Afin de désenclaver officiellement les parcelles communales, la Commune a accepté l'offre de vente de la CCIR. L'acte d'achat devra stipuler l'établissement d'une servitude de passage au profit du fond formé par les parcelles BL 355-359-361-364 cédées à la SARL CCTPL (cf. DCM n°11/-46 du 17/09/2011) <u>Achat de la parcelle BL 113</u> Cette parcelle, se situant à l'entrée ouest de la zone d'activités du Chaudron, sera acquise par la Commune dans le cadre de cette transaction en vue de classer ce tronçon de voie (rue Jules Hermann) au domaine public routier de la Commune.

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012

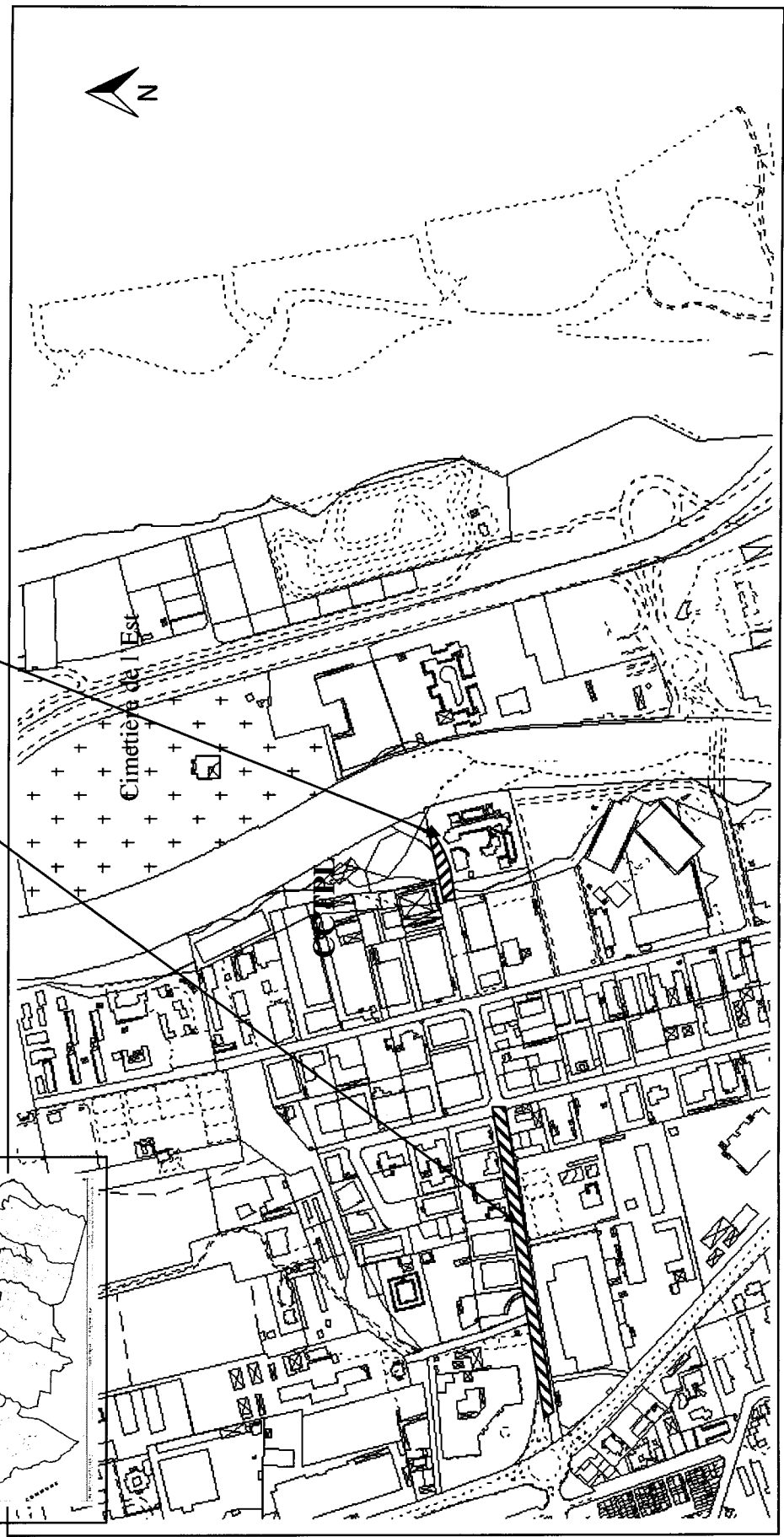
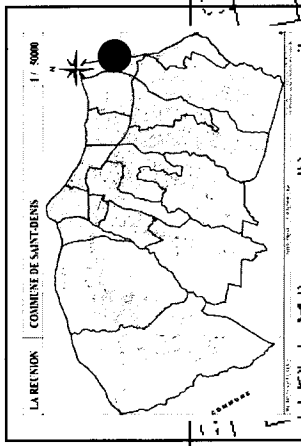


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-I-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Parcelles BL 113 et BL 353-357-369

Zone d'Activités du Chaudron



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12622-J-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012