

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

- 1° CR 549 et 550 / M. Jean François LEPELLIER / 19 chemin des Pins - Bois-de-Nèfles-les-Hauts
- 2° CH 435 et 438 partie / M. AYASSAMY AYAMAN Antoine / Chemin de la Cayenne-les-Hauts - Saint-Bernard - Montagne
- 3° EN 60 / Consorts PERSONNE / Allée des Diamants - Belle pierre
- 4° IH 433 partie / Association ECSPER/ 129 rue Monseigneur de Langavant - Bretagne
- 5° EK 367 / SARL « La Bellevue » / 19 chemin Gaud - Montagne

---

**CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES**

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains 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  
974-219740115-20130223-1-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

Signé électroniquement par :  
LE MAIRE  
28/02/2013

  
Gilbert ANNETTE

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

- 1° CR 549 et 550 / M. Jean François LEPERLLIER / 19 chemin des Pins - Bois-de-Nèfles-les-Hauts
- 2° CH 435 et 438 partie / M. AYASSAMY AYAMAN Antoine / Chemin de la Cayenne-les-Hauts - Saint-Bernard - Montagne
- 3° EN 60 / Consorts PERSONNE / Allée des Diamants - Belle pierre
- 4° IH 433 partie / Association ECSPER/ 129 rue Monseigneur de Langavant - Bretagne
- 5° EK 367 / SARL « La Bellevue » / 19 chemin Gaud - Montagne

---

**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° 13/1-26 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11ème 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 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  
974-219740115-20130223-2-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

Signé électroniquement par :  
LE MAIRE  
28/02/2013

  
Gilbert ANNETTE

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CR 549-550 (ex-CR 531 partie) (Zone Apf au PLU)	174 m <sup>2</sup> au total En vertu du document d'arpentage n°9237L établi le 05/12/2011 par le géomètre de la Ville	19 Chemin des Pins - Bois de Nèfles les Hauts - 97490 SAINTE CLOTILDE	M. Jean François LEPERLLIER	15 660.00 €  soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001  et établi sur la base d'un prix négocié de 90 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du marché privé observées sur le secteur.	Par convention datée du 23 novembre 2011 examinée préalablement par le Conseil municipal réuni en séance du 17/09/2011, Monsieur Jean François LEPERLLIER a accepté la mise à disposition anticipée à la Ville d'une emprise de 20 m <sup>2</sup> environ de son terrain cadastré CR 531 ; et ce en vue de la réalisation d'une nouvelle station de surpression en eau potable permettant de desservir l'ensemble des riverains au Chemin des Pins situé dans les hauts Bois de Nèfles. Aujourd'hui, ces travaux sont terminés. Il y a donc lieu (come le prévoit ladite convention) de régulariser définitivement le transfert de propriété à la Ville de l'emprise foncière réellement concernée.  De plus, le terrain de M. LEPERLLIER étant partiellement grevé au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé de voirie n° 362, il est apparu opportun de régulariser dès maintenant le devenir de l'emprise concernée.  Le prix négocié de 90 €/m <sup>2</sup> pour l'ensemble des deux superficies (174 m <sup>2</sup> ) a été accepté amiablement par le Vendeur.

Signé électroniquement par :  
LE MAIRE  
28/02/2013



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-2197401.15-20130223-3-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013



## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CH 435-438 partie  (Zone AUh au PLU)	354 m <sup>2</sup> au total  Superficie établie le 08/01/2013 par le géomètre de la Ville (cf. plan parcellaire n°A-2180-2013). Le document d'arpentage correspondant sera réalisé ultérieurement.	Chemin de la Cayenne les Hauts - Saint Bernard - 97417 La Montagne	M. AYASSAMY AYAMAN Antoine	46 020.00 €,  Soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001  Et, sur la base d'un prix négocié de 130 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé.	Ces deux parcelles constituent des emprises foncières partiellement grevées au plan local d'urbanisme par un emplacement réservé de voirie (n°144) institué en vue de la mise à l'alignement à 8 mètres du Chemin de la Cayenne les Hauts. A cet égard, elles doivent être acquises par la Collectivité en vue de leur aménagement futur.  Les parties se sont entendues pour engager cette transaction sur la base d'un prix fixé à 130 €/m <sup>2</sup> pour la totalité de l'emprise foncière concernée (soit 354 m <sup>2</sup> ). Le prix définitif de la transaction est donc fixé à 46 020.00 euros.

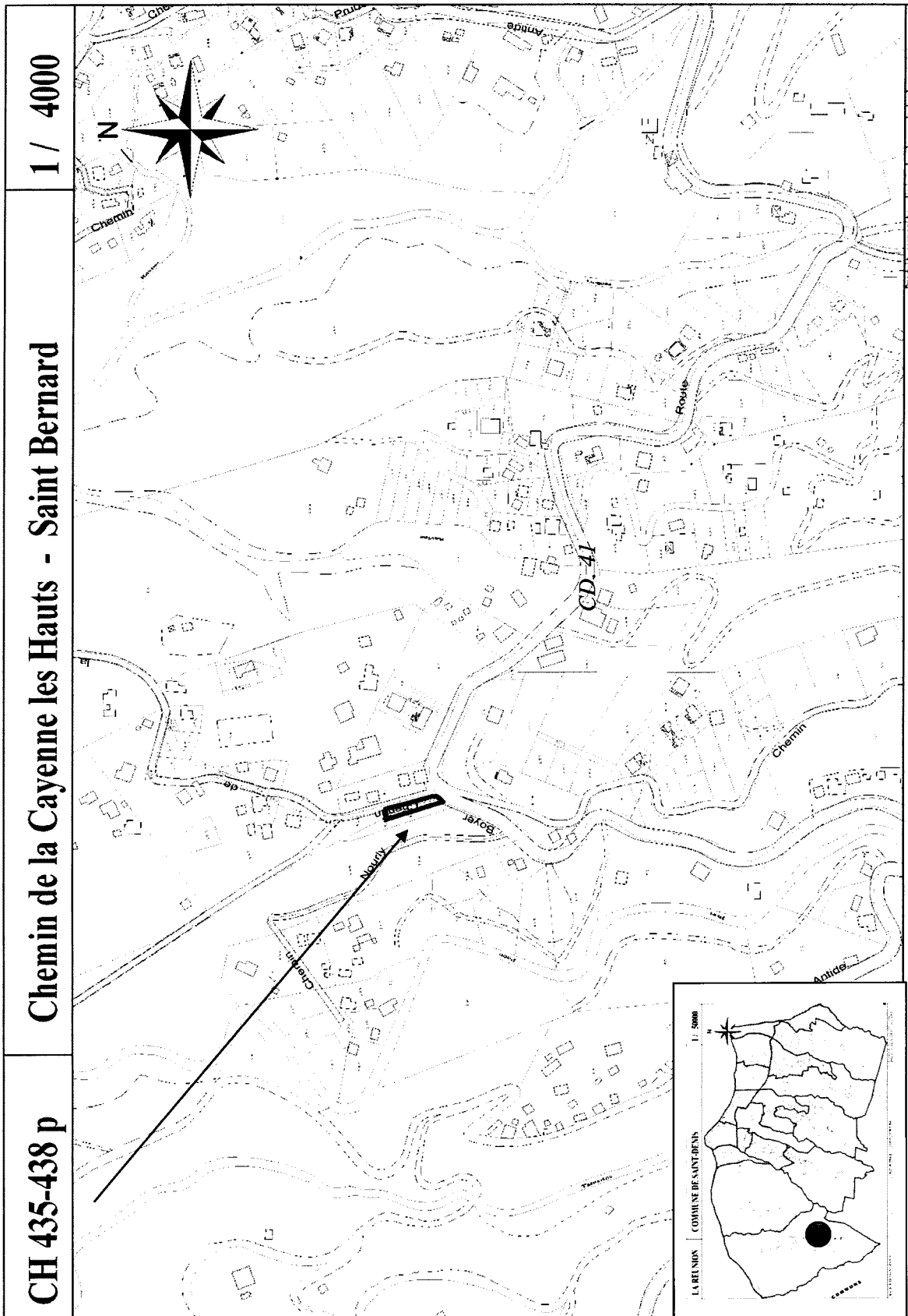
Signé électroniquement par :  
LE MAIRE  
28/02/2013



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130223-4-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

Parcelles CH 435-438 partie / M. AYASSAMY AYAMAN Antoine



Produit cartographique dérivé d'un cadastre numérisé non labellisé - Origine: DG- Cadastre / Droits réservés

DATE DU TIRAGE : 16-01-2013, 15:53:27, Mer

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130223-5-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
EN 60  (Zone Um au PLU)	1 506 m <sup>2</sup> Selon les données du cadastre.	Allée des Diamants - Bellepierre - 97400 Saint Denis	Consorts PERSONNE	25 000.00 €,  Soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001.	<p>Cette parcelle EN 60 constitue l'emprise foncière de l'actuelle partie basse de l'allée des Diamants.</p> <p>Ledit chemin est entièrement grevé au plan local d'urbanisme par un emplacement réservé de voirie (n°154) institué en vue d'une mise à l'alignement à 8 mètres. Aussi ledit terrain doit être acquis par la Collectivité pour être intégré à son domaine public routier.</p> <p>Les parties se sont récemment entendues pour engager cette transaction sur la base d'un prix fixé à 25 000.00 €. Le montant de la transaction a été définitivement accepté par les consorts PERSONNE par courriers datés du 08 janvier 2013.</p> <p>En conséquence, la délibération n°05/5-29 du 24 juin 2005 relative à cette même affaire est partiellement annulée et remplacée par la présente.</p>

Signé électroniquement par :  
LE MAIRE  
28/02/2013



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-2197401 15-20130223-5-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013






ANNEXE 4/5

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Ref. Cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
IH 433 partie  (zone Uh au PLU)	187 m <sup>2</sup>	129 Rue Monseigneur De Langavant  La Bretagne  97400 SAINT DENIS	Association ECSPER	1 €,  Soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et selon la volonté du vendeur.	La parcelle communale IH 433 correspond à une servitude de passage.  Le principe de la vente d'une partie de la parcelle IH 29, nouvellement cadastrée IH 432, et de la parcelle IH 433 au profit de l'association ECSPER a été validé antérieurement par délibération.  Toutefois, la DEAL, pour des raisons réglementaires liées à l'accessibilité pour les handicapés, a conditionné l'ouverture de la micro crèche à l'acquisition par la Commune d'une partie de la servitude vendue à l'association ECSPER

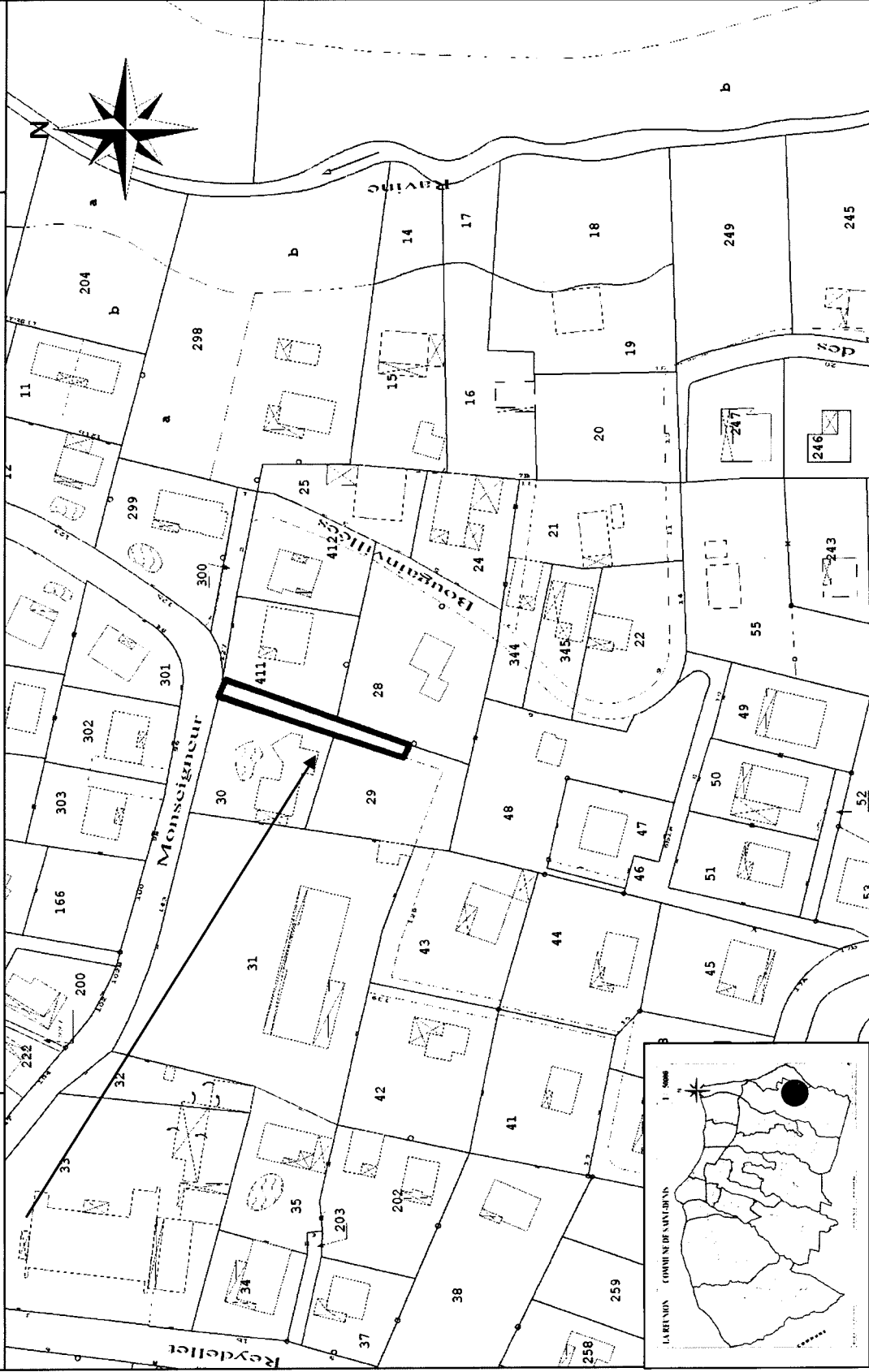
Signé électroniquement par :  
LE MAIRE  
28/02/2013  
  
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130223-6-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

IH433 partie

Association ECSPER

1 / 1200



PROJET DE PLAN DE ZONAGE D'URBANISME  
N° 152516 - 22-01-2013

DATE DU TIRAGE : 22-01-2013, 15h25, 16 Mar

MAIRIE DE SAINT-DENIS

Accusé de réception en préfecture  
974-21974015-20130223-7-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
EK 367  (Zone Um au PLU)	472 m <sup>2</sup>  Selon les données du cadastre.	19 Chemin Gaud - 97417 LA MONTAGNE	SARL « LA BELLEVUE » représentée par M. Yan MAROT	73 800.00 €,  Soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001.	Cette parcelle EK 367 constitue une partie de l'emprise foncière du Chemin Gaud situé à La Montagne.  Ledit chemin est entièrement grevé au plan local d'urbanisme par un emplacement réservé de voirie (n° 17) institué en vue d'une mise à l'alignement à 6 mètres. Aussi ledit terrain doit être acquis par la Collectivité pour être intégré à son domaine public routier.  Les parties se sont réciproquement entendues pour engager cette transaction sur la base d'un prix fixé à 73 800,00 € ; soit 156,35 €/m <sup>2</sup> .

Signé électroniquement par :  
LE MAIRE  
28/02/2013



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130223-7-13126-DE  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

