

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

- 1° IE 574 partie et 576 / Monsieur et Madame ESPERET Jean -Pierre /
20 bis chemin du Milieu - Bretagne
- 2° HN 311 partie / SCI ARNAUD / chemin des Réservoir s - Moufia
- 3° IB 131 partie / Monsieur MOSSELO Michel Roland /
chemin des Jamblons - Bretagne

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
974-219740115-20130427-13238-1-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2013



Gilbert ANNETTE

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

- 1° IE 574 partie et 576 / Monsieur et Madame ESPERET Jean -Pierre /
20 bis chemin du Milieu - Bretagne
 - 2° HN 311 partie / SCI ARNAUD / chemin des Réservoir s - Moufia
 - 3° IB 131 partie / Monsieur MOSSELO Michel Roland /
chemin des Jamblons - Bretagne
-

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° 13/2-38 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur KICHENIN Virgile, 3ème Adjoint de Quartier, 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.

Délibération n° 13/2-38

ARTICLE 3

Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 Terrain non bâti) du Budget principal.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130427-13238-2-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2013



Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire Présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IE 574 partie et 576 (Zone Um au PLU)	63 m ² environ étant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir par le géomètre de la Ville.	20 bis chemin du Milieu - Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	M. et Mme ESPERET Jean-Pierre	15 750,00 € soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 (confer courrier ci-joint de France Domaine daté du 06/03/2013) et sur la base d'un prix négocié de 250 €/m ² 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°17) institué en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin du Milieu. 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 250 €/m ² pour la totalité de l'emprise foncière concernée. Dans l'attente du document d'arpentage, le prix de la transaction est fixé à 15 750,00 euros.

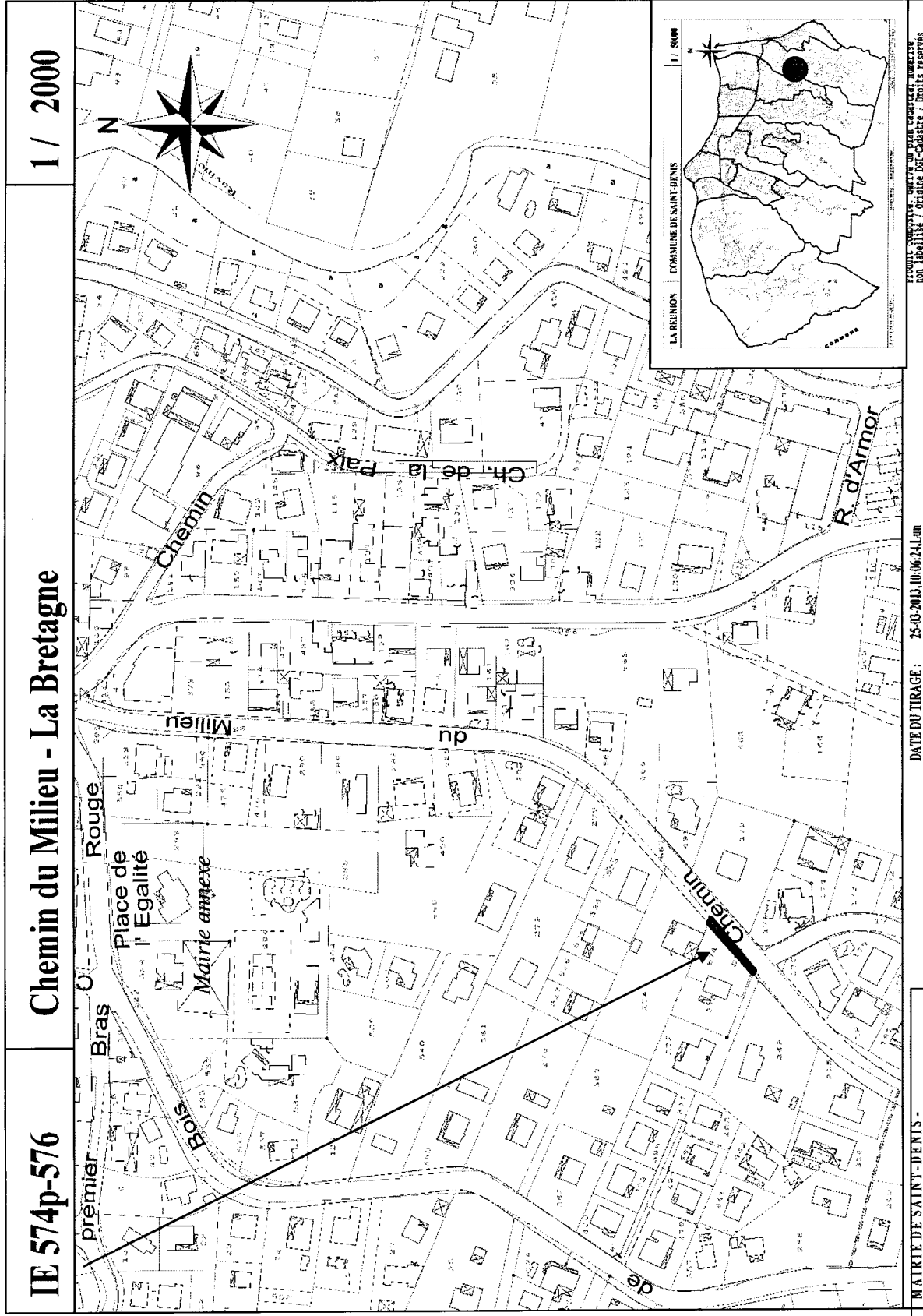
Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2013



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130427-13238-3-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

Parcelles IE 574 partie et 576 / M. et Mme ESPERET Jean-Pierre



DATE DU TIRAGE : 25-05-2013 10:06:24 Lun

MAIRIE DE SAINT-DENIS -
Accuse de réception en préfecture
974-219740115-20130427-13238-4-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

LA REUNION / COMMUNE DE SAINT-DENIS
PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PLAN CADASTRAL
Non labellisé / Ordre DDT-0428 / Droits réservés



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Saint-Denis, le 6 mars 2013

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9

Le Directeur Régional des Finances Publiques
de LA REUNION

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : lilian.saviraye@dgfip.finances.reunion

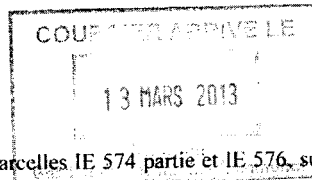
Monsieur le Maire de Saint Denis
Direction gestion du patrimoine communal
Pôle prospection foncière
Hôtel de Ville
97717 Saint Denis MESSAG CEDEX 9

A l'attention de **M. DE REUSE**

OBJET : Demande d'estimation de la valeur vénale – IE 574 partie et IE 576

V/REFERENCE : Votre lettre DGPC/PA/DDR/13-215 du 12 février 2013

N/REFERENCE : 2013-411V0211



Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité mes services pour évaluer les parcelles IE 574 partie et IE 576, sur la Commune de Saint Denis, que votre collectivité veut acquérir.

Compte tenu de la surface à acquérir et du zonage au plan local d'urbanisme et plan de prévention des risques, la valeur de cette parcelle est bien inférieure aux seuils de consultation obligatoire.

Ces seuils, actualisés en 2001 et que vous trouverez en annexe, s'inscrivent dans un dispositif dont la finalité est de simplifier et d'alléger les formalités pesant sur les organismes consultants, tout en maintenant une nécessaire transparence de leurs opérations immobilières.

Au cas présent, l'opération ne remplit pas les conditions obligatoires pour bénéficier d'une évaluation et ne fera pas, par conséquent, l'objet d'un avis.

Naturellement, je reste à votre disposition pour tout dossier qui serait en limite de consultation (acquisition autour de 75 000 €, prise en location avoisinant 12 000 €/an).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Denis RABENARY

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130427-13238-4-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

La consultation du service du domaine est obligatoire dans les cas suivants

1/ En matière d'acquisition (arrêté du 17 décembre 2001, J.O. du 01/01/2002) pour :

- Les acquisitions à l'amiable de droits immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété d'immeubles ou de parties d'immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à une somme fixée par arrêté ministériel à **75.000 €** ainsi que des tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à cette somme ;
- Les acquisitions poursuivies par voie d'expropriation, quel que soit leur montant ;
- Les acquisitions par application des différents droits de préemption énoncés dans le code de l'urbanisme (ZAD, DPU, espaces naturels sensibles, secteurs sauvegardés...).

2/ En matière de prise à bail ou de renouvellement de bail (arrêté du 17 décembre 2001, J.O. du 01/01/2002) pour :

Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet **la prise en location** d'immeubles de toute nature ou de fonds de commerce d'un loyer annuel total, charges comprises, égal ou supérieur à une somme fixée par arrêté à **12.000 €**.

3/ En matière de cession (Loi n° 95.127 du 8 février 1995, art. 11 (B.O.I. 9.E-4-95) pour :

Les cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers c'est-à-dire : les ventes de gré à gré, à terme, d'immeubles à construire, à réméré, locations-ventes, adjudications volontaires, ventes volontaires aux enchères publiques, cessions de droits indivis d'immeuble ou parties d'immeubles

- Les promesses de vente qui valent vente dès la levée de l'option ;
- Les apports en société d'immeubles ou de droits réels immobiliers ;
- Les échanges avec ou sans soulte ;
- Les baux à construction, les baux emphytéotiques, les baux à réhabilitation, car ils confèrent au preneur un droit réel immobilier, ainsi que les baux emphytéotiques administratifs consentis sur le domaine des collectivités territoriales.

ACQUISITION DE TERRAIN (NON BATI)

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
HN 311 partie (Zone Um au PLU)	174 m ² Selon les données du cadastre.	Chemin des Réservoirs - Moufia - 97490 SAINTE- CLOTILDE	SCI ARNAUD	53 940,00 € soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et sur la base d'un prix négocié de 310 €/m ² conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Cette parcelle constitue une partie de l'emprise réservée du plan local d'urbanisme (n°376) instituée en vue de la création d'une voie de liaison nouvelle entre le Chemin Ylang-Ylang et le Chemin des Réservoirs au Moufia (avec une emprise de 6 mètres de large). A cet égard, il apparaît opportun pour la Ville de réaliser cette acquisition par voie amiable. Les parties se sont entendues pour engager cette transaction sur la base d'un prix fixé à 310 €/m ² pour la totalité de l'emprise foncière concernée.

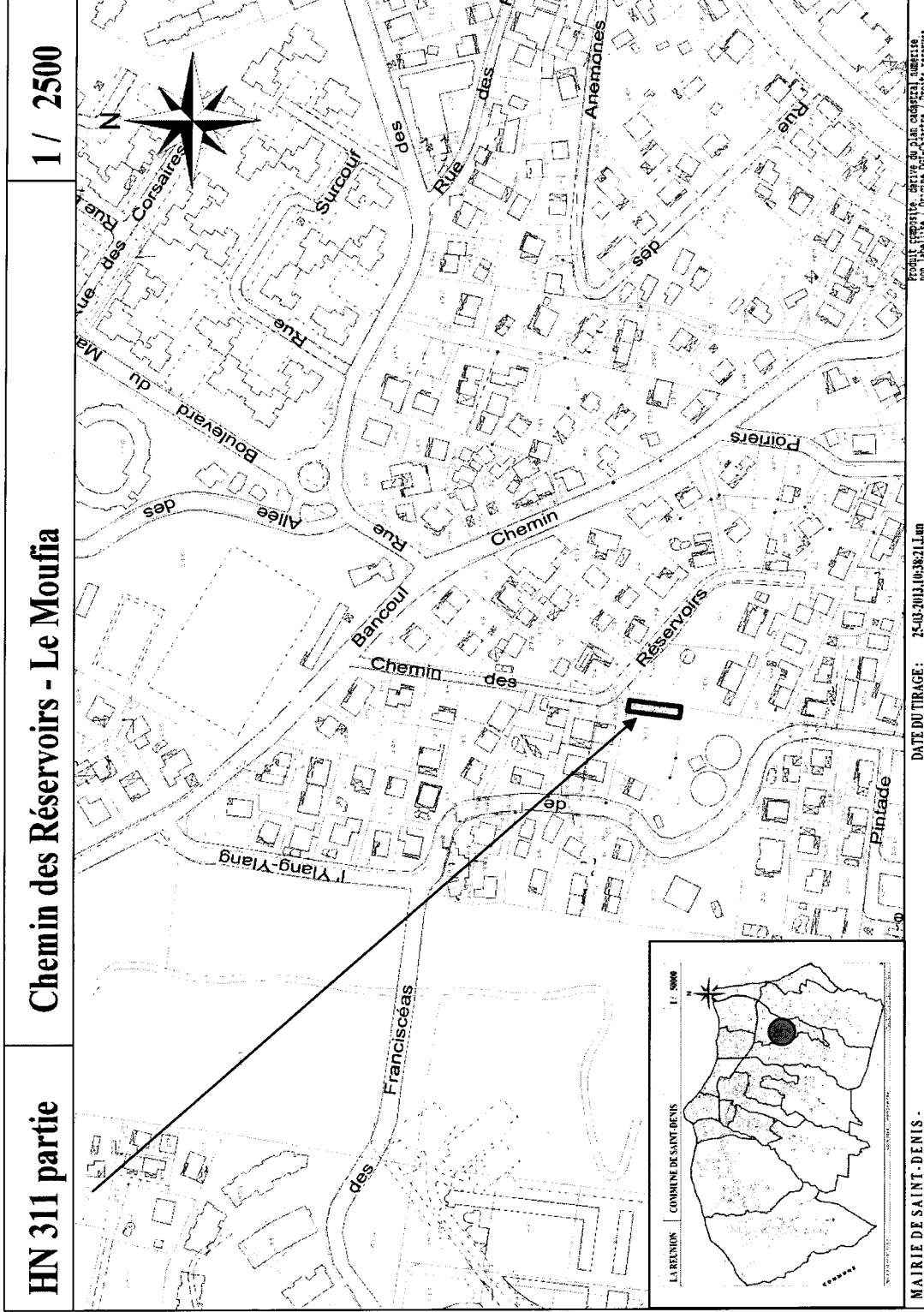
Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2013



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130427-13238-4-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

Parcelle HN 311 partie - SCI ARNAUD



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130427-13238-5-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

ACQUISITION DE TERRAIN (NON BATI)

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IB 131 partie (Zone Um au PLU)	100 m ² environ étant entendu que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à être établi par le géomètre de la Ville	Chemin des Jambions - Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	M. MOSSELO Michel Roland	250,00 €/m ² (environ 25 000,00 € au total) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001 et sur la base d'un prix négocié de 250 €/m ² conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Cette parcelle constitue une partie de l'emprise réservée du plan local d'urbanisme (n° 446) instituée en vue de la réalisation d'un ouvrage d'évacuation des eaux pluviales du Chemin des Jambions. A cet égard, il apparaît opportun pour la Ville de réaliser cette acquisition par voie amiable. Les parties se sont entendues pour engager cette transaction sur la base d'un prix fixé à 250 €/m ² pour la totalité de l'emprise foncière concernée ; emprise restant à déterminer par l'établissement d'un document d'arpentage à la charge de la Ville.

TOTAL ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

94 690,00 €

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/04/2013



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130427-13238-5-DE
Date de réception préfecture : 02/05/2013

