

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (non bâtis et bâtis)**

\* parcelles non bâties / voiries

- 1° CH 435 partie / M. AYASSAMY AYAMAN Antoine Henri / c hemin de la Cayenne-les-hauts - Saint-Bernard - Montagne
- 2° KA 121 / Mme CAILLAUD Lourdes Judith / chemin Dufou rg-les-hauts - Bretagne
- 3° IA 481 / M. et Mme JUNJAUD Michel Bernard / chemin des Thuyas - Bretagne
- 4° AW 1013 / succession de M. FLAVIGNE Franchin / rou te de Bois-de-Nêfles - Sainte-Clotilde
- 5° IZ 202 partie / M. CLAIN Jean Frédo Nicolas / ch emin Dufourg-les-hauts - Bretagne
- 6° IZ 206 partie / Mlle CLAIN Stéphanie / chemin Duf ourg-les-hauts - Bretagne
- 7° IZ 207 partie / M. CLAIN Patrick Yoane / chemin D ufourg-les-hauts - Bretagne
- 8° IZ 208 partie / Mme CLAIN Marie Corinne épouse R AMASSAMY / chemin Dufourg-les-hauts - Bretagne
- 9° IZ 236 et 237 / M. SAMY Michel Erick / chemin Dufo urg-les-hauts - Bretagne
- 10° IB 288 partie / M. et Mme BOULEVART Frédéric Vivian / chemin des Gréviléas - Bretagne
- 11° CV 582 / M. et Mme SINIMALE Ivirin Joseph / chemin du Bois d'Andrèze - Bois-de-Nêfles

\* parcelles non bâties / PRU des Camélias

- 12° DM 700 et 745 parties / SIDR / avenue des Cocoti ers (îlot central des Camélias) - Saint-Denis
- 13° DN 287 partie / SIDR / haut de la Rue des Camélias - Saint-Denis

\* parcelle bâtie / réserve foncière

- 14° BE 258 / succession de M. MINIENPOULLE Marie Adrien / rue Léopold Rambaud - Sainte-Clotilde

\* parcelle bâtie / restitution de bâtiment

- 15° AH 38 / ARAST - Me BADAT Houssen (liquidateur judiciaire) / rue de la République - Bas de la Rivière - Saint-Denis

---

**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  
974-219740115-20130921-13446-1A-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

  
Gilbert ANNETTE

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (non bâtis et bâtis)**

\* parcelles non bâties / voiries

- 1° CH 435 partie / M. AYASSAMY AYAMAN Antoine Henri / c hemin de la Cayenne-les-hauts - Saint-Bernard - Montagne
- 2° KA 121 / Mme CAILLAUD Lourdes Judith / chemin Dufou rg-les-hauts - Bretagne
- 3° IA 481 / M. et Mme JUNJAUD Michel Bernard / chemin des Thuyas - Bretagne
- 4° AW 1013 / succession de M. FLAVIGNE Franchin / rou te de Bois-de-Nêfles - Sainte-Clotilde
- 5° IZ 202 partie / M. CLAIN Jean Frédo Nicolas / ch emin Dufourg-les-hauts - Bretagne
- 6° IZ 206 partie / Mlle CLAIN Stéphanie / chemin Dufourg-les-hauts - Bretagne
- 7° IZ 207 partie / M. CLAIN Patrick Yoane / chemin D ufourg-les-hauts - Bretagne
- 8° IZ 208 partie / Mme CLAIN Marie Corinne épouse R AMASSAMY / chemin Dufourg-les-hauts - Bretagne
- 9° IZ 236 et 237 / M. SAMY Michel Erick / chemin Dufo urg-les-hauts - Bretagne
- 10° IB 288 partie / M. et Mme BOULEVART Frédéric Vivian / chemin des Grévilléas - Bretagne
- 11° CV 582 / M. et Mme SINIMALE Ivrin Joseph / chemin du Bois d'Andrèze - Bois-de-Nêfles

\* parcelles non bâties / PRU des Camélias

- 12° DM 700 et 745 parties / SIDR / avenue des Cocotiers (îlot central des Camélias) - Saint-Denis
- 13° DN 287 partie / SIDR / haut de la Rue des Camélias - Saint-Denis

\* parcelle bâtie / réserve foncière

- 14° BE 258 / succession de M. MINIENPOULLE Marie Adrien / rue Léopold Rambaud - Sainte-Clotilde

\* parcelle bâtie / restitution de bâtiment

- 15° AH 38 / ARAST - Me BADAT Houssen (liquidateur judiciaire) / rue de la République - Bas de la Rivière - Saint-Denis

---

**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° 13/4-46 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 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**

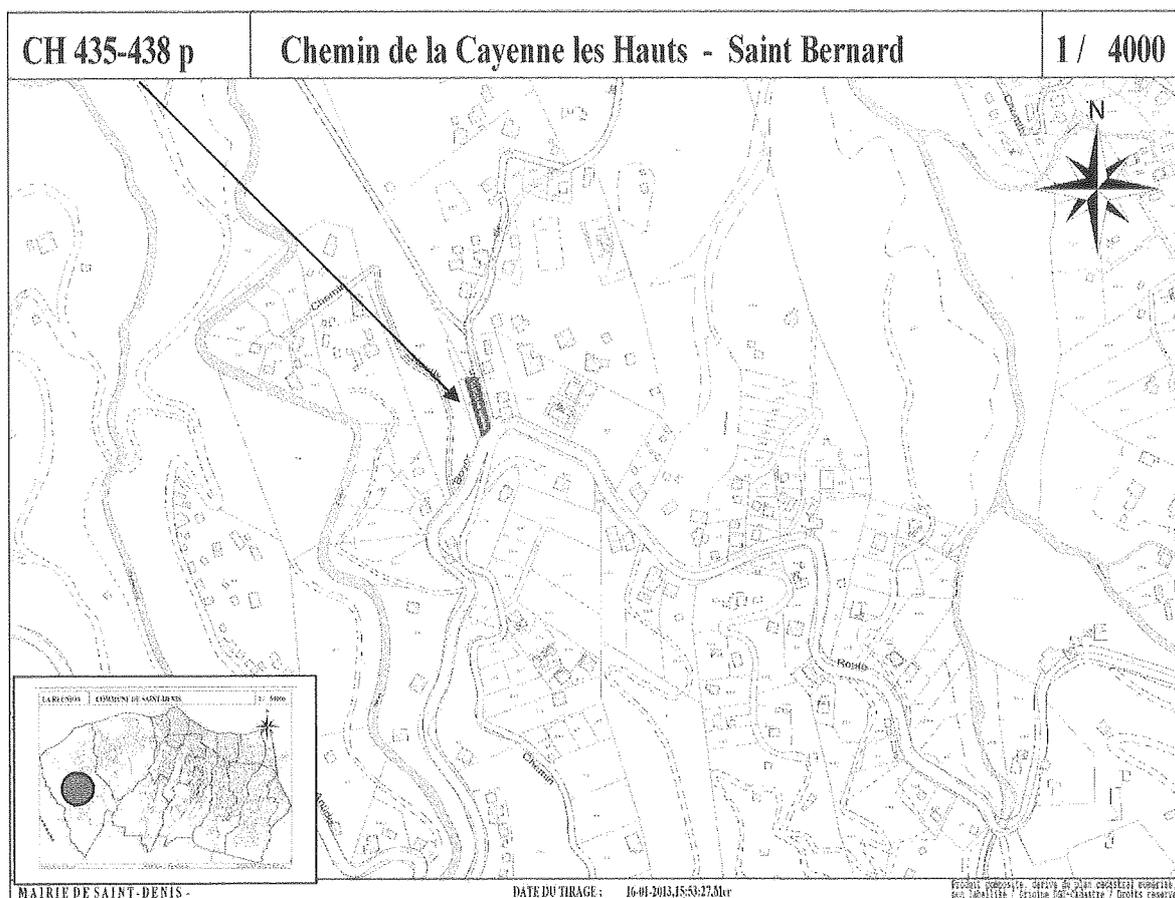
Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

**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.

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CH 435 partie - Zone AUh au PLU	196 m <sup>2</sup> 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	25 500,00 € 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 130,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	<p>Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières partiellement grevées au plan local d'urbanisme par l'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.</p> <p>A cet égard, elles doivent être acquises par la Collectivité en vue de leur aménagement futur.</p> <p>Les parties se sont entendues pour engager cette transaction sur la base d'un prix fixé à 130 €/m<sup>2</sup>. Le prix définitif de la transaction a par ailleurs été arrondi à la somme de 25 500.00 euros.</p>



Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

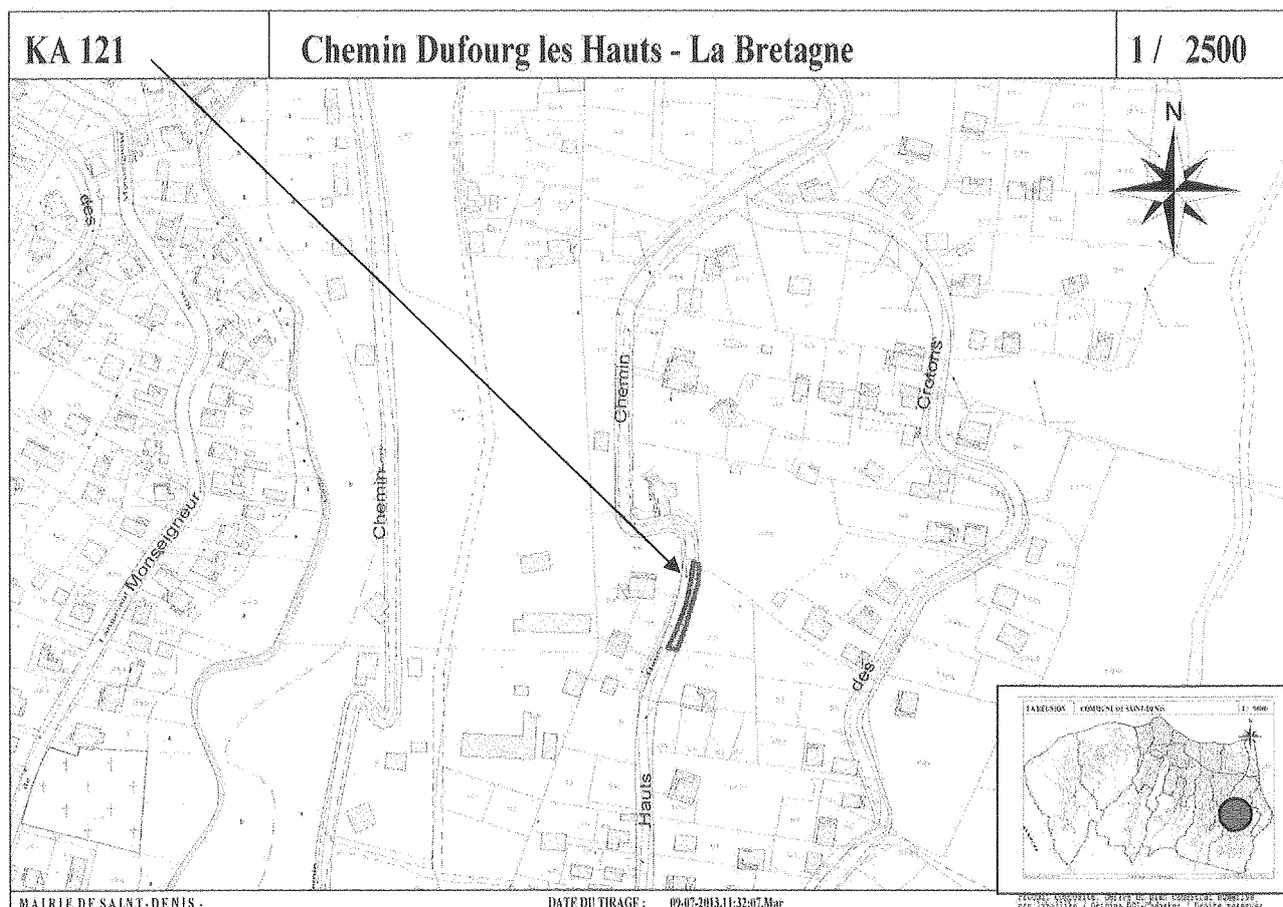
  
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2A-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

## ANNEXE 2/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 121 (ex- KA 13 partie) - Zone AUh au PLU	169 m <sup>2</sup> selon les données issues du document d'arpentage n°9501Z établi en date du 09/04/2013 par le géomètre de la Ville	275 Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	Mme CAILLAUD Lourdes Judith	42 250,00 € 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 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé n°430 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amiablement par le propriétaire présumé par courrier daté du 13 juin 2013.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2B-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

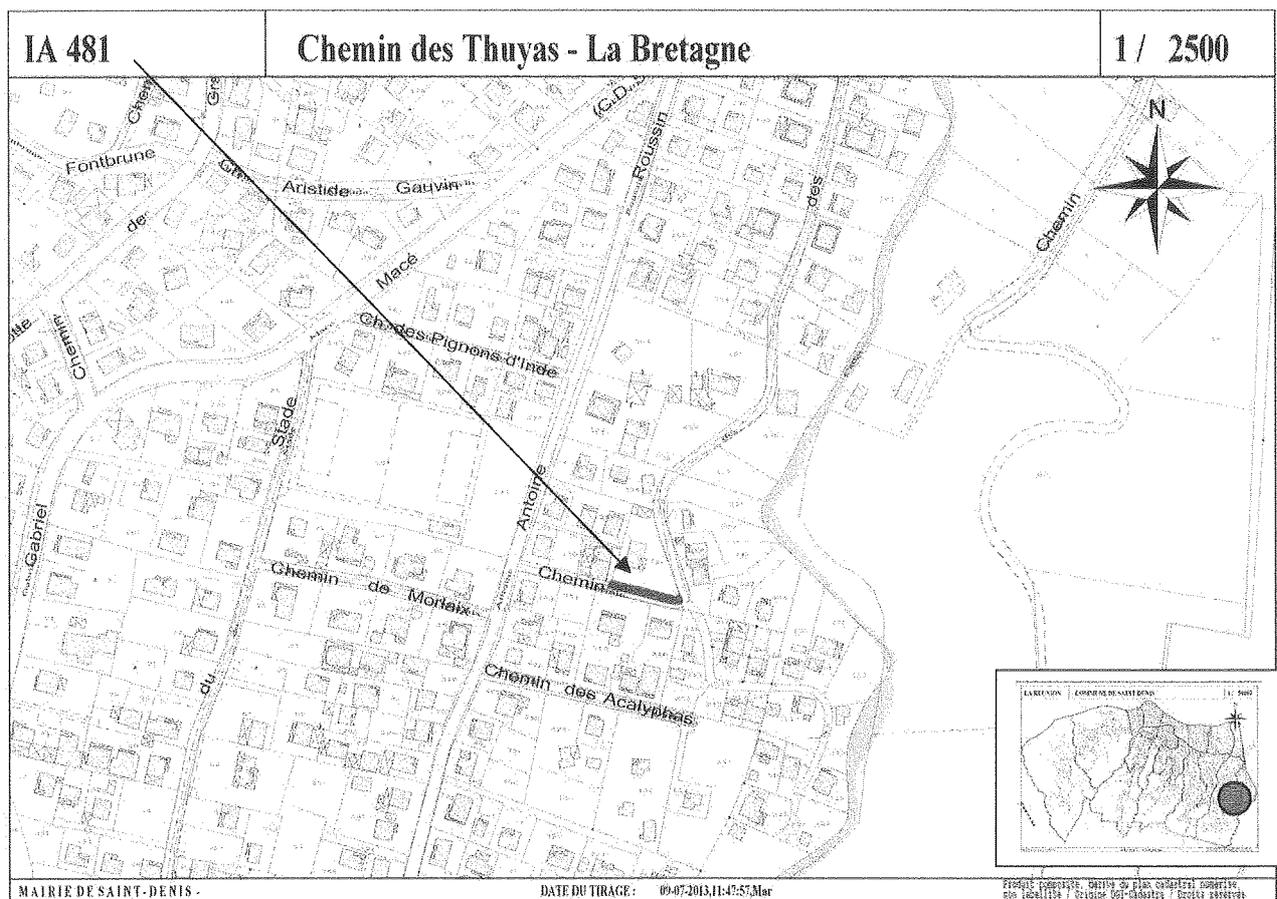
Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

  
Gilbert ANNETTE

## ANNEXE 3/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IA 481 (ex-IA 131 partie) - zone Um au PLU	56 m <sup>2</sup> selon les données issues du document d'arpentage n° 9491B établi en date du 12/03/2013 par le géomètre de la Ville	48 Chemin des Thuyas - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme JUNJAUD Michel Bernard	14 000,00 €, 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 et, sur la base d'un prix négocié de 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 6 mètres du Chemin des Thuyas ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé n°398 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amiablement par le propriétaire présumé par courrier daté du 6 juin 2013.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2C-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

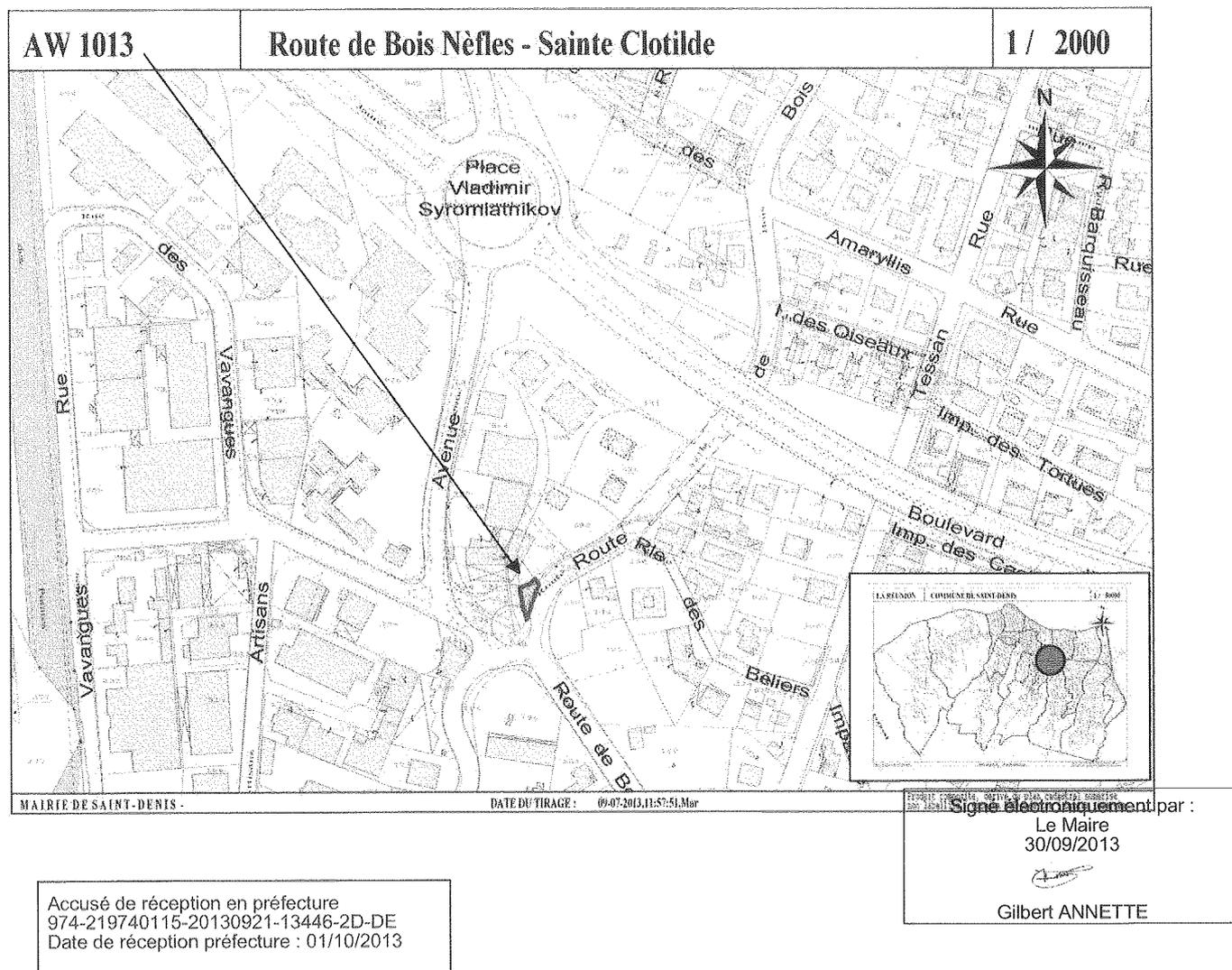
Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

  
Gilbert ANNETTE

## ANNEXE 4/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

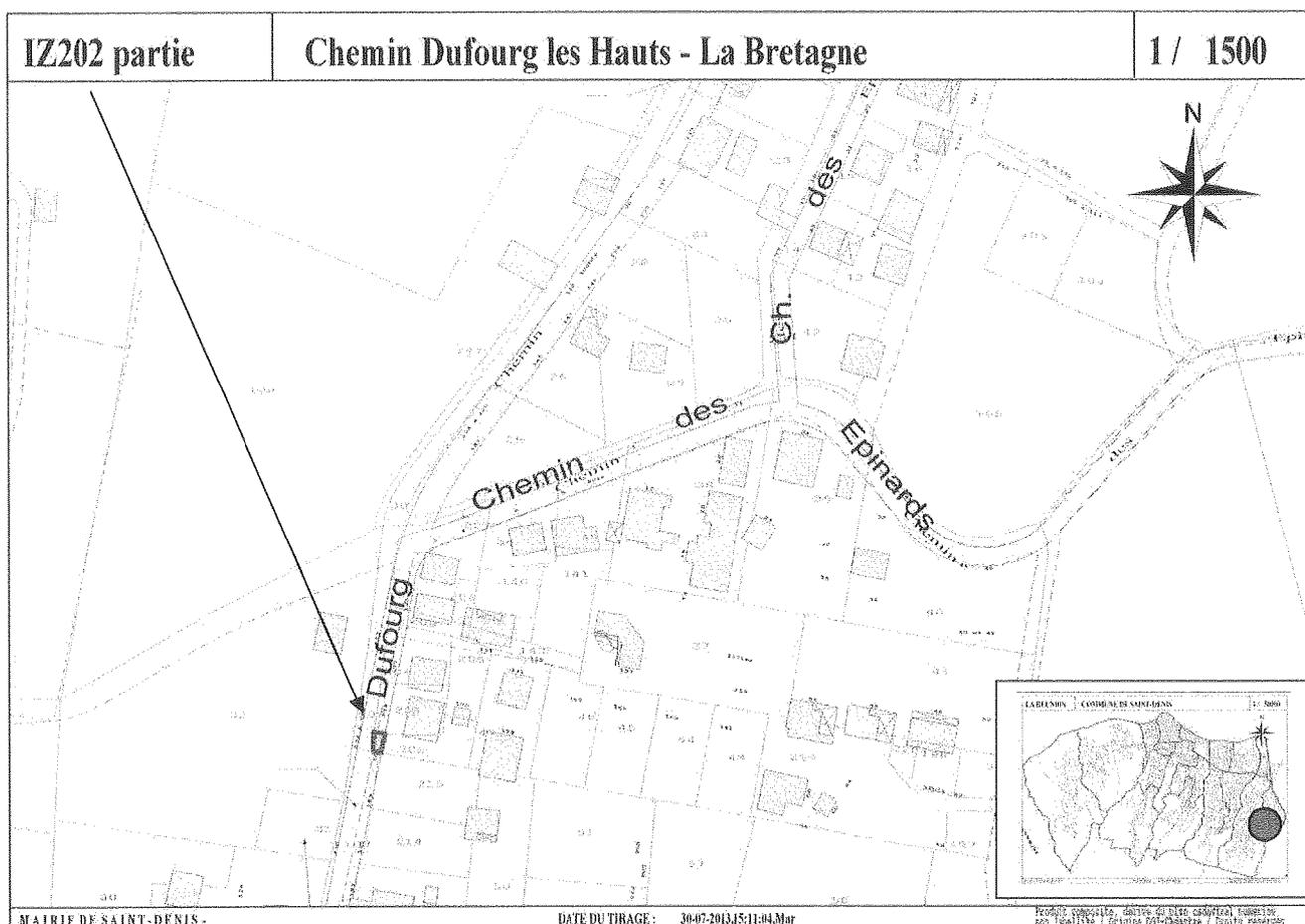
Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AW 1013 (ex-AW 274 partie) - Zone Ud au PLU	96 m <sup>2</sup> selon les données issues du document d'arpentage n°9518M établi en date du 04/02/2013 par le géomètre de la Ville	Route du Bois de Nèfles - CD 49 - 97490 Sainte-Clotilde	Succession de M. FLAVIGNE Franchin représentée par M. FLAVIGNE René Paul	28 800,00 €, 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 300,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	<p>Cette parcelle privée a été annexée de longue date par la Commune aux fins de réaliser l'aménagement du carrefour giratoire situé au droit du CD.49 et de l'avenue Stanislas Gimart, au niveau de la voie de desserte principale de la zone d'activité Finette.</p> <p>Cette acquisition doit permettre de régulariser définitivement le transfert de propriété du foncier concerné par cet aménagement de voirie, et ce en vue d'opérer ultérieurement son classement au domaine public routier.</p> <p>L'offre financière de la Ville a été acceptée amiablement par le représentant du propriétaire présumé par courrier daté du 15 novembre 2012.</p>



## ANNEXE 5/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 202 partie - Zone AUh au PLU	16 m <sup>2</sup> étant entendu que cette superficie approchée devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	164, Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. CLAIN Jean Frédo Nicolas	4 000,00 € 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 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts (La Bretagne) ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé de voirie n°430 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amiablement par le propriétaire présumé.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2E-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

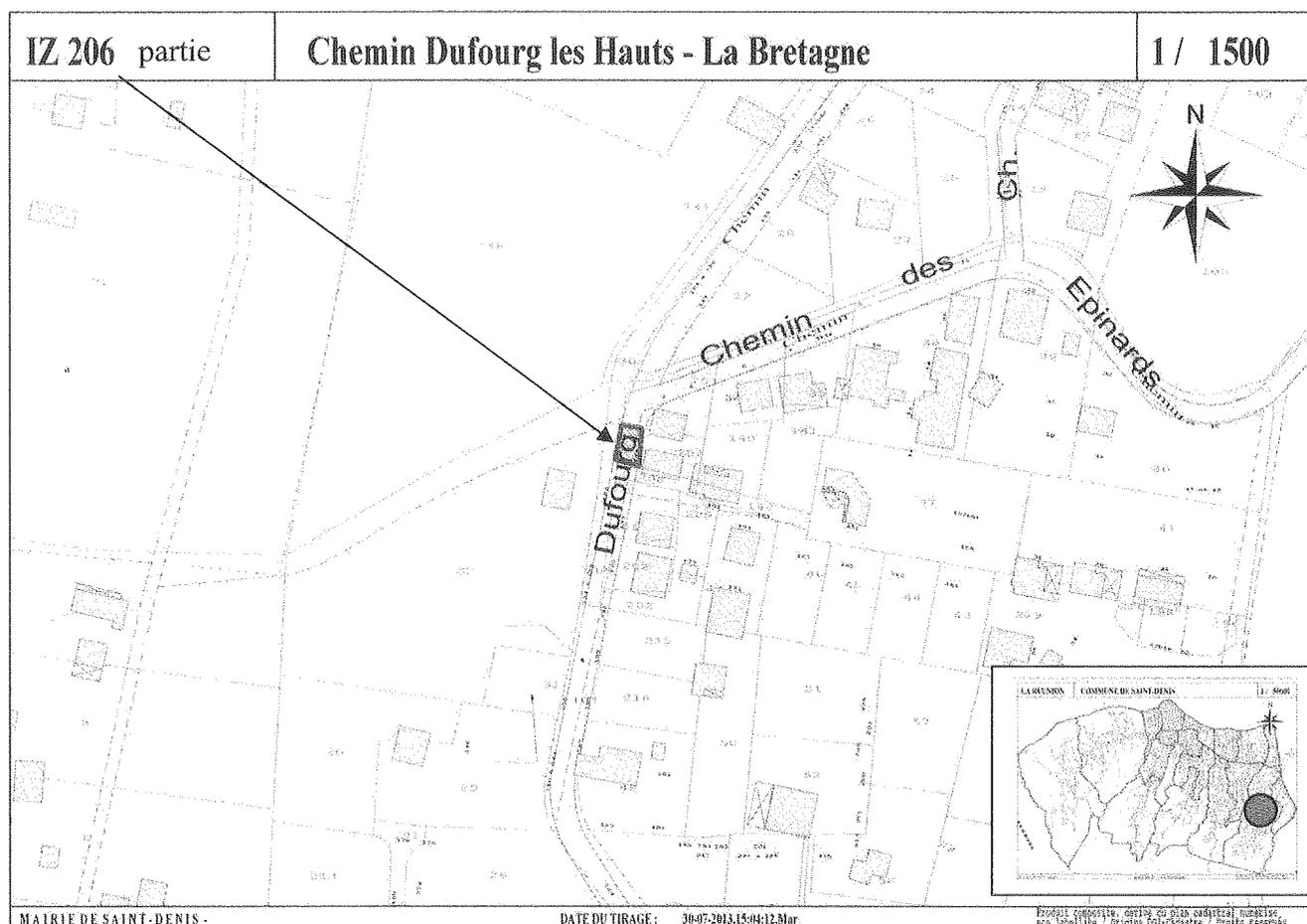
Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

  
Gilbert ANNETTE

## ANNEXE 6/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 206 partie - Zone AUh au PLU	20 m <sup>2</sup> étant entendu que cette superficie approchée devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	149, Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte- Clotilde	Mlle CLAIN Stéphanie	5 000,00 € 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 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts (La Bretagne) ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé de voirie n°430 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amiablement par le propriétaire présumé.



Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

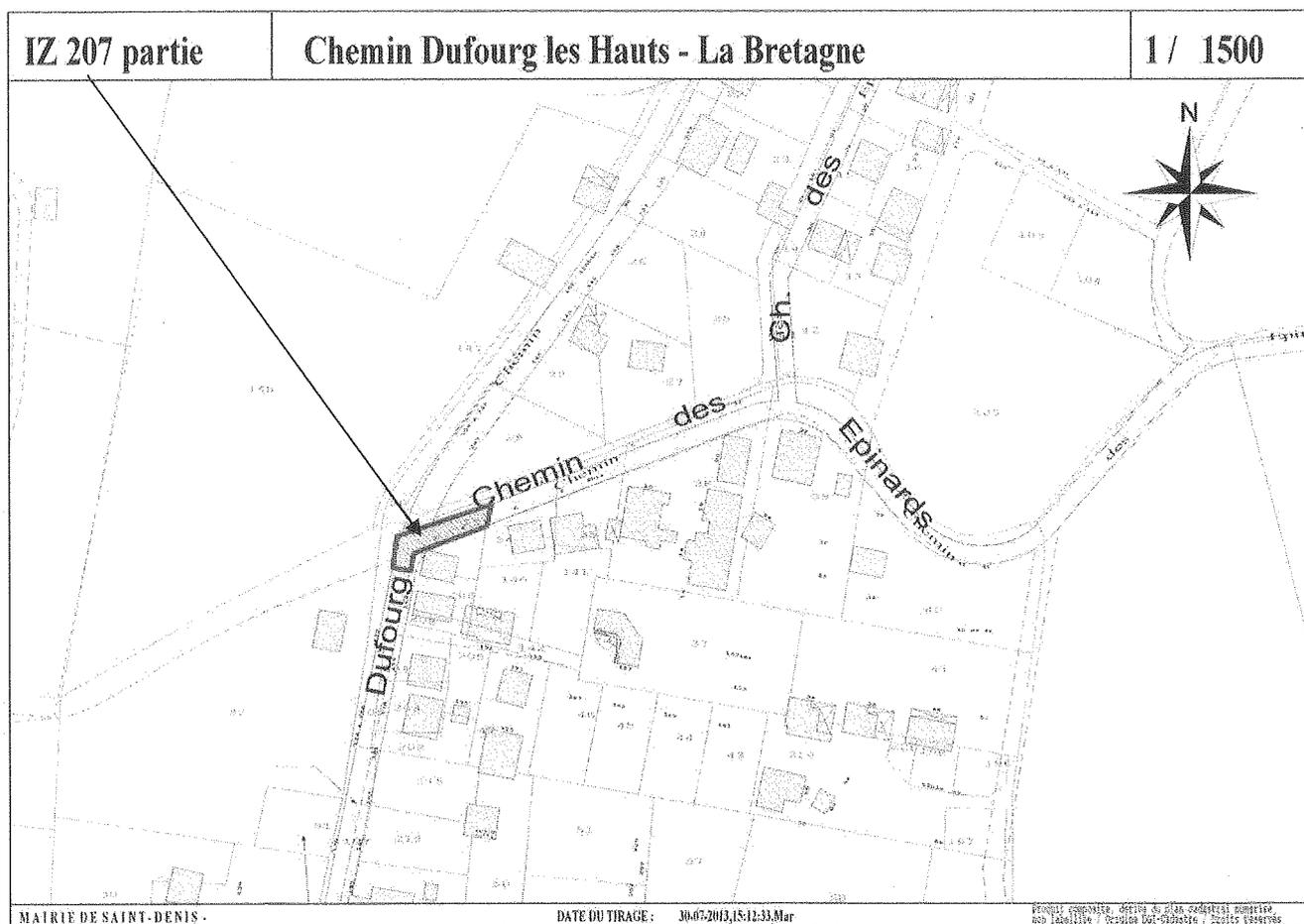
  
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2F-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

## ANNEXE 7/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 207 partie - Zone AUh au PLU	79 m <sup>2</sup> étant entendu que cette superficie approchée devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	4, Chemin des Epinards - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. CLAIN Patrick Yoane	19 750,00 € 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 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts (La Bretagne) ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé de voirie n°430 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amialement par le propriétaire présumé.



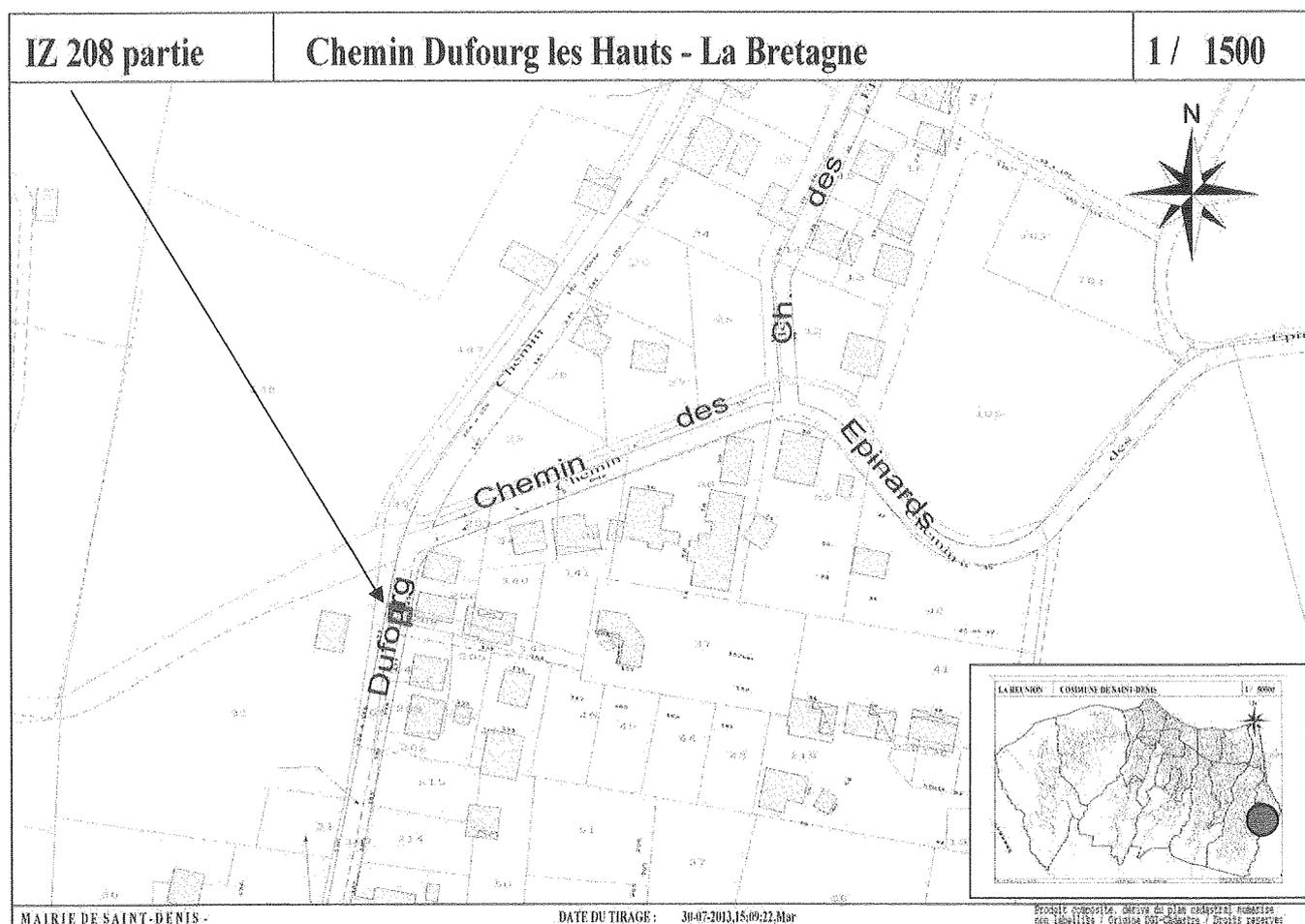
Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2G-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

  
Gilbert ANNETTE

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 208 partie - Zone AUh au PLU	9 m <sup>2</sup> étant entendu que cette superficie approchée devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	175, Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	Mme CLAIN Marie Corinne épouse RAMASSAMY	2 250,00 € 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 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts (La Bretagne) ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé de voirie n°430 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amialement par le propriétaire présumé.



Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

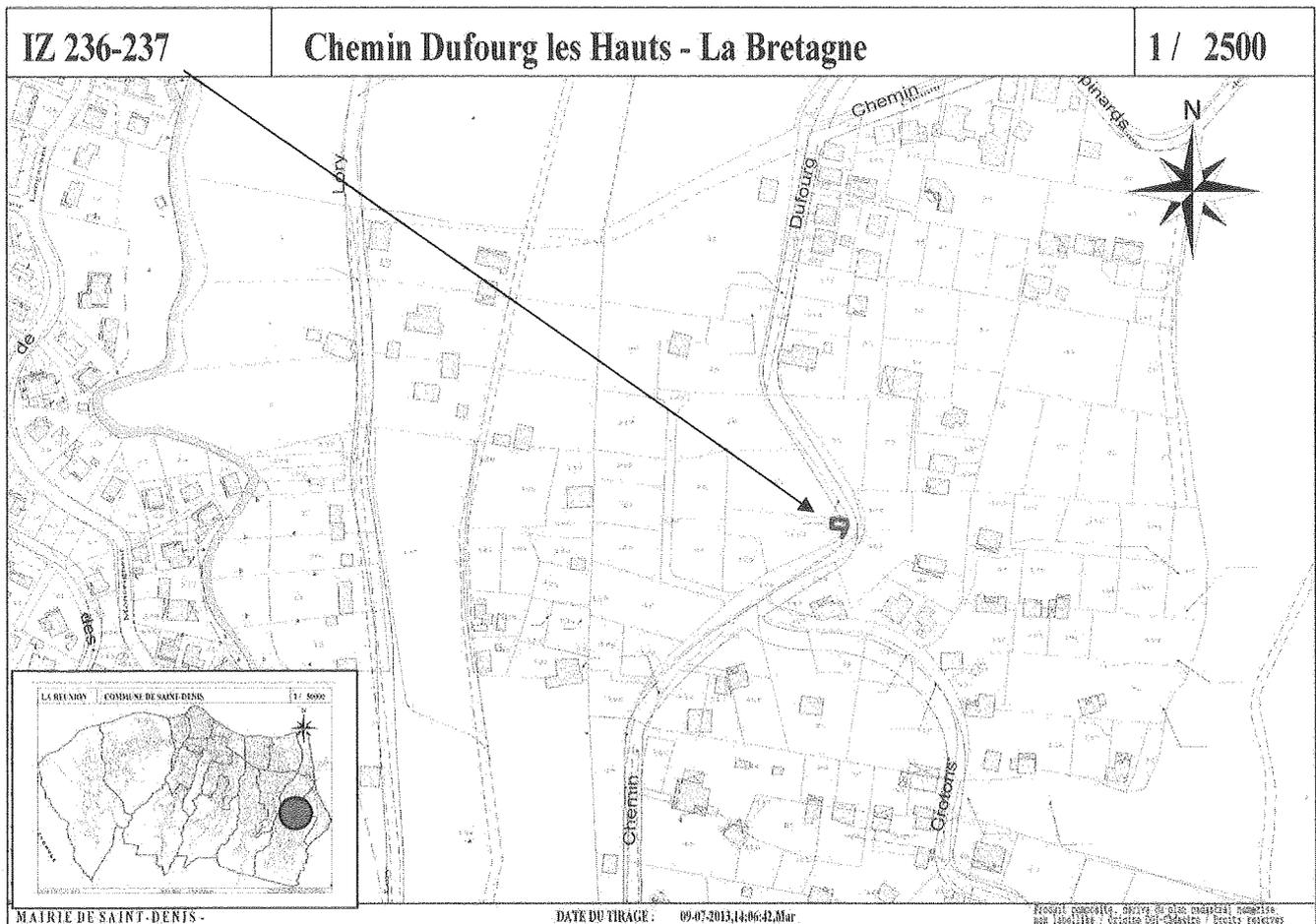
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2H-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

## ANNEXE 9/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IZ 236-237 (ex-IZ 190 partie) - Zone AUh au PLU	80 m <sup>2</sup> selon les données issues du document d'arpentage n°9527K établi en date du 27/05/2013 par le géomètre de la Ville	Chemin Dufourg les Hauts - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. SAMY Michel Erick	20 000,00 € 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 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 10 m du Chemin Dufourg les Hauts (La Bretagne) ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé de voirie n° 430 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amialement par le propriétaire présumé.



Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

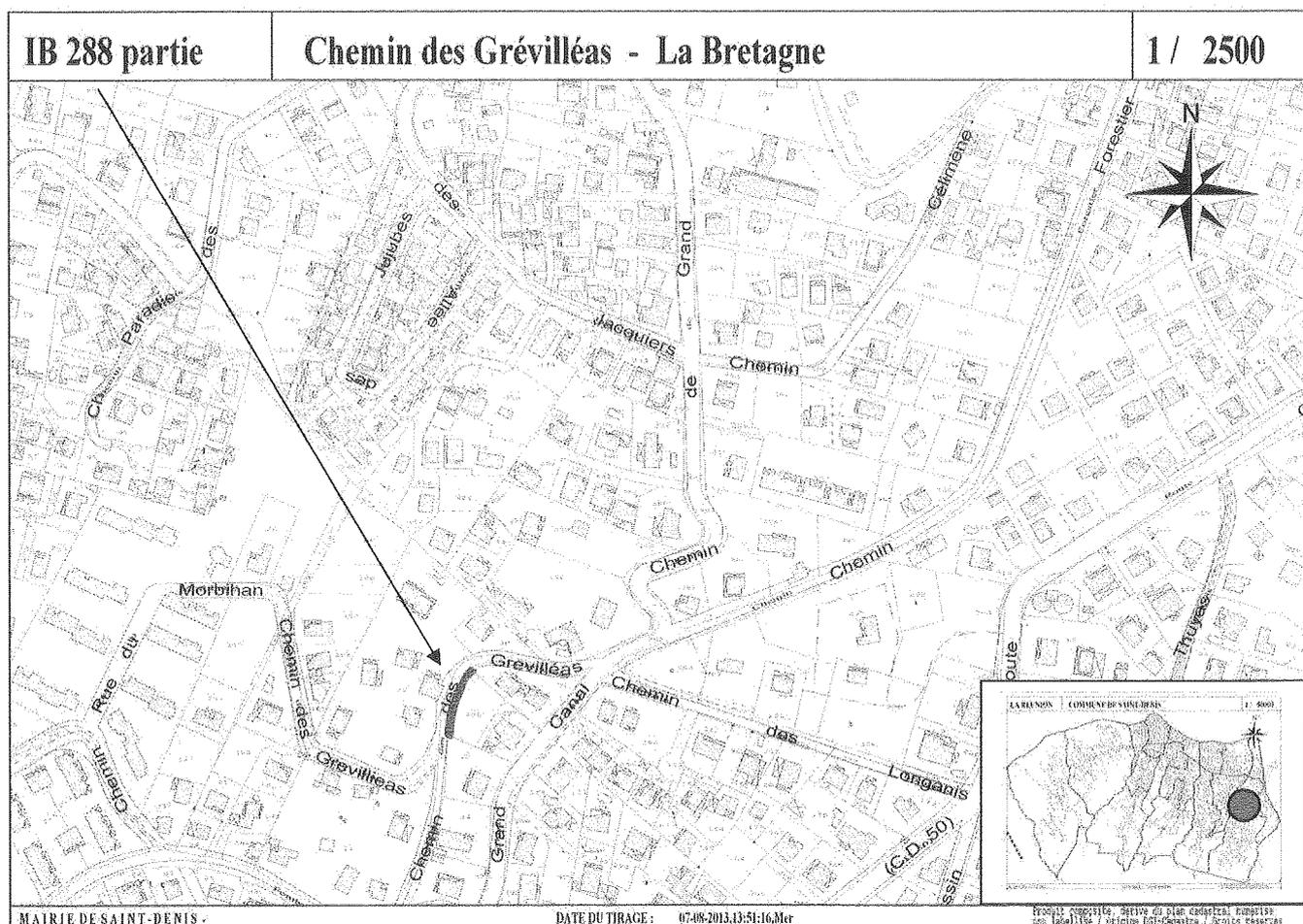
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13346-2I-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

## ANNEXE 10/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IB 288 partie - Zone Um au PLU	59 m <sup>2</sup> selon les données issues du plan parcellaire n°A-4770-2013 établi le 01/08/2013 par le géomètre de la Ville	Chemin des Grévilleas - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme BOULEVART Frédéric Vivian	14 750,00 € 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 250,00 €/m <sup>2</sup> conforme aux références de prix du secteur observées sur le marché privé	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 8 mètres du Chemin des Grévilleas (La Bretagne) ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé de voirie n°392 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amiablement par le propriétaire présumé.



Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

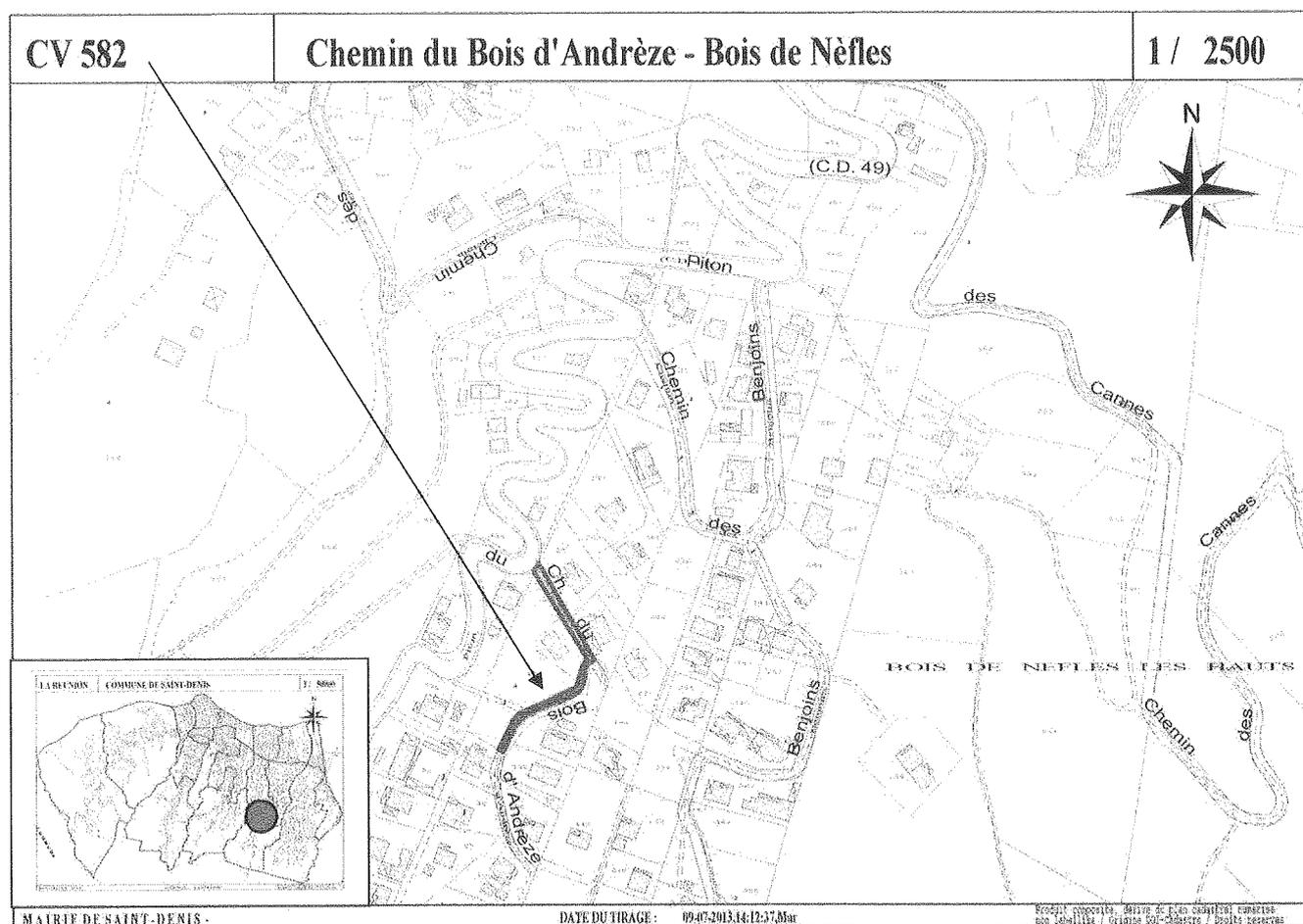
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13346-2J-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

## ANNEXE 11/15

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CV 582 (ex-CV 42 partie) - Zone AUh au PLU	558 m <sup>2</sup> selon les données issues du document d'arpentage n°9492X établi en date du 02/04/2013 par le géomètre de la Ville	Chemin du Bois d'Andrèze - Bois de Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde	M. et Mme SINIMALE Ivrin Joseph	100 000,00 € (179,21 €/m <sup>2</sup> ) soit pour un montant conforme à l'avis financier n°2013-411V0615 de France Domaine établi le 07/05/2013	Il s'agit de régulariser, par un transfert de propriété, l'emprise foncière concernée par la mise à l'alignement à 6 m du Chemin du Bois d'Andrèze (Bois de Nèfles les Hauts) ; et ce conformément à la destination prévue par l'emplacement réservé de voirie n°365 du plan local d'urbanisme.  L'offre financière de la Ville a été acceptée amialement par le propriétaire présumé.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2K-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

  
Gilbert ANNETTE



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° 7306 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.)

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2013-411V0615  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drlrj974.pcp.domaine@defip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 12/04/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Elargissement du Chemin du Bois d'Andrèze
- 4 Propriétaire présumé : M. et MME SINIMALE Ivrin Joseph
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Sur parcelle cadastrée CV n° 42, d'une superficie de 3 287 m<sup>2</sup>, une emprise de 558 m<sup>2</sup> selon document d'arpentage.
- 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 : AUH  
Au PPR : B3 (zone de prescriptions)  
L'emprise à acquérir est concernée par l'emplacement réservé n° 365 du PLU.
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 140 000 €
- 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 7 mai 2013

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

  
Lilian SAVIRAYE

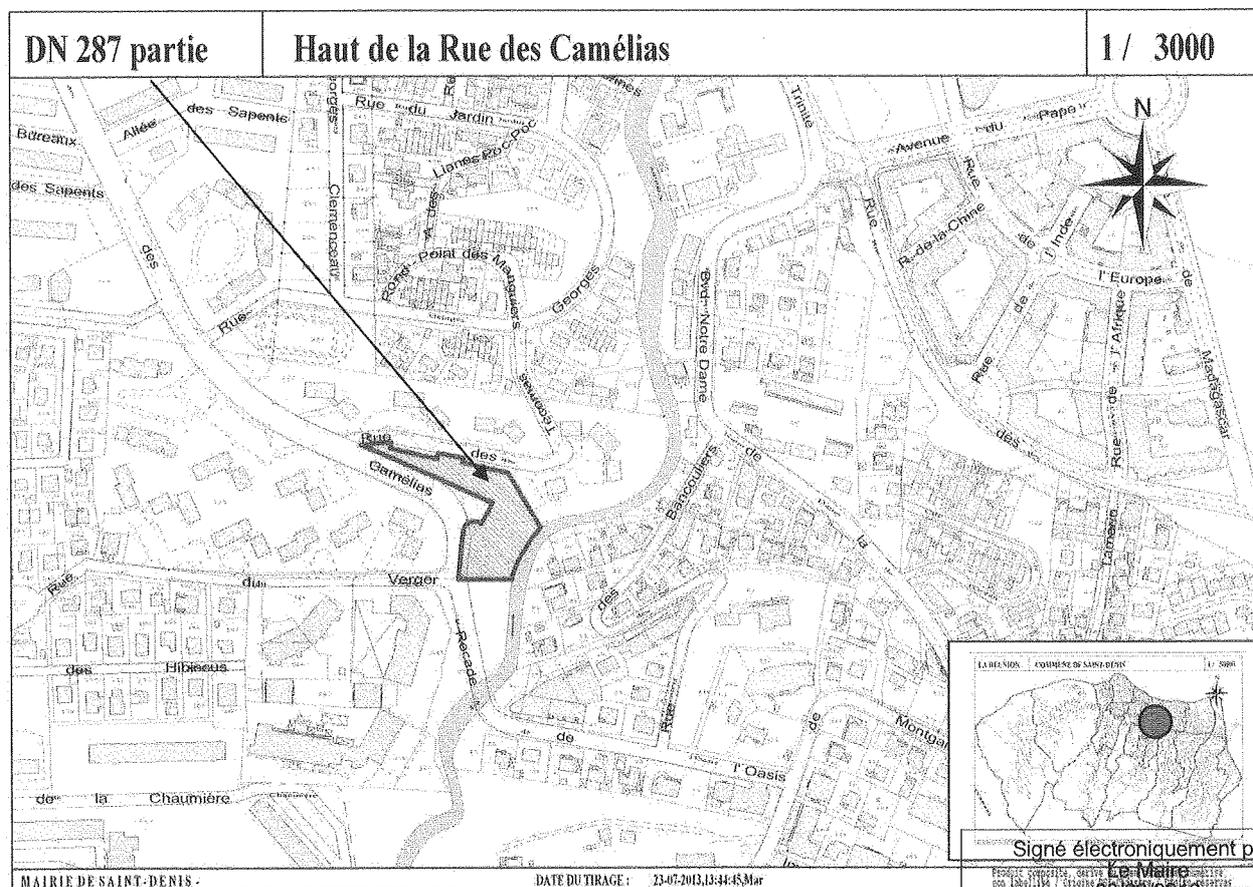
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2L-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013



## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie approchée	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
DN 287 partie - Zone Ui au PLU	4 000 m <sup>2</sup> environ étant précisé que cette superficie devra être précisée par un document d'arpentage restant à réaliser	Rue des Camélias - Les Camélias - 97400 Saint-Denis	SIDR	90,00 €/m <sup>2</sup> (soit 360 000,00 € environ) et ce conformément à l'estimation de la valeur vénale du bien réalisée par les services de France Domaine en date du 23/07/2013 (cf. VV n°2013-411V1268)	<p>Ce projet de transaction foncière concerne un terrain situé dans le périmètre opérationnel du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias. Il s'agit toutefois pour la Ville d'acquérir au prix du marché le foncier nécessaire à la réalisation d'un nouveau réservoir d'alimentation en eau potable (AEP) du secteur de Montgaillard ; quartier des mi-pentes ayant subi une forte progression de sa population au cours de la dernière décennie.</p> <p>Cette transaction intervient sur la base d'un prix fixé amiablement entre les parties à 90 euros/m<sup>2</sup> conformément à l'évaluation domaniale ci-annexée.</p>
<b>TOTAL ACQUISITION TERRAINS NON BATIS :</b>				<b>645 301,00 € environ</b>	



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20130921-13446-2M-DE  
 Date de réception préfecture : 01/10/2013



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 AMIALE

(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 )

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2013-411V1268  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 23/07/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Réalisation d'un réservoir d'eau potable
- 4 Propriétaire présumé : SIDR
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Sur la parcelle cadastrée DN n° 287 (ex DN n° 203), d'une superficie de 17 909 m<sup>2</sup>, une emprise  
d'environ 4 000 m<sup>2</sup>.
- 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 : Zone UI  
Au PPR : Zone Bleue Bg pour environ 95 % et zone rouge R1-EBC pour environ 5 %
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Non précisée
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle au m<sup>2</sup> : 90 €/m<sup>2</sup>
- 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 23 juillet 2013

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

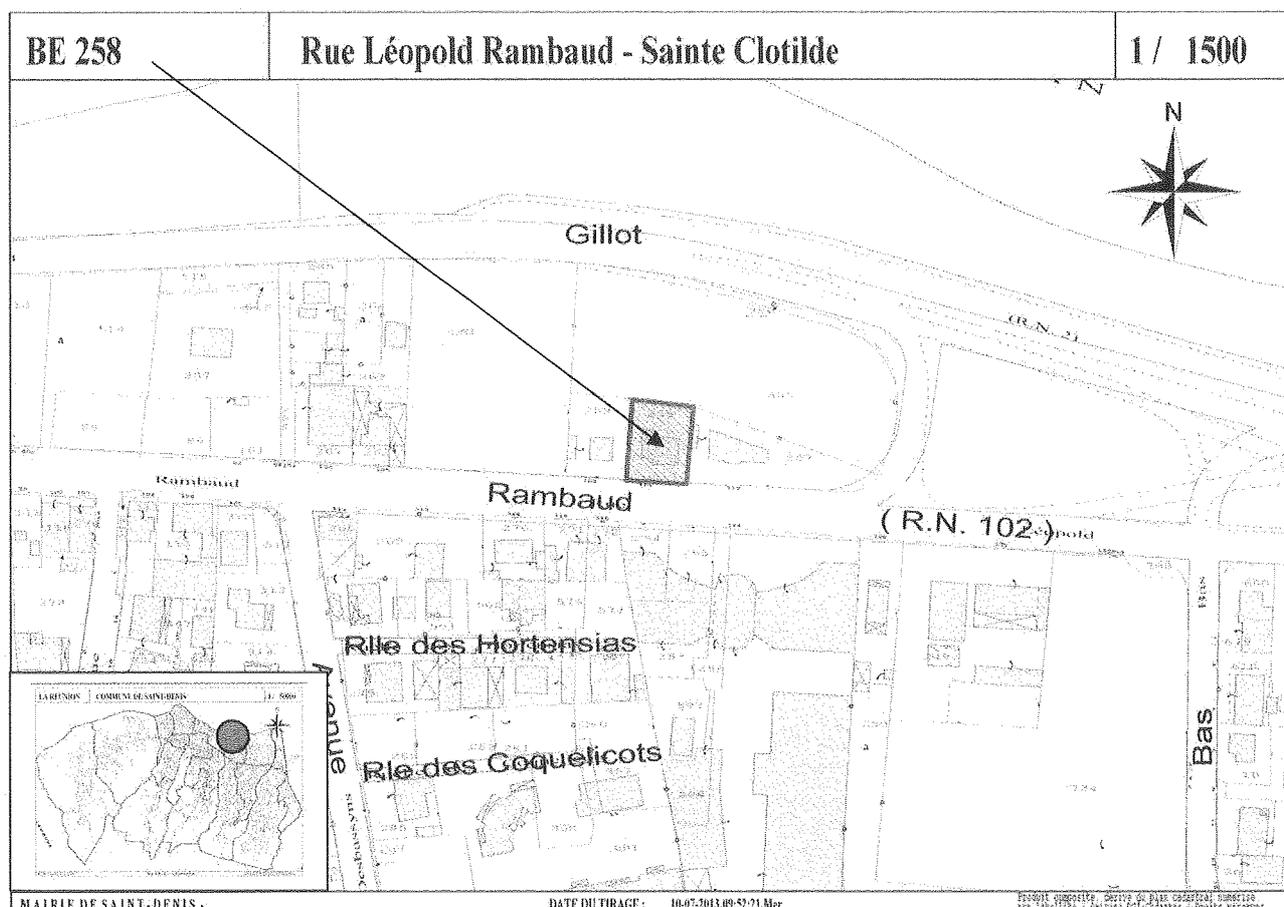
  
Lilian SAVIRAYE

À  
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE,  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2N-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

## ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Réf. cad.	Superficie totale	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
BE 258 - Zone Uvi au PLU	530m <sup>2</sup> selon les données issues de la matrice cadastrale	111 rue Léopold Rambaud - Front de mer - 97490 Sainte- Clotilde	Succession de M. MINIENPOULLE Marie Adrien	349 800,00 € soit pour un montant compatible avec l'avis financier n°2013-411V0881 de France Domaine établi le 04/07/2013	<p>Ce bien bâti est entièrement grevé par l'emplacement réservé n°251 institué au plan local d'urbanisme en vue de l'aménagement du front de mer de Sainte-Clotilde.</p> <p>Il est donc apparu opportun de donner suite à la proposition de vente du propriétaire pour un prix compatible avec l'avis financier de France Domaine.</p> <p>Cette acquisition viendra par ailleurs compléter le programme des acquisitions foncières d'ores-et-déjà réalisées sur le secteur (cf. parcelles BE 257, BE 259, BE 261, BE 355...).</p>
TOTAL ACQUISITION DE TERRAINS BATIS :				349 800,00 €	



Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/09/2013

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13446-2N-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION REGIONALE 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 art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986 )

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2013-411V0881

Affaire suivie par : L. SAVIRAYE

Téléphone : 02 62 94 05 85

Télécopie : 02 62 94 05 83

Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : 31/05/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition dans le cadre de l'aménagement du front de mer
- 4 Propriétaire présumé : Consorts MINIENPOULLE
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis  
Sur parcelle cadastrée BE N° 258 d'une superficie de 530 m<sup>2</sup>, une villa en dur sous dalle à deux niveaux.
- 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 : UVL  
Au PPR : Néant  
Emplacement réservé n° 251 du PLU pour l'aménagement du front de mer.  
Villa en bon état d'entretien mais élément de moins value causé par le bruit de deux grandes voies de circulation à l'avant et à l'arrière de la parcelle.
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Occupée par le propriétaire
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **318 000 €**
- 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 4 juillet 2013

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de LA REUNION

L'Inspecteur des Finances Publiques

  
Lilian SAVIRAYE

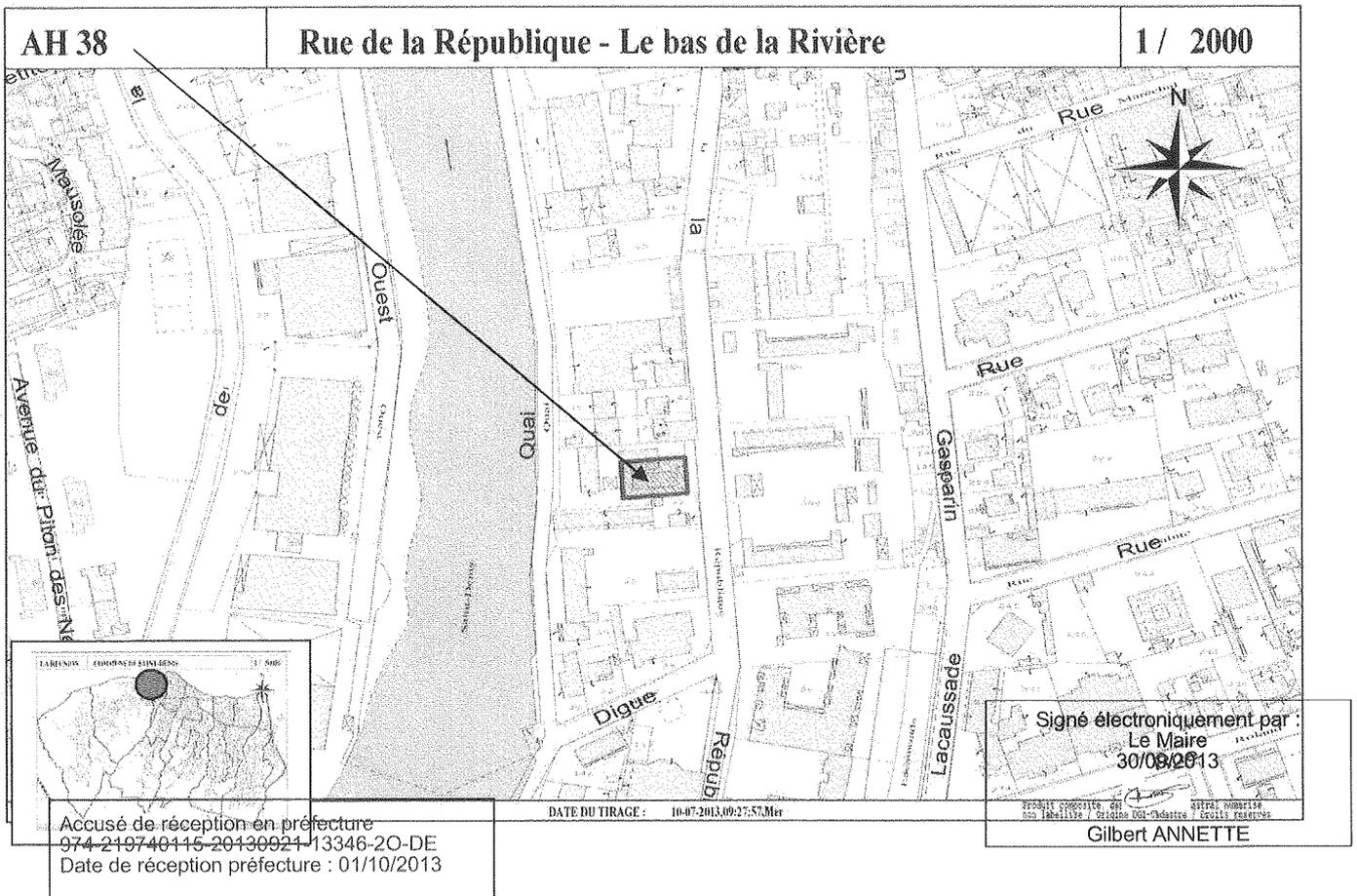
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13346-2O-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013

ANNEXE 15/15

ACQUISITION DE BATIMENT EDIFIE SUR TERRAIN COMMUNAL

Réf. cad.	Superficie du terrain	Adresse du terrain	Propriétaire du bâtiment	Prix d'acquisition du bâtiment	Objet de l'acquisition
AH 38 - Zone Upr au PLU	543 m <sup>2</sup> selon les données issues de la matrice cadastrale	90 rue de la République - Bas de la Rivière - 97400 Saint- Denis	Association Régionale d'Accompagne- ment Scolaire Territorialisé (en abrégé ARAST) représentée par Maître BADAT Houssen en qualité de liquidateur judiciaire de ladite association	88 000,00 € soit pour un montant compatible avec l'avis financier n°411V0293/13 de France Domaine établi en date du 23/05/2013	La parcelle communale cadastrée AH 38 supporte une construction à usage de centre de formation en dur sous dalle, sur un seul niveau, d'une superficie au sol de 170 m <sup>2</sup> environ, édifiée par l'ARFUST devenue ARAST.  Dans le cadre de la liquidation judiciaire de cette dernière, l'étude de Maître Houssen BADAT (liquidateur) a proposé à la Commune propriétaire du foncier d'acquérir en priorité ledit bâtiment, ce qui a été accepté sur le principe en vue de réemployer ce local en bon état apparent d'entretien par une mise à disposition temporaire à une association de quartier.  Le prix de la transaction est fixé sur la base de l'expertise immobilière réalisée par Maître Benjamin SAINTAMON à la demande de Maître Houssen BADAT ; soit pour un montant de 88 000,00 € compatible avec l'avis financier de France Domaine.





21.05.13  
DDR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7300 R

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA RÉUNION  
Brigade d'Évaluation Domaniale  
7 avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9

## AVIS DU DOMAINE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0293/13**  
Affaire suivie par : **Philippe CHESNOY**  
Téléphone : 02 62 94 05 87  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974\_ppp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

## ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de saint Denis
- 2 Date de la consultation : 01/03/2013
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition du bâtiment de l'ARAST construit sur le terrain de la commune suite à la restitution judiciaire à la commune. Parcelle AH 38 d'une superficie de 543 m<sup>2</sup>
- 4 Propriétaire présumé Terrain : Commune de Saint Denis  
Bâti : ARAST

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

Commune de : **St Denis** – 90, rue de la République  
Bâtiment en dur sous tôle de 130 m<sup>2</sup> avec annexe métallique de 40 m<sup>2</sup>. Etat moyen.

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

Au PLU actuel : Zone Upr

6 Origine de propriété :

7 Situation locative : libre

9 Détermination de la valeur vénale 86 000 €

11 Marge de négociation : 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 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 Réunion.

A Saint Denis, le 23 mai 2013



Pour le Directeur Régional des Finances  
Publiques de La Réunion  
Par délégation, l'inspecteur des Finances  
Publiques

Philippe CHESNOY

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20130921-13346-2P-DE  
Date de réception préfecture : 01/10/2013