

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS BATIS ET NON BATIS**

TERRAINS NON BATIS

Rétrocessions d'espaces communs / concessions d'aménagement RHI du Brûlé et ZAC I de Moufia

- 1° CM 762, 763, 765, 768 et 770 / SODIAC / chemin des Azalées - Brûlé
- 2° HM 235 partie / SEDRE / rue Roger Guichard - Moufia

Réalisation de projets de voiries / opération PRU des Camélias

- 3° DL 330 partie / LA MUTUALITE DE LA REUNION / boulevard Mondon - Camélias

TERRAINS BATIS

Réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération d'aménagement / emplacement réservé du PLU

- 4° AD 384 et 385 / SCI LAMA / rue Jean Chatel - Centre-Ville

---

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 annexes 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.

**OBJET ACQUISITION DE TERRAINS BATIS ET NON BATIS**

TERRAINS NON BATIS

Rétrocessions d'espaces communs / concessions d'aménagement RHI du Brûlé et ZAC I de Moufia

- 1° CM 762, 763, 765, 768 et 770 / SODIAC / chemin des Azalées - Brûlé
- 2° HM 235 partie / SEDRE / rue Roger Guichard - Mo ufia

Réalisation de projets de voiries / opération PRU des Camélias

- 3° DL 330 partie / LA MUTUALITE DE LA REUNION / bo ulevard Mondon - Camélias

TERRAINS BATIS

Réserve foncière destinée à la réalisation d'une opération d'aménagement / emplacement réservé du PLU

- 4° AD 384 et 385 / SCI LAMA / rue Jean Chatel - Ce ntre-Ville

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux dro its 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° 15/2-23 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérald, 3ème 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 annexes et pour lesquelles les offres financières de la Commune ont été acceptées à l'amiable par les propriétaires présumés.

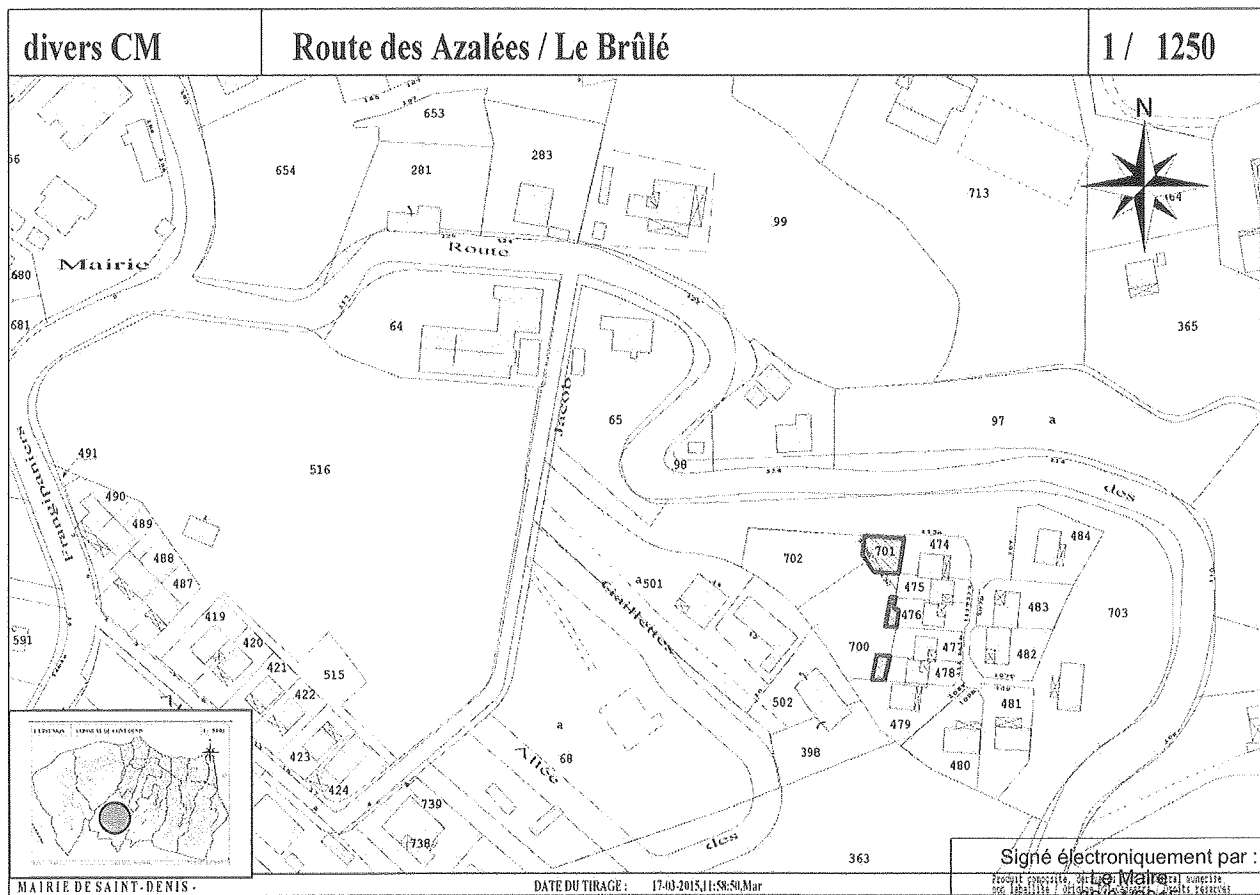
**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

**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.

## ANNEXE 1/4

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CM 762, 763, 765, 768 et 770  (ex-CM 700, 701, et 702 parties)  Zone Um du PLU	Respectivement 10m <sup>2</sup> , 13m <sup>2</sup> , 21m <sup>2</sup> , 83m <sup>2</sup> et 9 m <sup>2</sup> ;  soit pour une emprise totale de 126 m <sup>2</sup>	Route des Azalées - Brûlé - 97400 Saint-Denis	SODIAC en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée « RHI Saint-François - Brûlé »	1,00 € symbolique, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001	Ces parcelles constituent d'une part les accès de voirie au projet de construction par la SICA HABITAT de 2 logements évolutifs sociaux et, d'autre part, les empiétements des riverains locataires de la Ville sur la parcelle actuellement cadastrée CM 700.  L'achèvement des deux constructions précitées étant prévu pour le second trimestre 2015, la SODIAC prévoit de rétrocéder ces emprises à la Commune dans le cadre de l'opération d'aménagement à ce même moment et à l'euro symbolique.

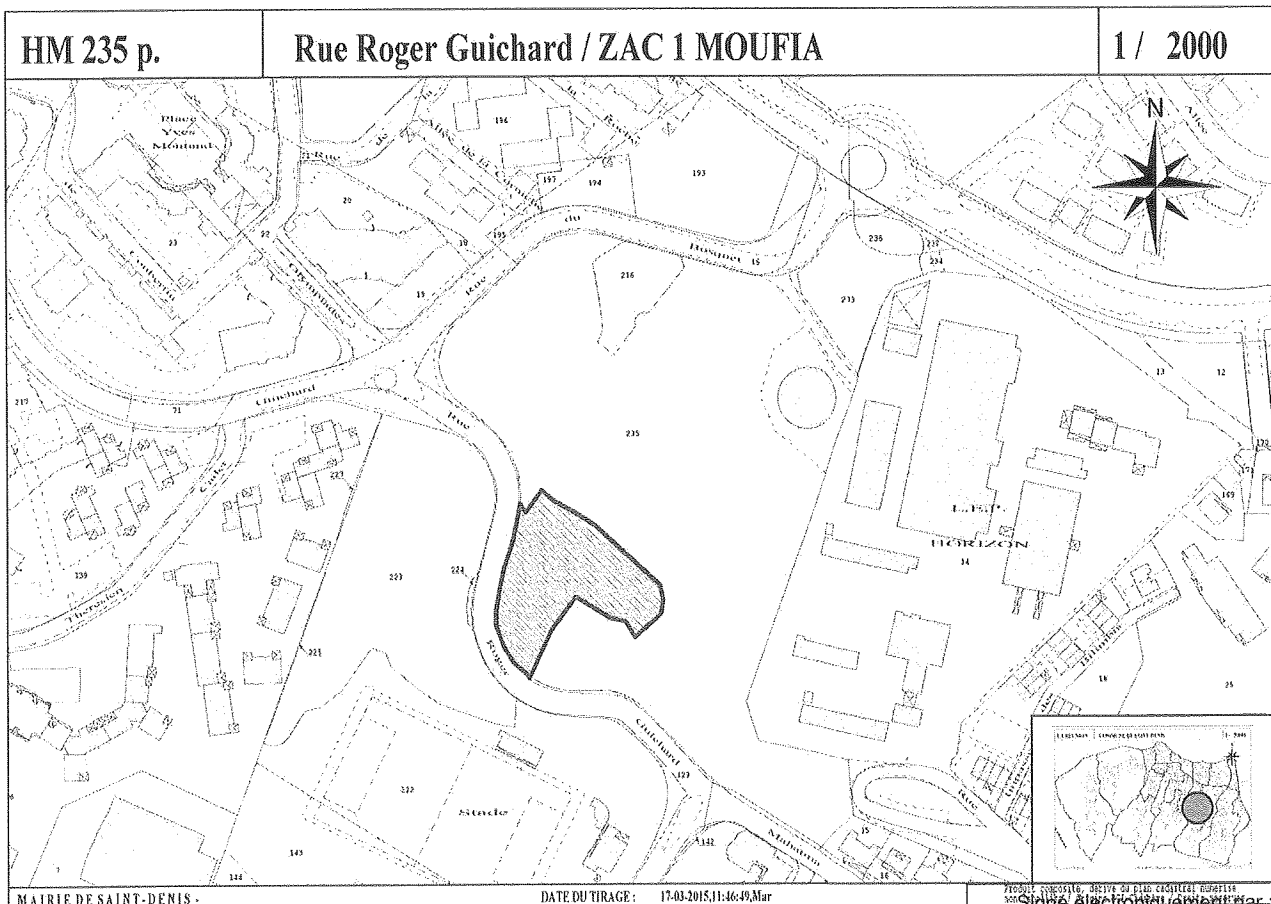


Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150425-15223-2-DE  
Date de réception préfecture : 04/05/2015

ANNEXE 2/4

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
HM 235 partie  Zone Uvac du PLU	4 203 m <sup>2</sup> environ, étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Rue Roger Guichard - Moufia - 97490 Sainte-Clotilde	SEDRE en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée « ZAC I de Moufia »	1,00 € symbolique, soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001	Cette parcelle constitue le terrain d'assiette du boulo-drome de la Coulée Verte réalisé par la SEDRE dans le cadre de la concession d'aménagement dénommée « ZAC I de Moufia ».  La gestion et l'entretien de l'équipement de proximité ayant déjà été transférés à la Ville dans le cadre de la concession, il convient aujourd'hui de parachever l'incorporation de ce bien dans le patrimoine communal par un transfert de propriété au profit de la Commune.



Personne soussignée, titulaire du plus grand nombre de parts  
Signé électroniquement par

Le Maire  
30/04/2015

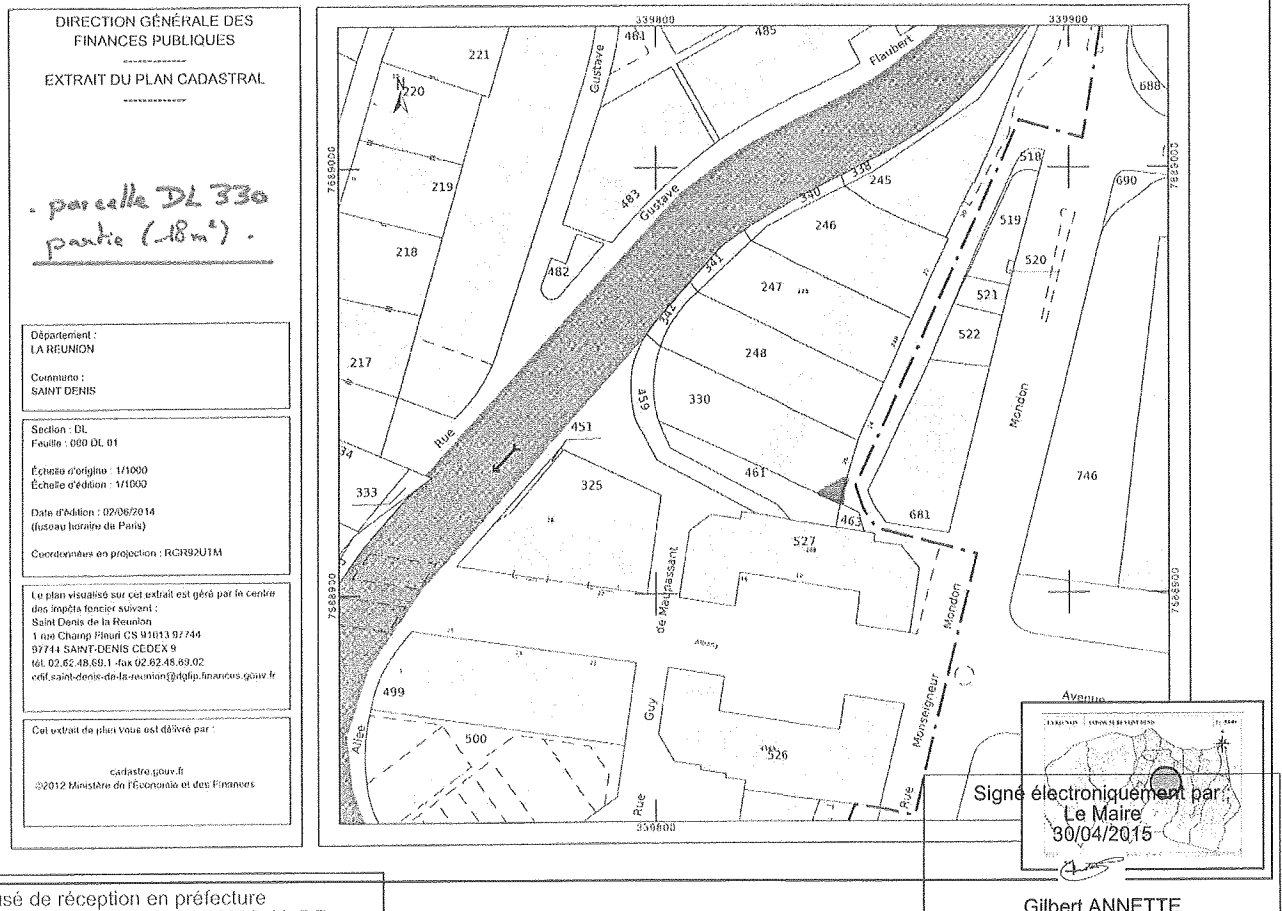
Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150425-15223-3-DE  
Date de réception préfecture : 04/05/2015

## ANNEXE 3/4

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
DL 330 partie Zone Ui au PLU	18 m <sup>2</sup> conformément au plan parcellaire n°T-1695-2014 établi en date du 20 juin 2014 par le Géomètre de la Ville	Boulevard Mondon - Camélias - 97400 Saint-Denis	LA MUTALITE DE LA REUNION (SIREN : 321.073.470) représentée par son Directeur Général, Monsieur Didier RIVIERE	8 530,00 € TTC, dont 1 330,00 € de frais de emploi ; et ce conformément à l'avis financier n° 2014-411V0877 de France Domaine établi en date du 16 juillet 2014	La parcelle DL 330 est actuellement visée en partie par une procédure d'expropriation poursuivie par la Commune dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine des Camélias.  A cet égard, l'emprise concernée par ce projet d'intérêt public (de 18 m <sup>2</sup> ) doit être acquise par la collectivité en vue de la réalisation d'une nouvelle liaison routière entre le boulevard Mondon et la rue Guy de Maupassant.  L'offre de prix augmentée des indemnités accessoires (emploi) établie par les services de France Domaine a été acceptée amiablement par le propriétaire désigné et, ce, par lettre recommandée avec accusé de réception datée du 02 mars 2015.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150425-15223-4A-DE  
Date de réception préfecture : 04/05/2015

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

**ESTIMATION IMMOBILIERE**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-411V0877  
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
Téléphone : 02 62 94 05 85  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant :

Commune de Saint Denis

2 Date de la consultation :

Demande du 11/06/2014 complétée le 30/06/2014

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :

**EXPROPRIATION**

4 Propriétaires présumés :

- MME CHAN-KEE-SHEUNG Sylvie Marie  
Isabelle
- MME NICOLE Stéphanie Aude

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

Parcelle	Superficie en m2	Emprise en m2	Surplus en m2	Caractéristiques de l'emprise ou de la parcelle
DL 330 partte	845	18	827	Emprise nue

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 : UI

Au PPR : Néant

Emprise nue à détacher d'un terrain bâti.

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Evalué libre

9 Indemnités de dépossession :

Indemnité principale :				7 200,00 €
Indemnités accessoires :				
Remploi sur	5 000,00 €	à 20%	1 000,00 €	1 000,00 €
	2 200,00 €	à 15%	330,00 €	330,00 €
	0,00 €	à 10%	0,00 €	0,00 €
	7 200,00 €		Total remploi	1 330,00 €
Total indemnités principale et de remploi				8 530,00 €

10 Indemnités d'éviction : Néant

12 Observations particulières : Néant

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 16 juillet 2014

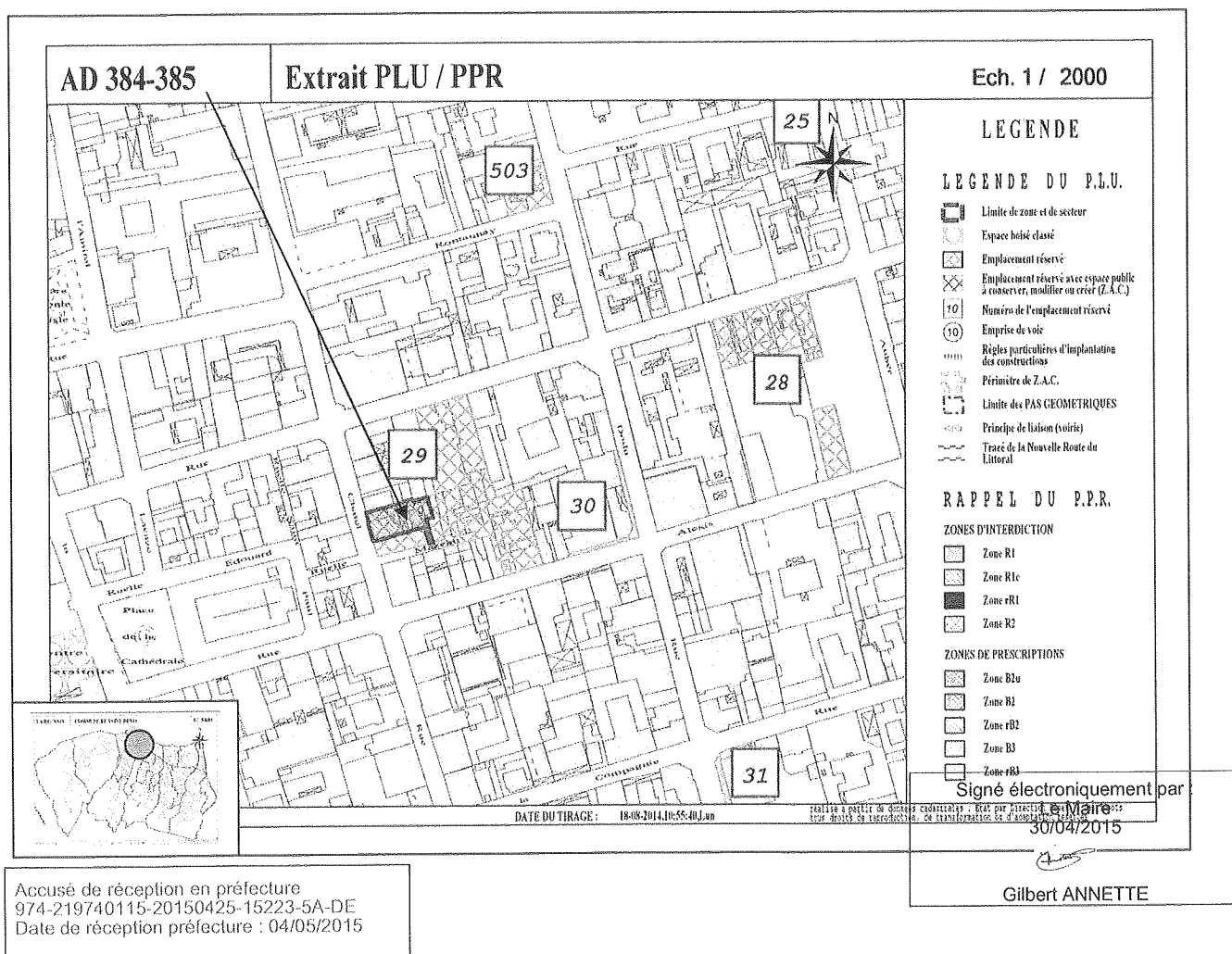
Pour le Gérant intérimaire de la Direction Régionale  
des Finances Publiques de LA REUNION  
Le Responsable de la division du Domaine

  
Denis RAMSAMY

## ANNEXE 4/4

## ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AD 384 Et AD 385  Zone Uavap au PLU	495 m <sup>2</sup> au total selon les données issues de la matrice cadastrale	39 et 41 rue Jean Chatel - 97400 Saint-Denis	SCI LAMA représentée par Monsieur FOCK-YEE Léon (gérant)	634 700,00 € TTC, compatible avec l'avis financier n° 2014-411V1159 de France Domaine établi en date du 03 février 2015.	<p>Ces parcelles constituent une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé n° 29 institué au Plan Local d'Urbanisme en vue de la restructuration de l'îlot Mazeau par un programme mixte de logements, stationnements et équipements public.</p> <p>A cet égard, elles doivent être acquises par la collectivité en vue de la réalisation de cet aménagement futur.</p> <p>Le prix définitif de la transaction correspond à la valeur vénale du bien augmentée de la marge de négociation de 10 % établie par les services de France Domaine.</p>







Liberté • Egalité • Fraternité

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

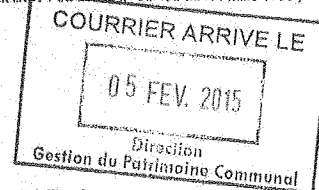
N° 7300 R

**AVIS DU DOMAINE**

**ACQUISITION AMIABLE**

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du  
Domaine de l'Etat art. L. 101-1 et décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Pour nous joindre :  
Références : N° dossier : 2014-411V1159  
Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET  
Téléphone : 02 62 94 05 87  
Télécopie : 02 62 94 05 83  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgrfp.finances.gouv.fr



- 1 Service consultant : Commune de Saint Denis
- 2 Date de la consultation : Demande du 21 août 2014, complétée le 31 décembre 2014
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition
- 4 Propriétaire présumé : SCI LAMA
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :  
Commune de Saint Denis, 39-41 rue Jean Chatel  
Sur les parcelles cadastrées AD 384-385 d'une superficie totale de 495 m<sup>2</sup>, un bâtiment (ancien dépôt de marchandises) en mauvais état d'une superficie de 910 m<sup>2</sup> (donnée communiquée par le consultant).
- 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 : Uavap  
Au PPR : Néant
- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 577 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables : Marge 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.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 3 février 2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
de LA REUNION  
Le Responsable de la Division du Domaine

Denis RAMSAMY

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
30/04/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20150425-15223-5B-DE  
Date de réception préfecture : 04/05/2015