

OBJET ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

* destinés à la réalisation de projets de voiries

- 1° KC 204 partie / Monsieur PAUSE Cédric / chemin des Agrumes - Bois-de-Nèfles
 - 2° CX 1537 / succession CLAIN Jean Rock représenté e par Madame CLAIN Marie Eline / chemin des Crotons - Bretagne
 - 3° CV 54 partie / Monsieur MAHARAUX Alain / route du Piton Bois-de-Nèfles - Bois-de-Nèfles
 - 4° KE 132 / Monsieur HOARAU Alain Jacques / allée Saintpaulias - Bois-de-Nèfles
 - 5° EL 421partie / SCI MIHUMA 2 / allée des Lantana s - Montagne
 - 6° BE 742, 744, 746, 748 et 75 0 / SDC LE FLORENTIN / avenue Leconte de Lisle - Sainte-Clotilde
 - 7° KA 37 / Monsieur TECHER Jos eph Alex / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
 - 8° DM 769 / consorts MINATCHY / allée de la Matern elle - Camélias - Saint-Denis
-

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 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 NON BATIS

* destinés à la réalisation de projets de voiries

- 1° KC 204 partie / Monsieur PAUSE Cédric / chemin des Agrumes - Bois-de-Nêfles
- 2° CX 1537 / succession CLAIN Jean Rock représenté e par Madame CLAIN Marie Eline / chemin des Crotons - Bretagne
- 3° CV 54 partie / Monsieur MAHARAUX Alain / route du Piton Bois-de-Nêfles - Bois-de-Nêfles
- 4° KE 132 / Monsieur HOARAU Alain Jacques / allée Saintpaulias - Bois-de-Nêfles
- 5° EL 421partie / SCI MIHUMA 2 / allée des Lantana s - Montagne
- 6° BE 742, 744, 746, 748 et 75 0 / SDC LE FLORENTIN / avenue Leconte de Lisle - Sainte-Clotilde
- 7° KA 37 / Monsieur TECHER Jos eph Alex / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
- 8° DM 769 / consorts MINATCHY / allée de la Matern elle - Camélias - Saint-Denis

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° 15/3-20 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérard, 3ème Adjoint au Maire, 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**

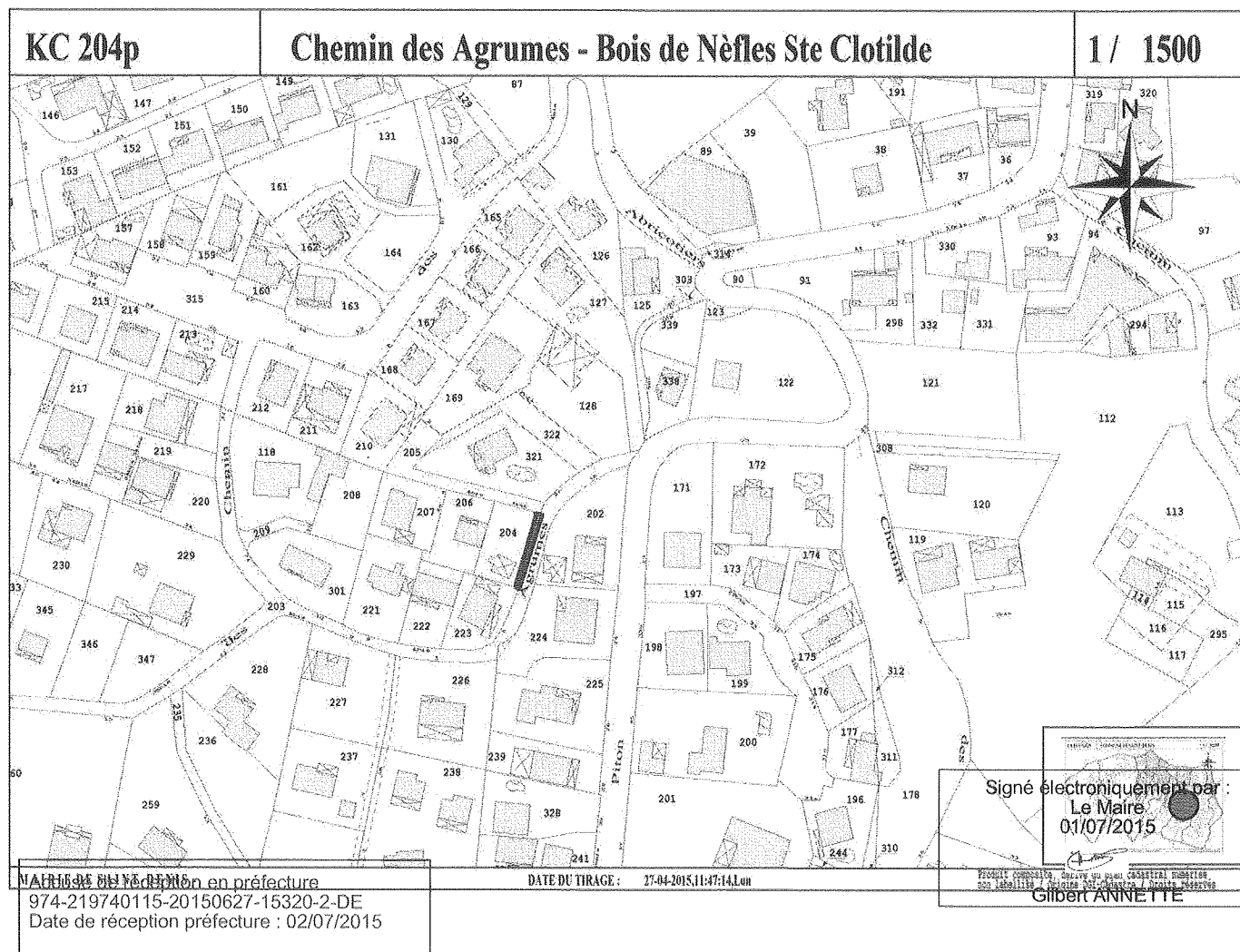
ARTICLE 1 Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles non bâties sus référencées, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans les tableaux joints en annexes et pour lesquelles les offres financières de la Commune ont été acceptées à l'amiable par les propriétaires présumés.

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.

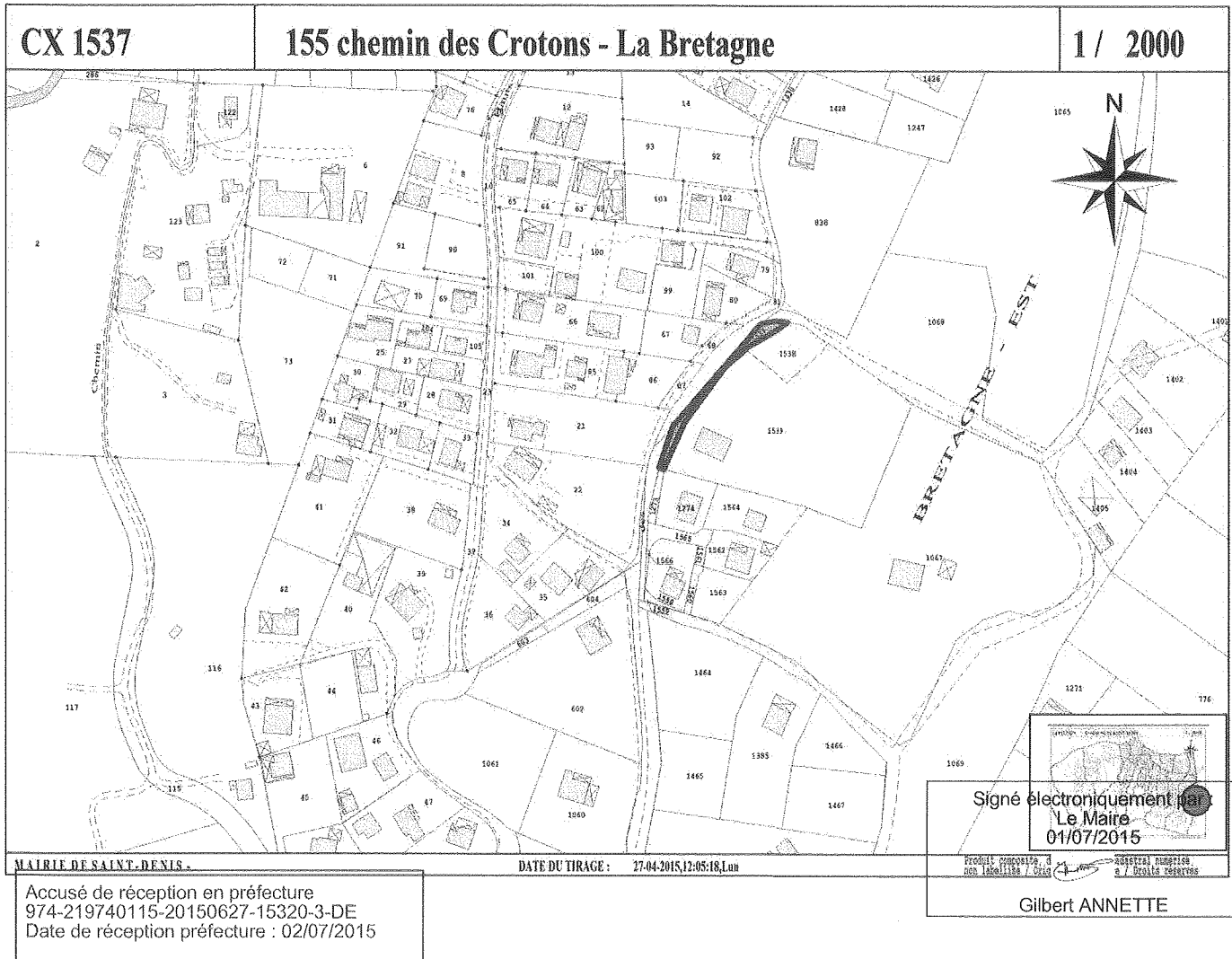
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire Présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KC 204 (partie) - Zone Uj au PLU	Pour une superficie mesurée à 31 m² d'après le plan parcellaire n°A-130-2015 établi par le Géomètre de la Ville en date du 07/04/2015	6 chemin des Agrumes - Bois-de-Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde	M. PAUSE Cédric	5 000,00 € TTC 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 161,29 €/m ² (pour une superficie mesurée à 31m ²) conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voiries.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°354 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 6 mètres du Chemin des Abricotiers et du chemin des Agrumes. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

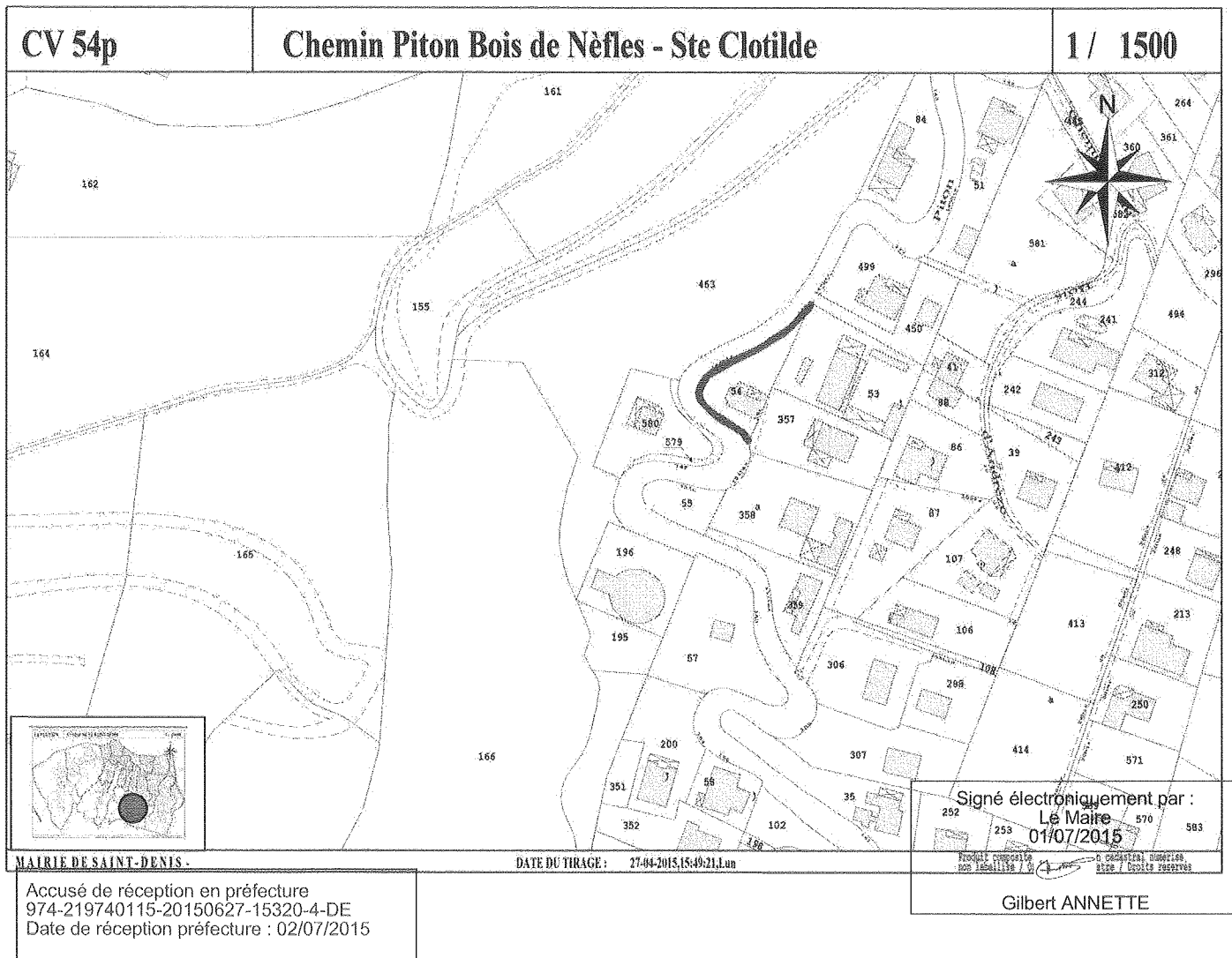
Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CX 1537 - Zone Um au PLU	281 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale.	155 chemin des Crotons Bretagne 97490 Sainte- Clotilde	Succession CLAIN Jean-Rock représentée par Mme CLAIN Marie Eline	56 200,00 € TTC 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 200€/m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voiries.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°431 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 6 mètres du Chemin des Crotons. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



ANNEXE 3/8

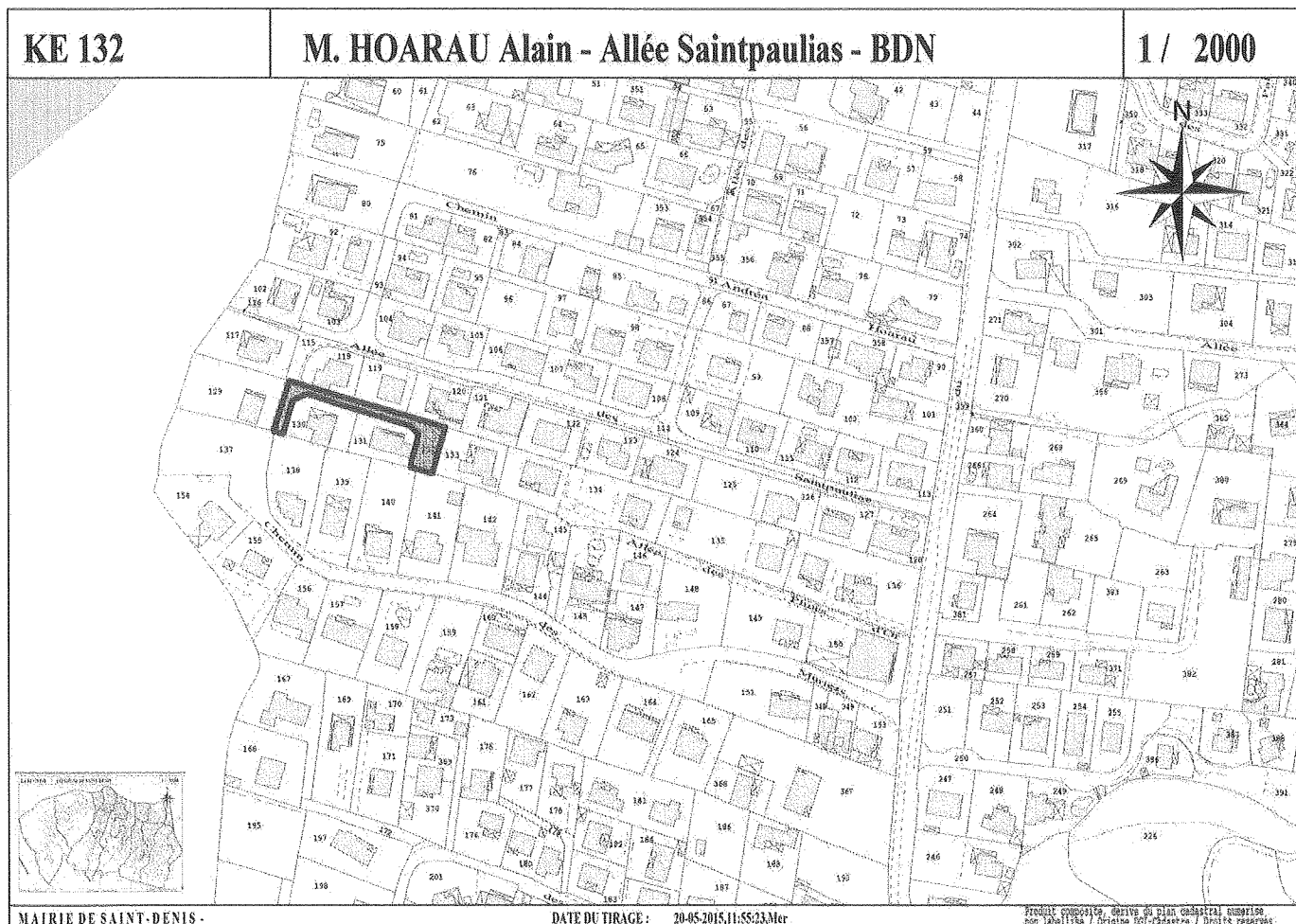
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CV 54 partie - Zone Uh au PLU	93 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Chemin du Piton - Bois-de-Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde	M. MAHARAUX Alain	15 810,00 € TTC 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 170€/m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voiries.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°361 institué au plan local d'urbanisme en vue de l'alignement à 10 mètres du Chemin du Piton en partie haute. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KE 132 - Zone Uj au PLU	531 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Allée Saintpaulias - Bois-de-Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde	M. HOARAU Alain Jacques	20 000,00 € TTC 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 forfaitaire accepté par le propriétaire présumé.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°359 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 6 mètres du chemin des mûriers et de la jonction avec l'allée des Saintpaulias. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



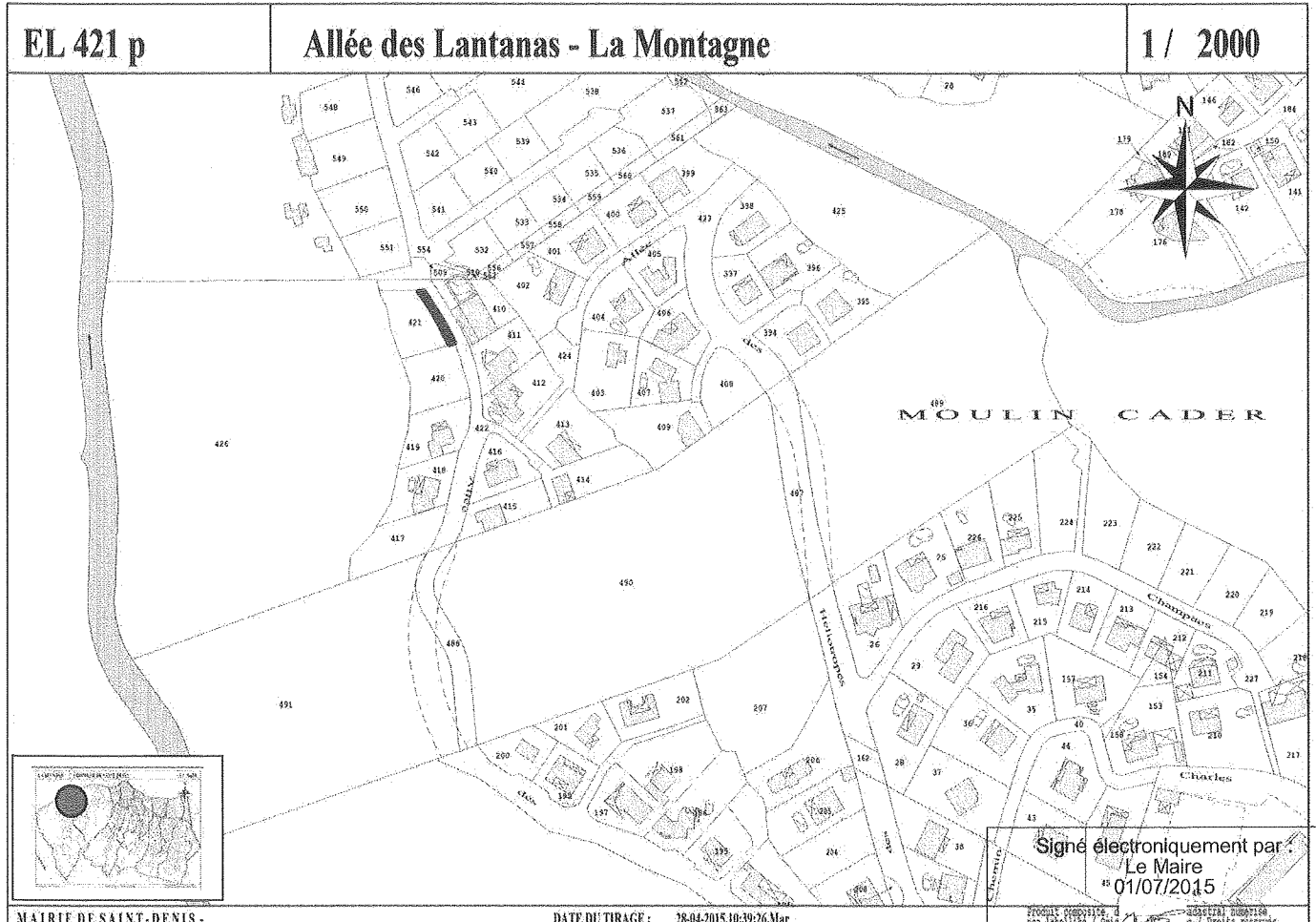
Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15320-5-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire Présumé	Prix	Objet de l'acquisition
EL 421 partie - Zone Um au PLU	48 m ² environ étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir.	Allée des Lantanas - 97417 Montagne	SCI MIHUMA 2 représentée par son gérant, M. SAUVETRE Mickaël	7200,00 € TTC 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 150€/m ² conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voiries.	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°512 institué au plan local d'urbanisme en vue de l'élargissement du chemin des Lantanas à 8 mètres. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Mairie de Saint-Denis

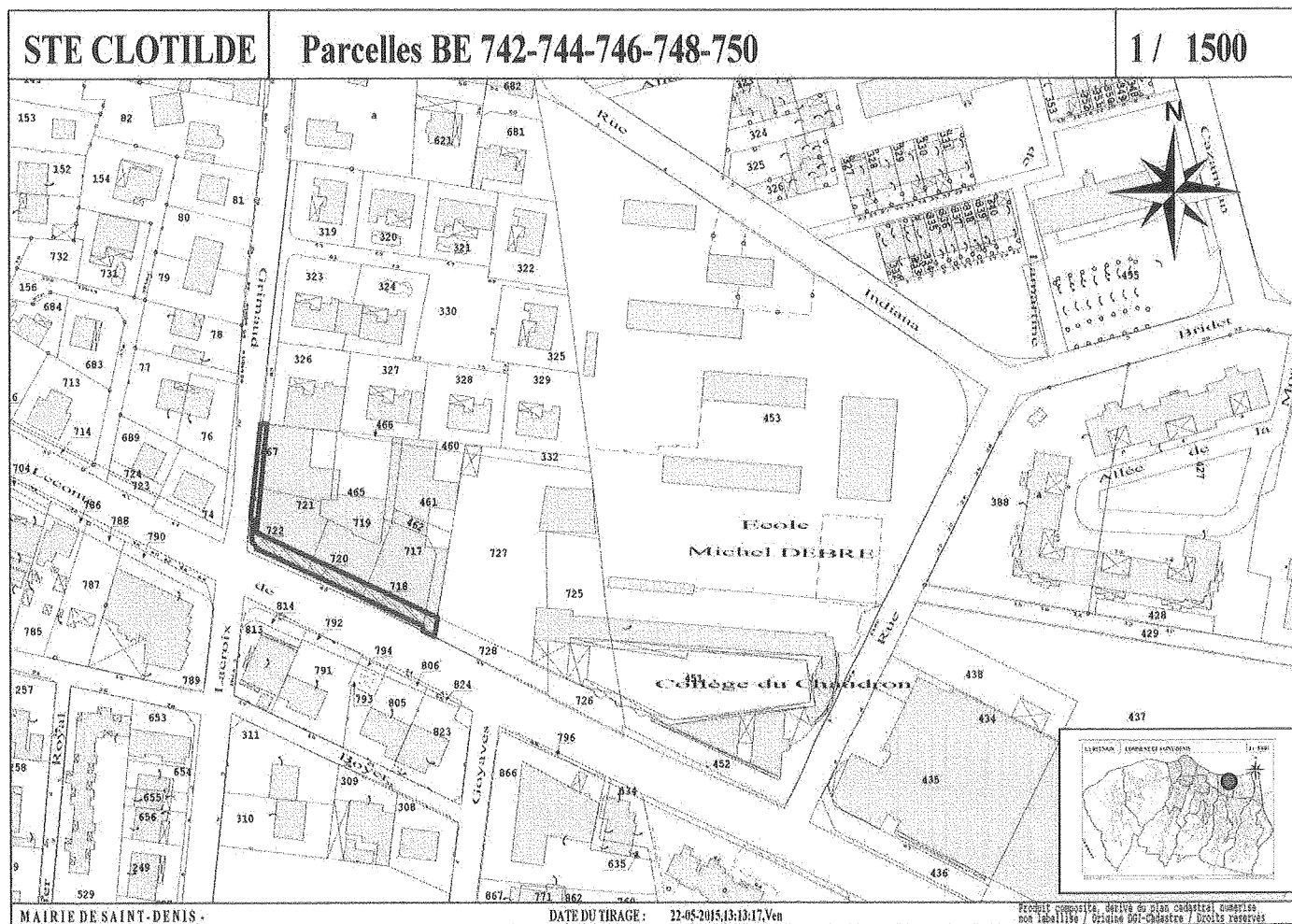
DATE DU TIRAGE : 28-04-2015, 10:39:26, Mar

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15320-6-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

Gilbert ANNETTE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire Présumé	Prix	Objet de l'acquisition
BE 742-744-746-748-750 - Zone Ud au PLU	391 m ² au total et selon les données issues du document d'arpentage n°9973B établi le 22/12/2014 par le Géomètre de la Ville	Angle de la rue Emile Grimaud et avenue Leconte de Lisle 97490 Sainte-Clotilde	SDC LE FLORENTIN représentée par son syndic, l'agence CITYA	1.00 EURO 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 une partie des emprises foncières grevées par les emplacements réservés de voirie n°272 et n°277 institués au plan local d'urbanisme de la Commune en vue de l'élargissement de la Rue Emile Grimaud à 14 mètres et de l'Avenue Leconte de Lisle à 30 mètres. A cet égard, elles doivent être acquises par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



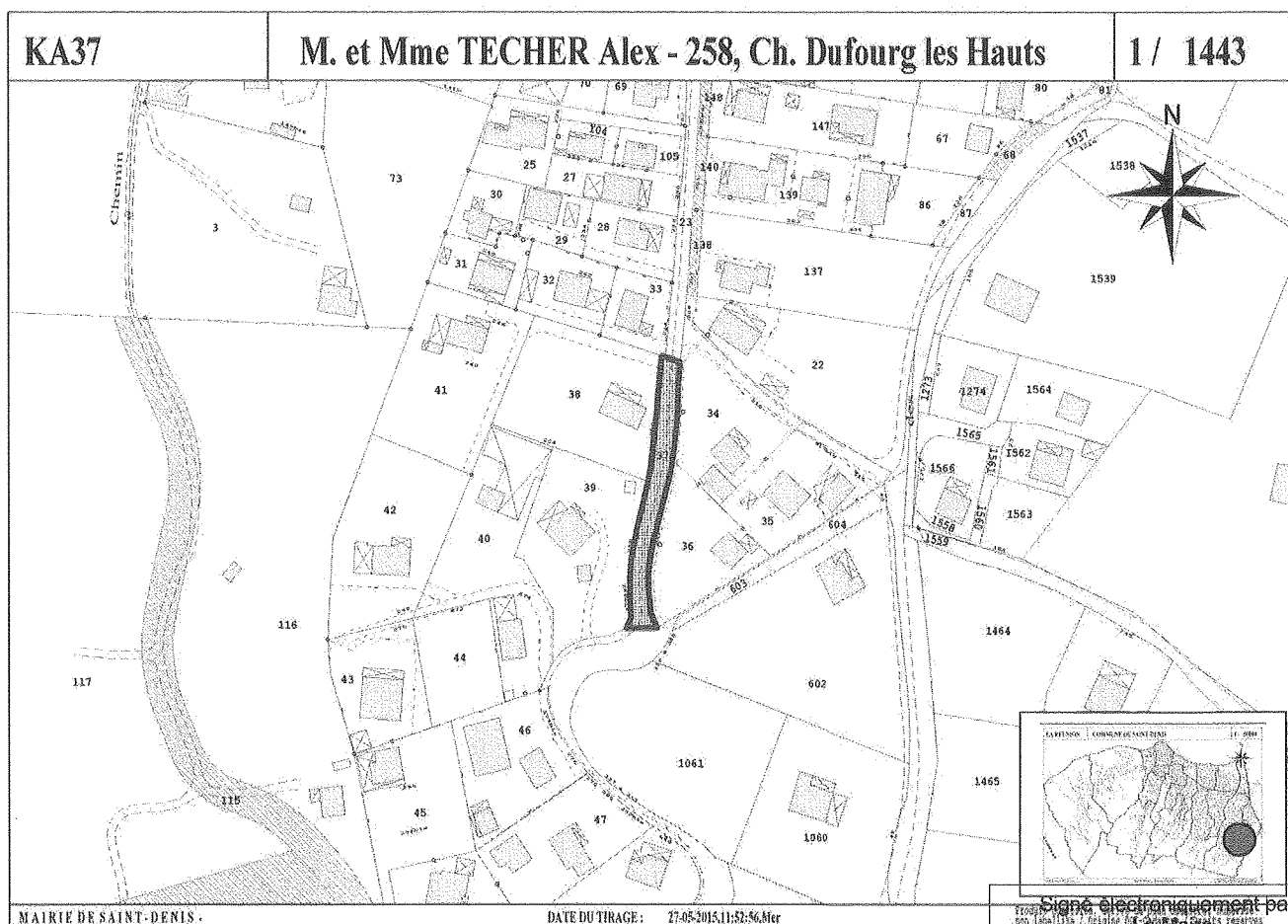
Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15320-7-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

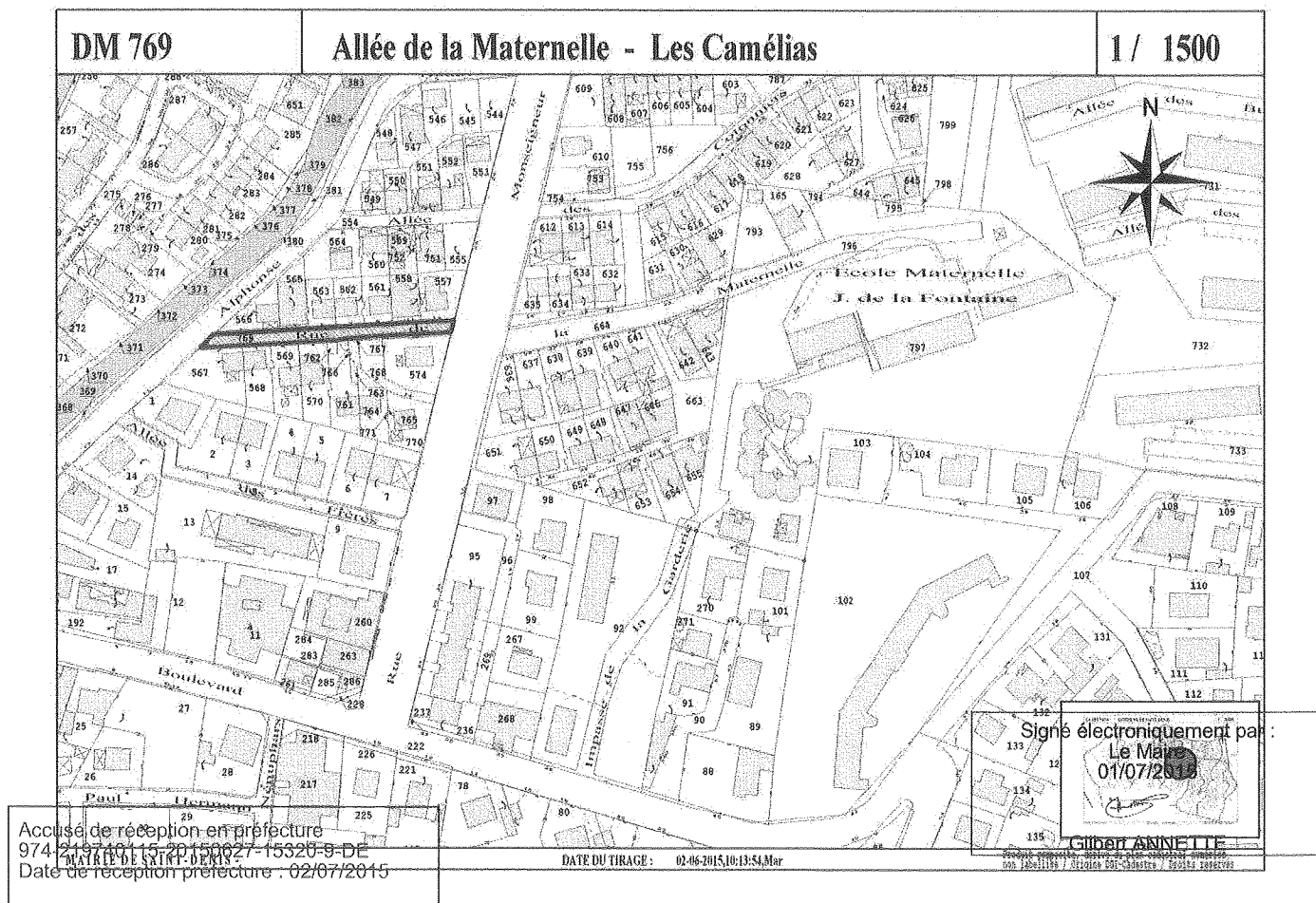
Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
KA 37 - Zone Um au PLU	547 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	258 chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	M. TECHER Joseph Alex	73 750,00 € TTC soit pour un montant inférieur 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 1.00 € symbolique pour la partie centrale de la voie existante et un prix de 250,00 € par mètre carré conforme aux références de prix du secteur en matière d'acquisition de voirie pour les surlargeurs (295 m ²).	Cette parcelle constitue une partie des emprises foncières grevées par l'emplacement réservé de voirie n°430 institué au plan local d'urbanisme en vue de la mise à l'alignement à 10 mètres du Chemin Dufourg les Hauts. A cet égard, elle doit être acquise par la Collectivité en vue d'un aménagement futur.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15320-8-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
DM 769 (ex – DM 573 partie) -	359 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Allée de la Maternelle - Camélias - 97400 Saint-Denis	Consorts MINATCHY <u>pour 1/15^{ème} des droits indivis :</u> - Mme Veuve MINATCHY Marie Odette - M. MINATCHY Jean Michel - M. MINATCHY Georges Philippe - M. MINATCHY Expédit Jean Louis - Mme MINATCHY Marie Ghislaine - Mme MINATCHY Marie Anick - Mme MINATCHY Marie Louissette - Mme MINATCHY Fabiola Marie Nathalie	1,00 € TTC Conforme à l'avis financier n°2014-411V0881 établi par France Domaine en date du 16 juillet 2014	La parcelle non bâtie cadastrée DM 769 à usage de voirie est visée par une procédure d'expropriation actuellement poursuivie par la Commune dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine des Camélias. A cet égard, elle doit être acquise par la collectivité en vue de régulariser la propriété foncière de cette voie aménagée et ouverte à la circulation publique. L'offre de prix augmentée des indemnités accessoires (1.00 €) établie par les services de France Domaine a été acceptée amialement par le(s) propriétaire(s) identifié(s) dans le cadre de l'enquête parcellaire qui s'est tenue sur la période du 04 au 18 décembre 2014 inclus. Enfin, cette acquisition vient compléter la délibération n° 10/5-33 du 25 septembre 2010 (annexe 4/7) qui prévoit le rachat par la Ville des 14/15 ^{ème} de droits indivis restant auprès de la SIDR





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7303 - MOD E 1 - N°2BIS

ESTIMATION IMMOBILIERE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2014-411V0881
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 :
- SIDR
- Consorts MINATCHY
- 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
DM 769	359	359	0	parcelle à usage de voirie

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

Parcelle à usage de voirie ouverte à la circulation publique

- 6 Origine de propriété : Indéterminée
- 7 Situation locative : Evalué libre.
- 9 Indemnités de dépossession :

Indemnité principale :	1,00 €
Indemnités accessoires :	0,00 €
Total indemnités principale et de emploi	1,00 €

- 10 Indemnités d'éviction : Néant
- 12 Observations particulières : Néant

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

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

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/07/2015



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150627-15320-10-DE
Date de réception préfecture : 02/07/2015