

**OBJET**            **Acquisition de terrain bâti**  
DM 683 / Monsieur NOURRY Alain / rue Emile Zola - Camélias - Saint-Denis

---

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier des Camélias, la Ville a engagé depuis plusieurs années un programme volontariste de maîtrise des terrains appartenant à la famille NOURRY situés sur le bas de la rue Georges Clémenceau, en retrait des ensembles immobiliers de la SIDR.

Ces acquisitions foncières sont réalisées en vue de la construction d'un programme de logements en accession (type PSLA) facteur de mixité sociale sur le quartier.

Dans ce but la Ville s'est déjà rendu propriétaire des terrains riverains DM 249, 684, 685 et 686. De plus, la maîtrise de la parcelle DM 538 est actuellement réalisée par voie d'expropriation. Avec l'acquisition de la parcelle DM 683, la Ville va clore son programme d'acquisition foncière sur ce secteur et pourra engager un appel à projets pour la mise en œuvre du projet de logements en PLSA.

Au vu de ces éléments, je vous propose aujourd'hui de bien vouloir approuver l'acquisition amiable de la parcelle bâtie DM 683, appartenant à Monsieur NOURRY Alain, aux prix et conditions mentionnées dans le tableau ci-dessous et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer l'acte d'acquisition correspondant,
- 2° procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de l'acte.

Référence Adresse	Surface	Usage	Vendeur	Prix
DM 683 Rue Emile Zola Camélias 97400 Saint-Denis	617 m <sup>2</sup> selon les données du cadastre	Terrain bâti (construction vétuste à usage de logement et d'atelier)	Monsieur NOURRY Alain Joseph Hervé	271 000,00 € HT Conforme à l'évaluation de France Domaine établie en date du 20 juin 2017

**OBJET**      **Acquisition de terrain bâti**  
DM 683 / Monsieur NOURRY Alain / rue Emile Zola - Camélias - 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 ;

Vu l'avis financier des services de France Domaine établi en date du 20 juin 2017 ;

Vu le RAPPORT N°17/6-042 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur ESPÉRET Jean-Pierre - 11ème adjoint 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** Approuve l'acquisition amiable au prix de 271 000,00 € HT (conforme à l'avis de France Domaine) de la parcelle bâtie DM 683, pour une contenance cadastrale de 617 m<sup>2</sup>, sise rue Emile Zola - Camélias - 97400 Saint-Denis, appartenant en pleine propriété à Monsieur NOURRY Alain Joseph Hervé.

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

**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  
974-219740115-20170923-176042b-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/10/2017



Gilbert ANNETTE

ANNEXE N°4

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Evaluation Domaniale

Adresse : 7, avenue André Malraux

97 705 SAINT-DENIS Messag Cédex 9

Téléphone : 02 62 94 05 88

Fax : 02 62 94 05 83

Le 20/06/2017

*LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA REUNION*

à

*COMMUNE DE ST DENIS*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.

Courriel : [vincent.varin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:vincent.varin@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2017-411V0464

**AVIS du DOMAINE  
VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : UNE MAISON D'HABITATION SUR PARCELE DM 683**

**ADRESSE DU BIEN : 2B RUE EMILE ZOLA – LES CAMELIAS - ST DENIS**

**VALEUR VÉNALE : 271 000 € (sans marge d'appréciation)**

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS**

*AFFAIRE SUIVIE PAR : M. DAVID DEREUSE*

<b>2 – Date de consultation</b>	: 17/05/2017
<b>Date de réception</b>	: 17/05/2017
<b>Date de visite</b>	: 20/06/2017
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 19/06/2017

**3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

*Acquisition de la parcelle DM 683 pour la réalisation d'une opération de logements type intermédiaire PSLA.*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176042b-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : DM 683 d'une superficie cadastrale de 617 m<sup>2</sup>

*Au sein du quartier des Camélias, un terrain plat supportant une maison d'habitation non habitée depuis plusieurs années destinée à être détruite.*

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : *M. Alain NOURRY*
- situation d'occupation : libre de toute occupation

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

*PLU de ST DENIS*

*Zone Ui*

*Tous réseaux*

*PPR : Néant*

*Terrain situé dans le périmètre des bâtiments historiques du Château MORANGE*

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur de 271 000 €/HT sans marge d'appréciation.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Remarque : si l'opération est réalisée au-delà du délai de validité de l'avis et sans modification des conditions de ladite opération, une simple lettre de prorogation de la durée de validité de l'avis peut être envisagée.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

SDE DM0683 V0464 17 odt

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176042b-DE  
Bâtiments historiques de St Denis  
Date de transmission : 03/10/2017  
Date de réception en préfecture : 03/10/2017  
Direction Générale des Finances Publiques.

Le présent document fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 (relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés), s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques.

Par déléation.



Vincent VARIN

Inspecteur des Finances Publiques

SDF\_DM0683\_V0464\_17.odt

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176042h-DE  
L'objet de votre demande fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
n° de classement : 03/10/2017  
L'information est accessible aux fichiers et aux libertés. s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la  
Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176042b-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
02/10/2017



Gilbert ANNETTE

Département :  
LA REUNION

Commune :  
SAINT DENIS

Section : DM  
Feuille : 000 DM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/10/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

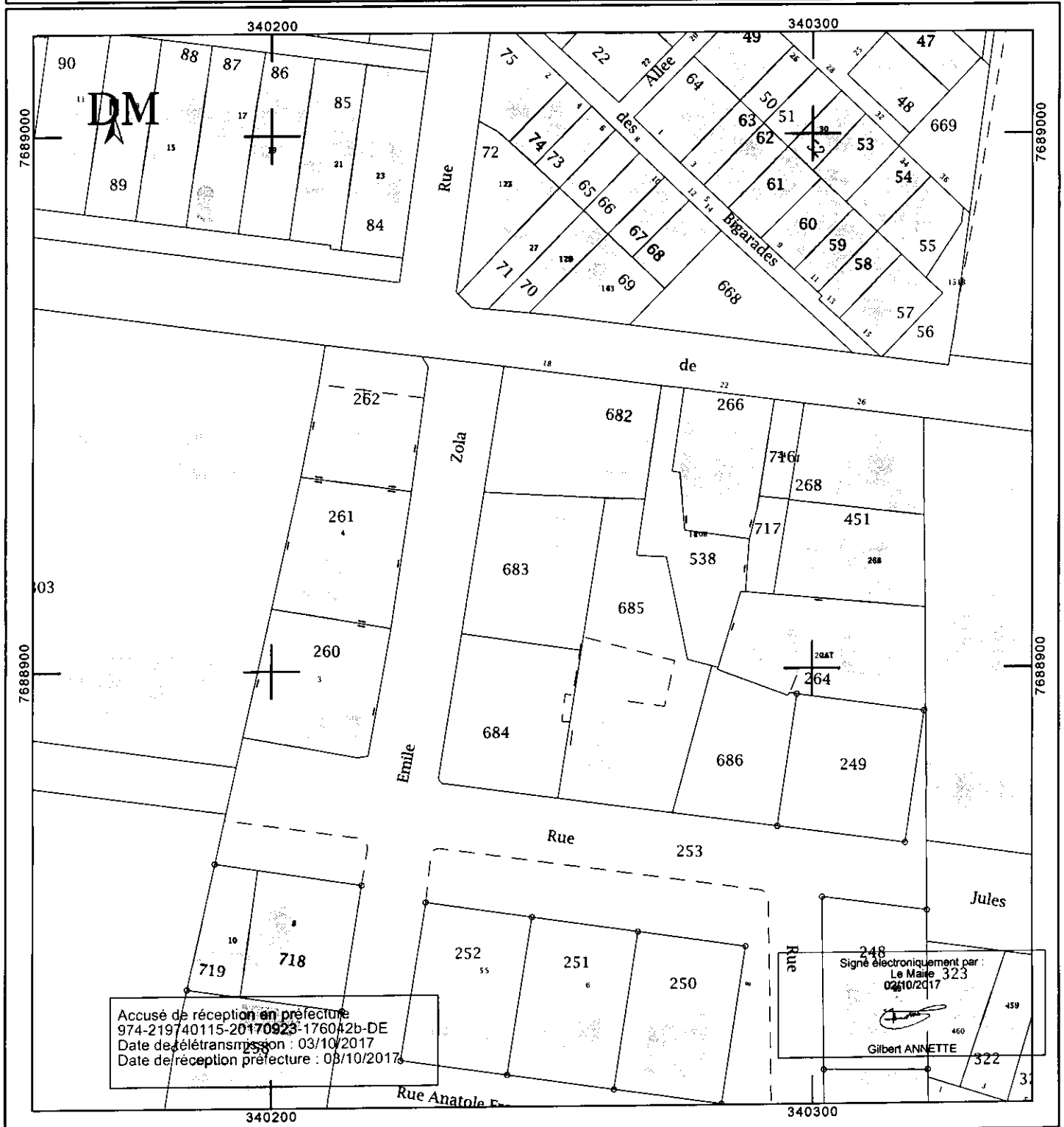
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Reunion  
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744  
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9  
tél. 02.62.48.69.1 - fax 02.62.48.69.02  
cdif.saint-denis-de-la-  
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20170923-176042b-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2017  
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :  
Le Maire 323  
03/10/2017  
Gilbert ANNETTE