

OBJET **Acquisition de terrain**
AP 186 / Madame PAUSE Carole et consorts ALPOU / 12-18 ruelle Turpin - Saint-Denis

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine engagé sur les quartier du bas de la Rue Maréchal Leclerc, Vauban et Butor, dénommé « Nouvelle Entrée Littoral » (PRUNEL), la Ville a identifié dans son Plan local d'Urbanisme et à travers l'élaboration d'un plan d'action foncière un grand nombre de terrains dégradés, vétustes ou en friches susceptibles d'être acquis.

A ce sujet, la parcelle bâtie cadastrée AP 186, située ruelle Turpin dans le bas de la rue Maréchal Leclerc, est entièrement grevée par l'emplacement réservé n° 65 du PLU, institué en vue de la réalisation d'un projet de voirie nouvelle. A cet effet, la Ville s'est d'ores et déjà portée propriétaire des terrains limitrophes cadastrés AP 184, 185 et 187.

En outre, la parcelle AP 186 a été déclarée d'insalubrité irrémédiable par arrêté préfectoral du 26 avril 2016. Suite au décès de deux enfants dans l'immeuble incriminé, la Ville a dû prendre en date du 19 janvier 2017 un arrêté prescrivant l'exécution de mesures d'urgence destinées à prévenir des risques pour la sécurité des occupants ; et plus particulièrement leur évacuation et leur relogement.

L'offre d'achat produite aujourd'hui par la Ville est conforme à l'estimation de France Domaine. Elle tient notamment compte de l'estimation du coût de démolition de l'immeuble en cause (soit environ 125 700 euros HT). Ainsi, la Ville pourra plus rapidement maîtriser ce foncier et procéder à la démolition de l'immeuble insalubre.

Au vu de ces éléments, je vous propose aujourd'hui d'approuver l'acquisition amiable de la parcelle bâtie cadastrée AP 186, en pleine propriété, 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 cadastrale Adresse	Surfaces	Usages	Vendeur	Prix
AP 186 12-18 ruelle Turpin 97400 Saint-Denis	947 m ² selon les données du cadastre	Terrain bâti (immeuble à démolir)	Madame PAUSE Carole et consorts ALPOU	700 000,00 € HT Conforme à l'évaluation de France Domaine établie en date du 30 janvier 2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176043-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

OBJET **Acquisition de terrain**
AP 186 / Madame PAUSE Carole et consorts ALPOU / 12-18 ruelle Turpin - 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 le RAPPORT N°17/6-043 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 700 000.00 € HT (conforme à l'avis de France Domaine) de la parcelle bâtie cadastrée AP 186 libre de toute occupation, pour une contenance cadastrale de 947 m², sise la Ruelle Turpin - 97400 Saint-Denis, appartenant en copropriété aux Consorts ALPOU et à Madame PAUSE Carole.

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176043-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017



Gilbert ANNETTE



Liberté • Égalité • Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300 R

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA REUNION

Division du Domaine

7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

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 : 2016-411V0952

Affaire suivie par : N. FESTIN-PAYET

Téléphone : 02 62 94 05 87

Télécopie : 02 62 94 05 83

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

- 1 Service consultant :** Saint Denis
- 2 Date de la consultation :** Demande du 13 juillet 2016 complétée le 24/01/2017
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Acquisition de l'emplacement réservé n° 65 du PLU à destination de voirie et espaces verts
- 4 Propriétaire présumé :** Consorts ALPOU
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de Saint Denis, 12 à 18 ruelle Turpin
 Parcelle cadastrée AP 186 d'une superficie de 947 m² supportant un bâtiment en R+2 déclaré en état d'insalubrité irrémédiable par 'arrêt préfectoral du 26/04/2016.
- 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 : UD
 Au PPR : Néant
- 6 Origine de propriété :** Indéterminée
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 707 000 €
- 11 Réalisation d'accords amiables :** Marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières : Evaluation faite sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (superficie du bâtiment, ...). Elle tient compte d'un coût de démolition (communiqué à l'appui de la demande d'évaluation).

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 30 janvier 2017

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de LA REUNION
Le Responsable des Missions Domaniales

Olivier BLANCHET

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176043-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINT DENIS

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

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

Date d'édition : 11/07/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

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
cdf.f.saint-denis-de-la-
reunion@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

