

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le JEUDI 7 AVRIL, à 16 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en DEUXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 18 h 42).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination du secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE (arrivé au rapport n° 22/2-001 à 16 h 14), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE (arrivé au rapport n° 22/2-004 à 16 h 22), Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noëla MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE (arrivé au rapport n° 22/2-005 à 17 h 04), Corinne BABEF, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD (arrivée au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20), Vincent BÈGUE (arrivé au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20), Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ	à son départ au rapport n° 22/2-014 à 17 h 48	par Jean-Pierre MARCHAU
Yassine MANGROLIA	à son départ au rapport n° 22/2-016 à 17 h 53	par Marie-Anick ANDAMAYE
Philippe NAILLET	à son départ au rapport n° 22/2-004 à 16 h 54	par Gérard FRANÇOISE
Guillaume KICHENAMA	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Benjamin THOMAS		par Dominique TURPIN
Jean-Régis RAMSAMY	à l'arrivée de sa mandataire au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20	par Wanda YENG-SENG BROSSARD
Vincent BÈGUE	jusqu'à son arrivée au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20	par Jean-Pierre HAGGAI

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (49 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés à divers titres n'ont pas pris part (en leur nom personnel et/ ou comme mandataire) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	raison/ qualité	au titre de/ du	rapport n°
- Geneviève BOMMALAIS	lien de parenté	ASD	22/2-010
- Arnaud HUGUET	président vice-président	CRGSH OMS de Saint-Denis	
- Érick FONTAINE	délégué / ville	SHLMR	22/2-012
- Érick FONTAINE	délégué / ville	SHLMR	22/2-013
- Jean-François HOAREAU	délégués / CINOR	ÉPFR	22/2-017
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
(*) Benjamin THOMAS (mandataire : Dominique TURPIN)			

ASD
OMS
CINOR

Archers de Saint-Denis
Office municipal des Sports de Saint-Denis
Communauté intercommunale du NOrd de la Réunion

CRGSH
SHLMR
ÉPFR

Club Roland Georget Sports Handicap
Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion
Établissement public foncier de la Réunion

(*)

élu absent à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gilbert ANNETTE	arrivé à 16 h 14	au rapport n° 22/2-001
Wanda YENG-SENG BROSSARD	arrivés à 16 h 20	au rapport n° 22/2-001 porteuse de la procuration de Jean-Régis RAMSAMY
Vincent BÈGUE		au rapport n° 22/2-001 représenté par Jean-Pierre HAGGAI jusqu'à son arrivée
Érick FONTAINE	arrivé à 16 h 22	au rapport n° 22/2-001
Philippe NAILLET	parti à 16 h 54	au rapport n° 22/2-004 en laissant procuration à Gérard FRANÇOISE
Michel LAGOURGUE	arrivé à 17 h 04	au rapport n° 22/2-005
Arnaud HUGUET	sorti à 17 h 26	au rapport n° 22/2-010 avant la mise en examen du dossier
(voir la rubrique « élus intéressés »)	revenu à 17 h 38	au rapport n° 22/2-011
Geneviève BOMMALAIS	sortie à 17 h 26	au rapport n° 22/2-010 avant la mise en examen du dossier
(voir la rubrique « élus intéressés »)	revenue à 17 h 41	au rapport n° 22/2-012
Érick FONTAINE	sorti à 17 h 41	au rapport n° 22/2-012
(voir la rubrique « élus intéressés »)	revenu à 17 h 48	au rapport n° 22/2-014
Brigitte ADAME	sortie à 17 h 42	au rapport n° 22/2-012
	revenue à 17 h 58	au rapport n° 22/2-017

(voir à la page suivante)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Monique ORPHÉ	partie à 17 h 48	au rapport n° 22/2-014 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Yassine MANGROLIA	parti à 17 h 53	au rapport n° 22/2-016 en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE
HOAREAU Jean-François Julie PONTALBA	sortis à 17 h 56	au rapport n° 22/2-017 avant la mise en examen du dossier
Gilbert ANNETTE (voir la rubrique « élus intéressés »)	revenus à 17 h 59	au rapport n° 22/2-018
Haroun GANY	parti à 17 h 58	au rapport n° 22/2-017
Éricka BAREIGTS (présidence assurée par Brigitte ADAME du rapport n° 22/2-018 au rapport n° 22/2-25)	sortie à 18 h 00	au rapport n° 22/2-018
	revenue à 18 h 07	au rapport n° 22/2-025

La maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de ville de Saint-Denis, le JEUDI 14 AVRIL 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

OBJET **Acquisition de terrains non bâtis et bâti (1° AH 95 à 105, 2° IA 127 et 446 parties, 3° IB 337 et 4° BE 17)**

Compte tenu de la destination des parcelles à acquérir (voiries, équipements publics, aménagements publics), les emprises concernées doivent être acquises par la collectivité.

Les parcelles AH 95 à AH 105 sont concernées par l'Emplacement réservé n° 497 au Plan local d'Urbanisme pour la réalisation de parkings et d'aménagement paysager.

Les parcelles IA 127 et 446 parties sont concernées par l'ER réservé n° 398 au PLU pour la mise à l'alignement du chemin des Thuyas à 6 m.

La parcelle IB 337 est concernée par l'ER n° 406 au PLU pour la mise à l'alignement du chemin Fontbrune à 8 m.

La parcelle BE 17 est concernée par l'ER n° 274 au PLU pour l'extension du cimetière de Sainte-Clotilde et par l'ER n° 270 au PLU pour la mise à l'alignement de la rue Lory Lebreton.

A ce titre, je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains non bâtis et bâtis désignés en objet aux conditions mentionnées dans les tableaux annexés et, en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à :

- 1° signer les actes d'acquisition,
- 2° procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de leur rédaction.

OBJET **Acquisition de terrains non bâtis et bâti (1° AH 95 à 105, 2° IA 127 et 446 parties, 3° IB 337 et 4° BE 17)**

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° 22/2-018 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-François HOAREAU - 1er adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve l'acquisition amiable des parcelles non bâties et bâtie référencées en objet, selon les caractéristiques principales mentionnées dans les tableaux joints en annexe.

ARTICLE 2

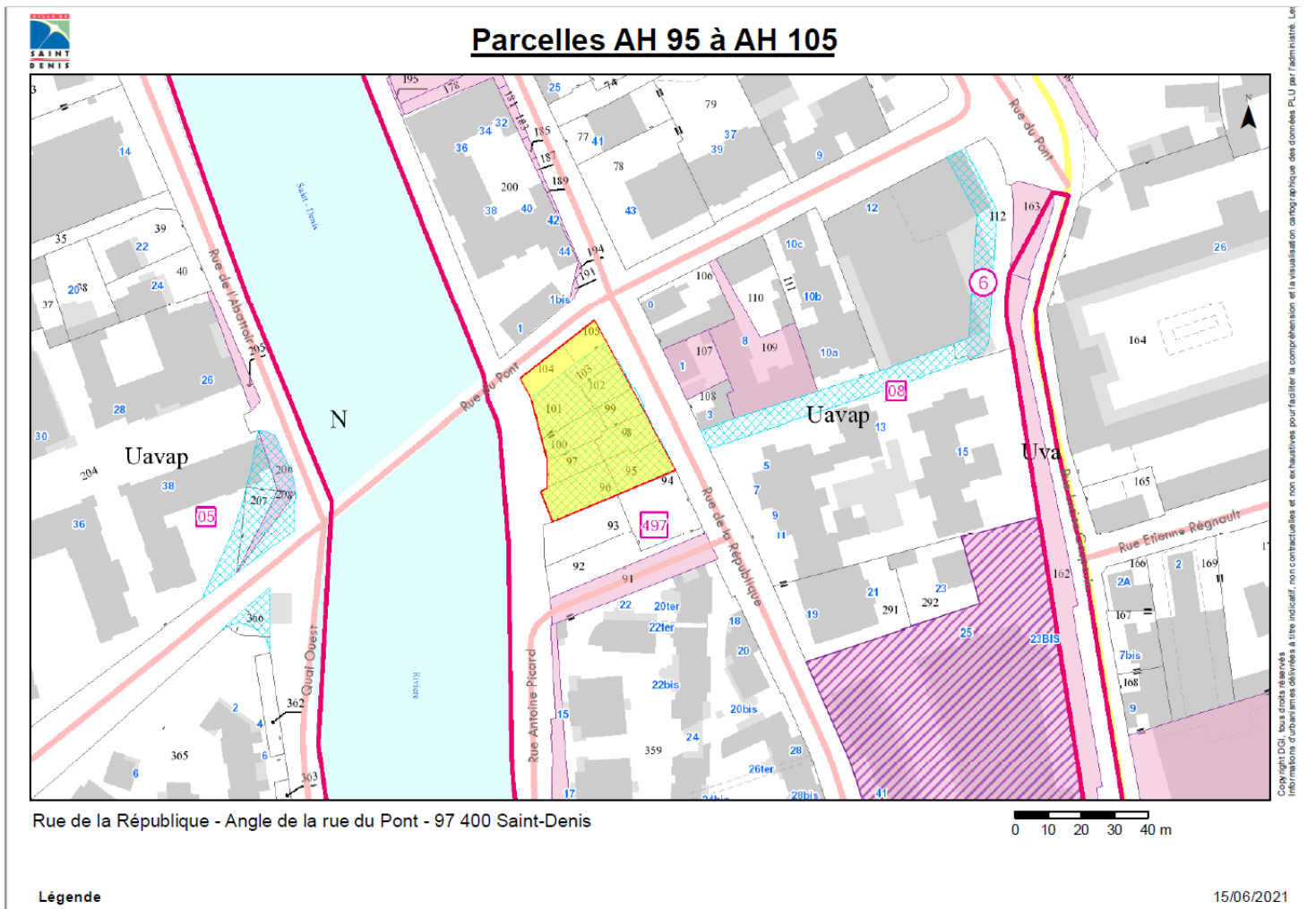
Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer les actes correspondants et à verser les honoraires aux notaires chargés de la rédaction des documents.

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) 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 TERRAINS NON BATIS

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AH 95 à AH 105 Zone Uavap au PLU	1618 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	Angle rue du pont et de la République 97400 Saint-Denis	SIDR	923 400.00€ (Ou, à titre indicatif environ 570.70€/m ²) conforme aux avis financiers de France Domaine n°2021-97411-51218 en date du 05/07/2021 et n°2021-97411-46341 en date du 22/06/2021	<p>Les parcelles cadastrées AH 95 à AH 105 situées sur le bas de la rivière St-Denis font l'objet d'une convention d'occupation avec la SIDR au bénéfice de la Ville.</p> <p>En effet, ces parcelles ont été aménagées en emplacements de stationnement par la Ville depuis de 2008.</p> <p>Elles sont grevées par l'emplacement réservé n°497 au plan local d'urbanisme pour la réalisation de parkings et d'aménagement paysager.</p> <p>Compte tenu de la destination actuelle et de la constructibilité limitée de ces terrains en zone d'interdiction au PPR et d'aléa inondation résiduel fort, la Ville a demandé l'acquisition desdits terrains à la SIDR.</p>



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9
téléphone : 02 62 94 05 88
mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 05/07/2021

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 4904326
Réf OSE : 2021-97411-51218

Commune de Saint-Denis

Stéphanie THUONG-HIME

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles AH 95 pour 186 m²
Adresse du bien : Rue de la République - 97400 SAINT-DENIS
Département : La Réunion
Valeur vénale : 118 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.



1 - SERVICE CONSULTANT

Commune : Saint-Denis

affaire suivie par : Stéphanie THUONG-HIME

2 - DATE

de consultation : 01 juillet 2021

de réception : 01 juillet 2021

de visite : 24 novembre 2020

de dossier en état : 01 juillet 2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable des terrains non bâtis appartenant à la SIDR .Demande évaluation en complément de celle portant sur les parcelles AH 96 à 105 suite à un oubli .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Terrain non bâti cadastré AH 95 d'une superficie totale de 186 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SIDR

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zonage Uavap S4 au PLU modifié et adopté en mars 2016.

Caractère de la zone

La zone **Uavap** (Urbaine AVAP) concerne le centre-ville y compris le Bas de la Rivière et la Petite-Île. Il s'agit des contours de la ville urbanisée du début du XX^e siècle.

Décomposé en sous-secteurs, trois entités homogènes peuvent être décrites :

- Le damier originel hérité de la période coloniale,
- Le secteur du Bas de la rivière et de Petite-Île, topographiquement distinct,
- La zone péri centrale, moins structurée.

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

118 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

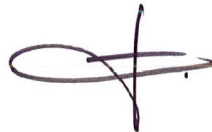
8 –DURÉE DE VALIDITÉ

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.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur Régional et par délégation,
L'évaluateur



Patrice FRADIN
Inspecteur des Finances Publiques

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 22/06/2021

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion

Pôle d'évaluation domaniale

7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint-Denis CEDEX 9

téléphone : 02 62 94 05 88

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances
publiques de la Réunion

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 92 26 00 37

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Commune de Saint-Denis

Réf. DS : 4764542

Réf OSE : 2021-97411-46341

Stéphanie THUONG-HIME

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles AH 96 à 105 pur 1 432 m²

Adresse du bien : Rue de la République - 97400 SAINT-DENIS

Département : La Réunion

Valeur vénale : 908 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.



1 - SERVICE CONSULTANT

Commune : Saint-Denis

affaire suivie par : Stéphanie THUONG-HIME

2 - DATE

de consultation : 15 juin 2021

de réception : 15 juin 2021

de visite : 24 novembre 2020

de dossier en état : 15 juin 2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition amiable des terrains non bâtis appartenant à la SIDR .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Terrains non bâtis cadastrés AH 96 à 105 d'une superficie totale de 1 432 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SIDR

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zonage Uavap S4 au PLU modifié et adopté en mars 2016.

Caractère de la zone

La zone **Uavap** (Urbaine AVAP) concerne le centre-ville y compris le Bas de la Rivière et la Petite-Île. Il s'agit des contours de la ville urbanisée du début du XX^e siècle.

Décomposé en sous-secteurs, trois entités homogènes peuvent être décrites :

- Le damier originel hérité de la période coloniale,
- Le secteur du Bas de la rivière et de Petite-Île, topographiquement distinct,
- La zone péri centrale, moins structurée.

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

908 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

8 –DURÉE DE VALIDITÉ

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.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable de la division Missions Domaniales

A handwritten signature in purple ink, consisting of a large, fluid loop on the left that extends into a horizontal line across the middle, with a small vertical stroke and a leaf-like flourish on the right side.

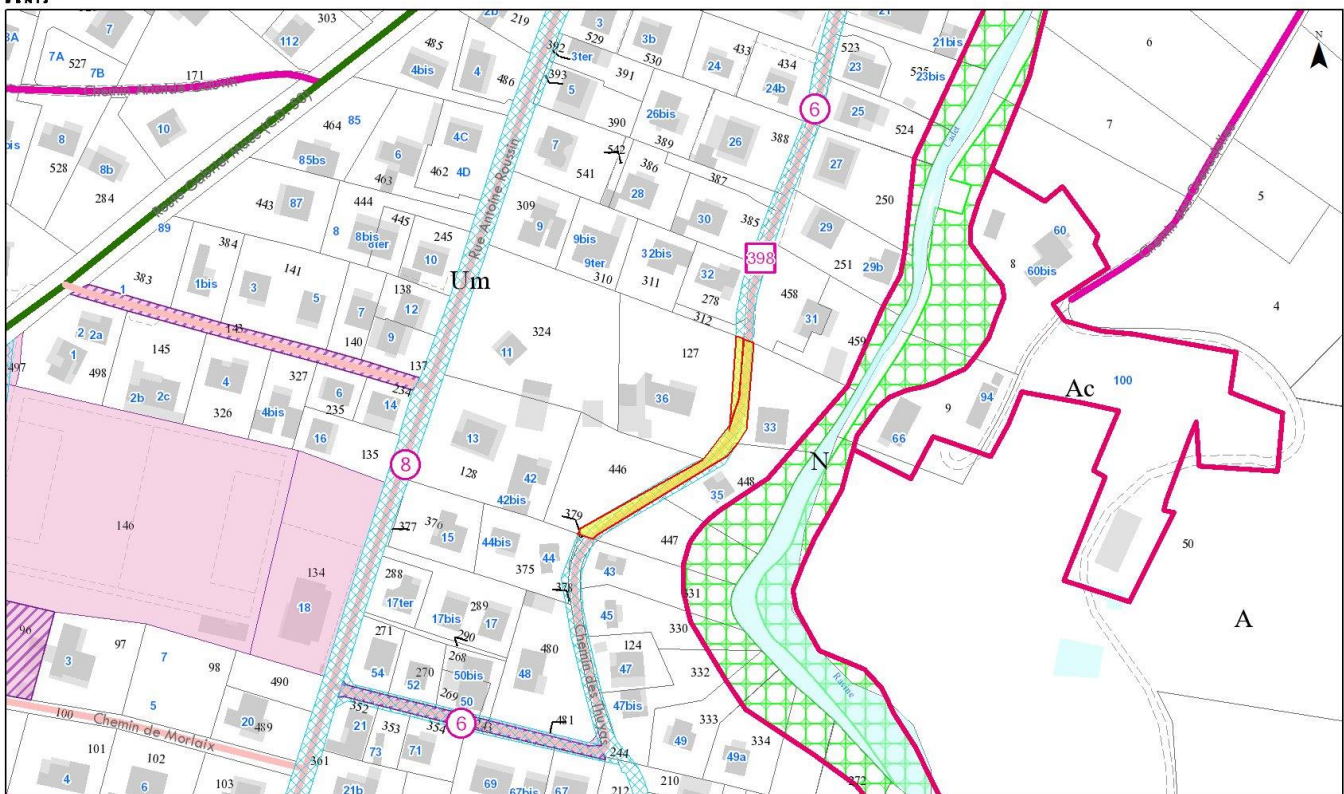
Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances Publiques

ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IA 127 partie et IA 446 partie	40 m ² et 481 m ² environ soit au total 521 m ²	33 et 36 chemin des Thuyas - La Bretagne	M. DAMBREVILLE Christian	175€ par mètre carré (terrains non bâtis)	Les parcelles IA 127 partie et IA 446 partie sont grevées au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°398 pour la mise à l'alignement du chemin des Thuyas à 6 mètres.
Zone Um au PLU	Etant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	97400 Saint-Denis		Montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016, Soit pour un total de 91 175.00€ (quatre-vingt-onze mille cent soixante-quinze euros pour 521 m ²)	A ce titre, les emprises concernées doivent être acquises par la Collectivité.



Plan de situation IA 127p et IA 446p - M. DAMBREVILLE



Chemin des Thuyas - La Bretagne 97400 Saint-Denis

0 20 40 60 80 m

Légende

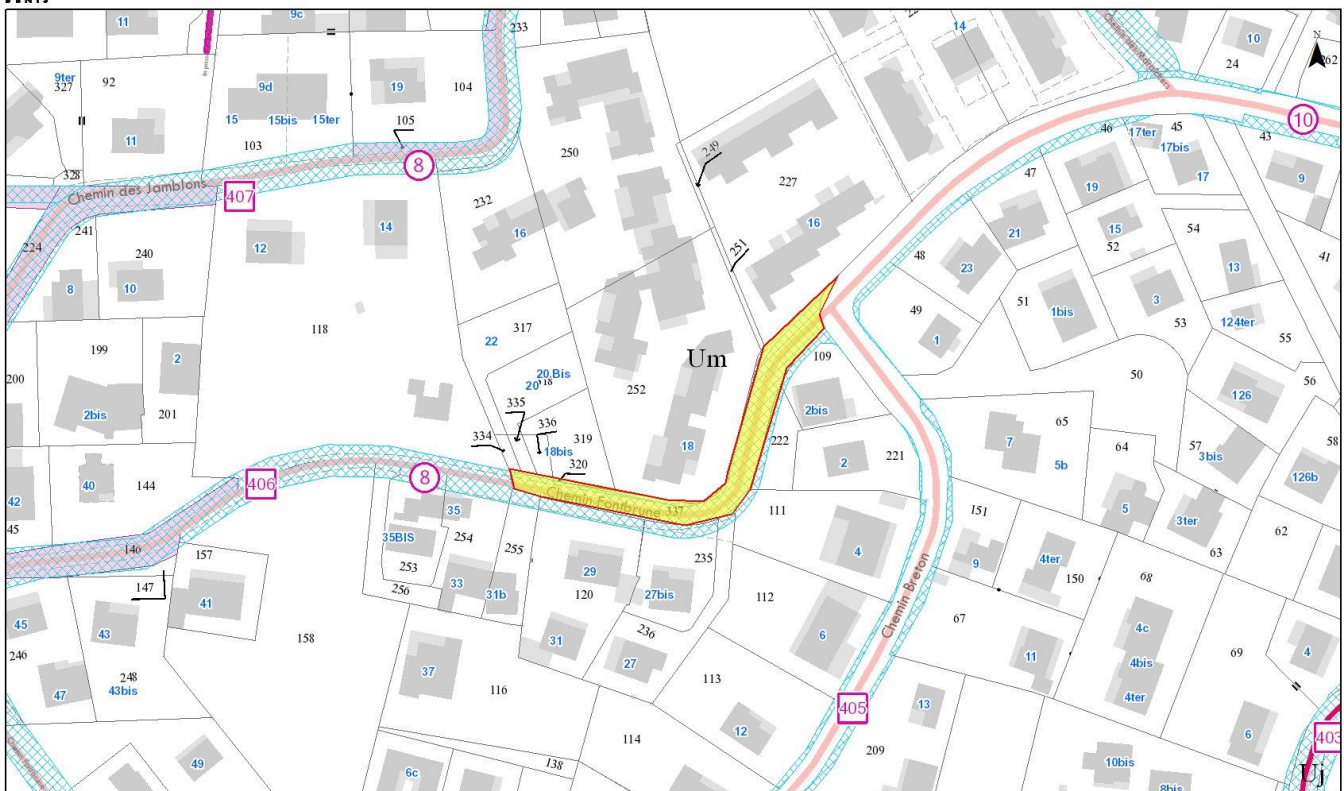
28/02/2022

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
IB 337 Zone Um au PLU	655 m ² selon les données issues de la matrice cadastrale	16 chemin Fontbrune - La Bretagne 97400 Saint-Denis	M. DAMBREVILLE Christian	175,00 € par mètre carré (terrain non bâti) montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016, soit pour un total de 114 625,00 € (cent quatorze mille six cent vingt-cinq euros)	La parcelle IB 337 est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n° 408 pour la mise à l'alignement du chemin Fontbrune à 8 m. A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la collectivité.



Plan de situation - IB 337 - M. DAMBREVILLE Christian



Chemin Fontbrune - La Bretagne - 97400 Saint-Denis

0 10 20 30 40 m

Légende

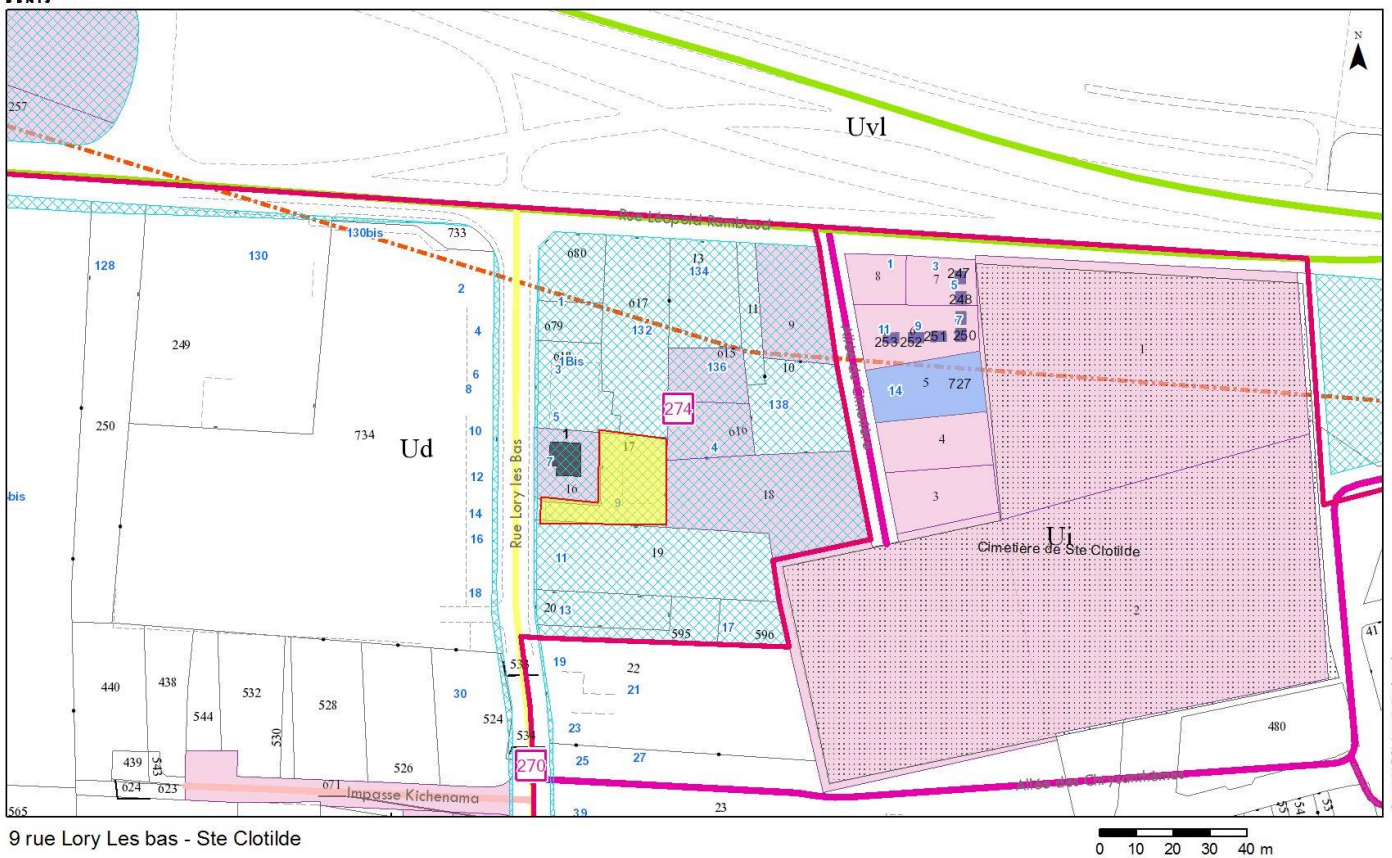
28/02/2022

ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaires présumés	Prix	Objet de l'acquisition
BE 17 Zone Ud au PLU	517 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	9 rue Lory les bas - Sainte-Clotilde - 97400 Saint-Denis	M et MME LALDJEE	580 000.00€ conforme à l'avis financier de France Domaine n°2021-97411-56998 en date du 23/08/2021	M et Mme LALDJEE sont propriétaires de la parcelle bâtie cadastrée BE 17. Ils ont demandé à la Ville d'acquérir leur propriété compte tenu de l'emplacement réservé qui grève leur terrain. En effet, la parcelle BE 17 est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°274 pour l'extension du cimetière de Sainte-Clotilde. La Ville est déjà propriétaire de plusieurs parcelles sur cet emplacement réservé. A ce titre, il apparait opportun de répondre favorablement à cette demande d'acquisition compte de l'intérêt public du projet d'extension du cimetière.
Conditions particulières : M et MME LADJEE occupent actuellement cette maison. Cette acquisition se fait libre de toute occupation. Afin de leur permettre de trouver un logement dans de bonnes conditions, la signature de l'acte définitif de vente interviendra dans un délai de 8 mois à compter de la présente délibération.					



Plan de situation BE 17





Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de la Réunion

Le 23/08/2021

Pôle d'évaluation domaniale
 7 Avenue André Malraux CS 21015
 97744 SAINT DENIS CEDEX 9
 téléphone : 0262 94 05 88
 mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
 de la Réunion

à

Mairie de Saint Denis

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
 téléphone : 0692 05 47 10
 courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 5074405
Réf LIDO/OSE : 2021-97411-56998

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle cadastrée BE 17
Adresse du bien :	9 rue Lory les Bas – Sainte Clotilde
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	568 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme MARRY Elsa

2 - DATE

de consultation : 23/07/2021

de réception : 23/07/2021

de visite : 17/08/2021

de dossier en état : 18/08/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisition, par voie de préemption, de la parcelle concernée par l'Emplacement Réserve n° 274 (Réserve aux ouvrages publics : extension du cimetière de Sainte-Clotilde) et par l'Emplacement Réserve n° 270 (Alignement rue Lory les bas)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle d'une superficie de 517 m² supportant une maison à étage en dur sous dalle datant de 1964, d'une superficie de 147 m².

La parcelle supporte également 1 studio de 21 m² disposant d'une terrasse de 12 m², 1 studio de 25 m², un atelier de 6 m² et un dépôt de 11 m².

L'ensemble est dans un très bon état et parfaitement entretenu.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Occupée par l'actuel propriétaire

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UD, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis mars 2016

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

568 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

Evaluation rendue sur la base des éléments d'informations communiqués par le consultant et le propriétaire du bien (superficies des bâtis, ...)

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable de la division Missions Domaniales

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a series of horizontal strokes extending to the right.

Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances Publiques