

# Acte à classer

DCM241030\_017

1 En préparation      2 En attente retour  
Préfecture      3 > AR reçu <      4 Classé

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2024-11-07T09-16-12.00 ( MI256728014 )

Identifiant unique de l'acte :

974-219740099-20241107-DCM241030\_017-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE  
DE LA PARCELLE CADASTREE AR1411

Date de décision : 07/11/2024



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine  
3.1. Acquisitions

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [DCM241030\\_017 Echang.  
Lagourgue Parcelle AR1411.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Affaire17\\_Annexe1\\_Prot...  
d'accord ALLY  
DEVANE.PDF](#)      Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

[Affaire17\\_Annexe2\\_Plan...](#)      Type PJ : 21\_DA - Décision arrêtant le projet



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : Secrétariat Général

Classer

Annuler

Préparé

Date 07/11/24 à 09:16

Par [PERRIER Viviane](#)

Transmis

Date 07/11/24 à 09:16

Par [PERRIER Viviane](#)

Accusé de réception

Date 07/11/24 à 09:21



## PROTOCOLE D'ACCORD DE CONTRACTUALISATION DE LA SURFACE ET DE L'INDEMNITÉ D'ÉVICTION DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE L'ÉCHANGEUR LAGOURGUE

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ dont le siège social est situé Place du 2 décembre – BP 505 - 97440 Saint-André, représentée **par son Maire, Monsieur Joé BEDIER**, dûment habilité aux présentes par la délibération du Conseil Municipal du 04 juillet 2020 Affaire n°1, reçue de la Sous-Préfecture de Saint Benoît le 06 juillet 2020.

Ci-après dénommée « La Commune de Saint-André »,

*D'une part,*

ET :

**Madame Marie Géraldine DEVANE et Monsieur Hervé Michel ALLY, demeurant ensemble au 267, rue Ficus – 97440 SAINT- ANDRÉ.**

Ci-après dénommé « le propriétaire »,

*D'autre part,*

### EXPOSÉ

Le projet de l'échangeur Lagourgue situé à Saint André (974) a pour objectif de faciliter l'accès au chemin Lagourgue et par conséquent d'une part au présent quartier et d'autre part au centre-ville. En effet cet échangeur sera composé de 4 entrées et de 4 sorties. Il s'agira d'un échangeur complet desservant l'ensemble des directions.

Cet échangeur désengorgera l'échangeur de la balance (situé un peu plus au Sud) et l'échangeur de petit bazar (Situé un peu plus au Nord) de la RN2.

Le présent protocole a pour but d'obtenir la maîtrise foncière de la bretelle de sortie de la RN2 dans la direction Saint Benoit / Saint André afin à termes de réaliser les travaux de cette même bretelle.

## **ARTICLE 1 : DESIGNATION DES TERRAINS OBJETS DE LA CONVENTION**

Les parcelles objets des présentes sont identifiées comme suite (plan annexé) :

Propriétaire	Désignation de la parcelle	Superficie totale de la parcelle (m <sup>2</sup> )	Superficie totale d'acquisition	Superficie (m <sup>2</sup> ) hors recul des 35m	Superficie (m <sup>2</sup> ) dans le recul des 35m	Montant de l'indemnité en euros	Résiduel en m <sup>2</sup>
<b>Marie Géraldine DEVANE</b>  <b>Hervé Michel ALLY</b>	AR 1411p	8 396	2 018	130	2 018	172 800	6 248

Le prix du foncier est évalué à :

- 235,00€/m<sup>2</sup> pour la portion de terrain située hors limite des 35m de recul au regard de la 2x2 voies,
- 70,50€/m<sup>2</sup> pour la partie de terrain dans la zone des 35m définie comme inconstructible au PLU de la Commune

Il s'agit dans le cas présent de :

- 130m<sup>2</sup> à 235,00€/m<sup>2</sup>, soit un total de 30 550,00€
- 2 018m<sup>2</sup> à 70,50€/m<sup>2</sup>, soit un total de 142 269,00€

**Soit un montant total d'indemnité arrondi à : 172 800,00€ (selon l'avis des domaines)**

## **ARTICLE 2 : DURÉE DU PROTOCOLE**

Le présent protocole est conclu jusqu'à la régularisation de l'acquisition dans un délai réglementaire correspondant à la signature de l'acte authentique de vente qui transfère le bien à la Mairie de Saint-André.

## **ARTICLE 3 : CESSION DES PARCELLES**

Par le présent protocole, les parties s'engagent :

- **Pour le propriétaire** : à céder son bien cadastré **AR 1411p** pour une superficie de **2 148 m<sup>2</sup>** pour un montant de **172 800,00 € (cent soixante-douze mille huit cents euros)** à la Mairie de Saint-André,
- **Pour la Mairie de Saint-André** : à régler le montant de **172 800,00 € (cent soixante-douze mille huit cents euros)** correspondant à l'acquisition de la parcelle cadastrée **AR 1411p** d'une superficie de **2 148 m<sup>2</sup>**.

#### **ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES TRAVAUX RÉGULIERS ET/OU DES TRAVAUX NÉGOCIES**

Dans le cadre des travaux, il est prévu le déplacement et le repositionnement du portail du propriétaire avec son système à commande électrique.

Dans le cadre de la négociation, il convient d'écrire que la Ville de Saint-André et la Région tiennent compte du futur projet du propriétaire de création de lots à bâtir et s'engagent lors des travaux à remplacer les trottoirs, aux emplacements prévus des parcelles, par des accès véhicules.

La Ville de Saint-André et la Région s'engagent également à poursuivre l'aménagement de la voie d'accès dénommée « Allée des Ficus » à partir du Chemin Lagourgue.

#### **ARTICLE 5 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance des clauses contenues dans le présent protocole et s'engagent à les appliquer.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties, le présent protocole pourra être résilié de plein droit, huit jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse

Fait en deux exemplaires

Fait à Saint-André, le	Fait à Saint-André, le
Pour la Commune	Pour le propriétaire

**Identifiant unique**

**Le présent document est certifié exécutoire,  
étant transmis en Sous-Préfecture le  
et affiché au siège de la Mairie le  
Le Maire**

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
**COMMUNE DE SAINT-ANDRE**

CLIENT :  
**COMMUNE DE SAINT-ANDRE**

**PLAN PACELLAIRE**  
 AMENAGEMENT DE L'ECHANGEUR LAGOURGUE

DOSSIER : 23-301    DATE : 15/06/2023    PLAN : PAR 23-301

Systemes de coordonnées :  
 Planimétrie : UTM 40 par GPS  
 Altimétrie :

Modifications :  
 Date : 01/02/2023  
 Indice : 2  
 Objet : Application du recul des 35.00m

**CABINET VEYLAND**  
 SARL DE GEOMETRE EXPERT.  
 DIPLOME PAR LE GOUVERNEMENT ( D.F.L.G. ).  
 MEMBRE DE L'ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS N° 2001 B 200 006

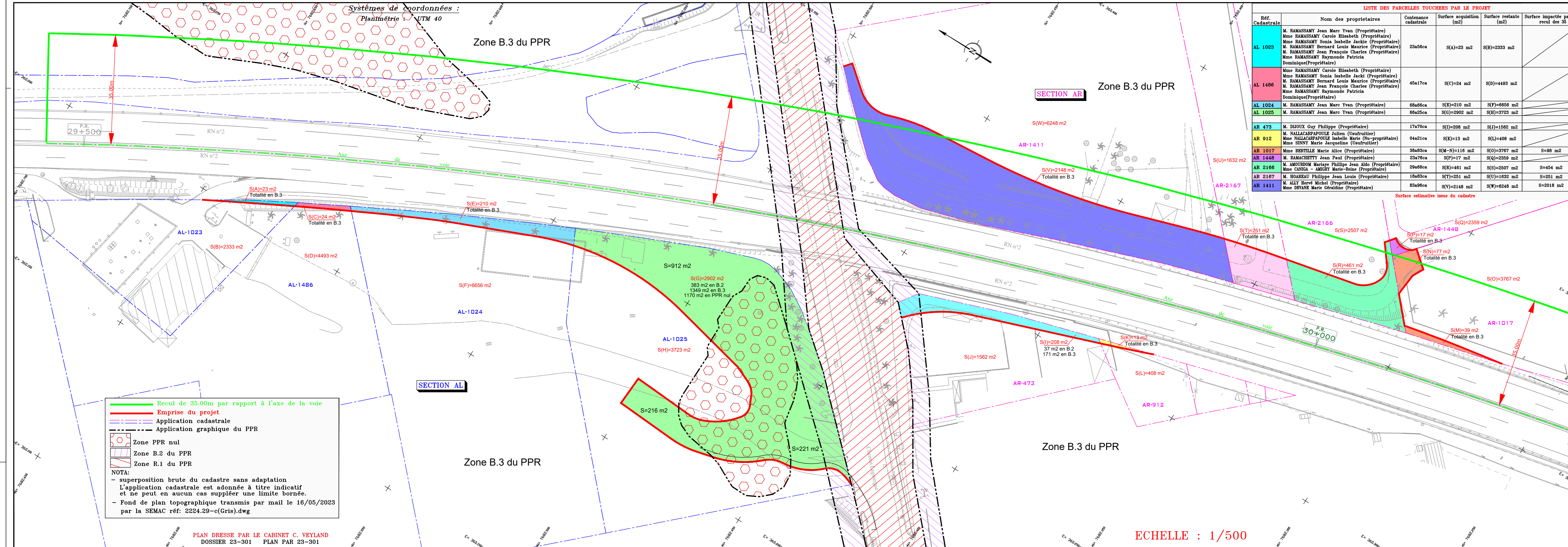
GEOMETRE-EXPERT  
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau principal : 25 Rue du Docteur Roussel  
 CS 42114 - 97430 LE TAMPON  
 Tel : 0382 59 53 04 / Fax : 0382 59 53 05  
 e-mail : cv-geometre@cabinet-veylard.fr

Bureau secondaire : SEBAST Charrier Dub  
 Apt 9006-Bat A - 12 Rue Des St Vincent - 97410 ST-PIERRE  
 Tel : 0382 25 04 09 / Fax : 0382 25 04 05  
 e-mail : st-pierre.geometre@cabinet-veylard.fr

Documents d'arpentage - Bornages - Lotissements  
 Levés topographiques - Plans de propriété - Profils - Implantations - Cubatures  
 Copropriétés - Etats descriptifs de division - Plans d'intérieur - Loi CARREZ  
 Travaux GPS - Nivellement de précision - Auscultations - Bathymétrie

DESSIN :  
 G.F



**LISTE DES PARCELLES TOUCHÉES PAR LE PROJET**

Réf. Cadastre	Nom des propriétaires	Contenance cadastrale	Surface acquisition (m <sup>2</sup> )	Surface restante (m <sup>2</sup> )	Surface impactée par le recul des 35 m
AL 1023	M. RAMASSAMY Jean Marc Yvan (Propriétaire)	23a56ca	S(A)=23 m <sup>2</sup>	S(B)=2333 m <sup>2</sup>	
	Mme RAMASSAMY Carole Elisabeth (Propriétaire)				
	Mme RAMASSAMY Sonia Isabelle Jackie (Propriétaire)				
	M. RAMASSAMY Bernard Louis Maurice (Propriétaire)				
	M. RAMASSAMY Jean François Charles (Propriétaire)				
AL 1486	Mme RAMASSAMY Jean François Charles (Propriétaire)	45a17ca	S(C)=24 m <sup>2</sup>	S(D)=4493 m <sup>2</sup>	
	Mme RAMASSAMY Raymonde Patricia Dominique(Propriétaire)				
	Mme RAMASSAMY Carole Elisabeth (Propriétaire)				
	Mme RAMASSAMY Sonia Isabelle Jackie (Propriétaire)				
	M. RAMASSAMY Bernard Louis Maurice (Propriétaire)				
AL 1024	M. RAMASSAMY Jean Marc Yvan (Propriétaire)	68a66ca	S(E)=210 m <sup>2</sup>	S(F)=6656 m <sup>2</sup>	
AL 1025	M. RAMASSAMY Jean Marc Yvan (Propriétaire)	66a25ca	S(G)=2902 m <sup>2</sup>	S(H)=3723 m <sup>2</sup>	
AR 473	M. DIJOUX Guy Philippe (Propriétaire)	17a70ca	S(I)=208 m <sup>2</sup>	S(J)=1562 m <sup>2</sup>	
AR 912	M. NALLACARPAPOULE Julien (Usufruitier)	04a21ca	S(K)=13 m <sup>2</sup>	S(L)=408 m <sup>2</sup>	
AR 1017	Mme SINNY Marie Jacqueline (Usufruitier)	38a83ca	S(M)=39 m <sup>2</sup>	S(O)=3767 m <sup>2</sup>	S=96 m <sup>2</sup>
AR 1448	Mme BERTILLE Marie Alice (Propriétaire)	23a76ca	S(N)=77 m <sup>2</sup>	S(Q)=2359 m <sup>2</sup>	
AR 2166	M. AMOUREDOM Mariaye Philippe Jean Aldo (Propriétaire)	29a68ca	S(R)=461 m <sup>2</sup>	S(S)=2507 m <sup>2</sup>	S=454 m <sup>2</sup>
AR 2167	Mme CANIGA - AMIGRY Marie-Reine (Propriétaire)	18a83ca	S(T)=251 m <sup>2</sup>	S(U)=1632 m <sup>2</sup>	S=251 m <sup>2</sup>
AR 1411	M. HOAREAU Philippe Jean Louis (Propriétaire)	83a96ca	S(V)=2148 m <sup>2</sup>	S(W)=8248 m <sup>2</sup>	S=2018 m <sup>2</sup>

— Recul de 35.00m par rapport à l'axe de la voie  
 — Emprise du projet  
 — Application cadastrale  
 — Application graphique du PPR

Zone PPR nul  
 Zone B.2 du PPR  
 Zone R.1 du PPR

NOTA:  
 - superposition brute du cadastre sans adaptation  
 L'application cadastrale est adonnée à titre indicatif et ne peut en aucun cas suppléer une limite bornée.  
 - Fond de plan topographique transmis par mail le 16/05/2023 par la SEMAC réf: 2224.29-c(Gris).dwg

PLAN DRESSE PAR LE CABINET C. VEYLAND  
 DOSSIER 23-301 PLAN PAR 23-301

ECHELLE : 1/500

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2024

DCM241030\_017

**PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION  
D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 1411**

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 31 octobre 2024

Que la convocation a été faite le 24 octobre 2024

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présent :	32
Représentés :	09
Absents :	04
Total des votes :	41



Le Maire  
*[Signature]*  
Joé BEDIER

L'an deux mille vingt quatre, le trente octobre le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire.

**ETAIENT PRESENTS :**

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Monsieur PAPAYA Laurent, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame GRONDIN Migline, Madame CERVEAUX Adélaïde, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT Sabrina, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame RAMIN Odile, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic

**ETAIENT REPRESENTES :**

Madame CEVAMY Primilla, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Madame PAYET Catherine Anne, Monsieur NAZE Gilles, Madame SABABADY Marie Josette, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PERIANIN-CARPIN Audrey, Monsieur SINAMA Sydney

**ETAIENT ABSENTS :**

Monsieur MAILLOT Serge René, Madame PRAUD Elodie, Madame DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame Stéphanie POINY-TOPLAN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

**LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER**

**DCM241030\_017 - PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 1411**

- *Vu le Code Général des collectivités territoriales,*

## **I. CONTEXTE**

La Région programme de réaliser en partenariat avec la Commune, une nouvelle bretelle de sortie de la RN2 en provenance de Saint-Benoit, vers le chemin Lagourgue.

En effet, au vu des problèmes de congestion du trafic routier existant au niveau des échangeurs de Petit Bazar et de la Balance ce nouvel ouvrage facilitera l'accès au Centre-ville et aux autres quartiers.

Le terrain impacté pour la concrétisation de ce projet appartient à Madame Marie Géraldine DEVANE et Monsieur Hervé Michel ALLY. L'emprise nécessaire pour la réalisation de cet aménagement est de 2 018 m<sup>2</sup> (superficie à parfaire par un géomètre-expert).

Aussi, les parties se sont rapprochées pour discuter et ont reconnu aux termes de ces échanges qu'il est de leur intérêt commun de trouver rapidement une solution et ont établi le présent protocole d'accord de contractualisation de la surface et de l'indemnité d'éviction.

## **II. CARACTERISTIQUES DU BIEN**

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières du terrain :

Propriétaire	Désignation de la parcelle	Superficie totale de la parcelle (m <sup>2</sup> )	Superficie totale d'acquisition	Superficie (m <sup>2</sup> ) hors recul des 35m	Superficie (m <sup>2</sup> ) dans le recul des 35m	Montant de l'indemnité en euros	Résiduel en m <sup>2</sup>
Marie Géraldine DEVANE Hervé Michel ALLY	AR 1411p	8 396	2 018	130	2 018	172 800	6 248

- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions d'acquisition,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés,**

### **Article 1 :**

- D'approuver les termes du protocole joint à la présente ;

### **Article 2 :**


- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée AR 1411 d'une superficie de 2 018 m<sup>2</sup> (à parfaire par un géomètre expert) à 172 800 € ;

**Article 3 :**

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de ce bien, notamment le protocole d'accord, l'acte notarié ainsi que tous les documents y afférents.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme  
Saint-André le 07 NOV. 2024

Le Maire  
  
Joé **BEDIER**

