

Acte à classer

DCM241030_018

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2024-11-07T09-21-29.00 (MI256728367)

Identifiant unique de l'acte :

974-219740099-20241107-DCM241030_018-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE
DE LA PARCELLE CADASTREE AR2166

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_018 Echang.
Lagourgue Parcelle AR2166.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[Affaire18 Annexe1 Prot...
d'accord SCI
NIROUDI.PDF](#) Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet

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

[Affaire18 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 09:21

Par [PERRIER Viviane](#)

Transmis

Date 07/11/24 à 09:21

Par [PERRIER Viviane](#)

Accusé de réception

Date 07/11/24 à 09:27



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 :

La SCI NIROUDI, dont le siège social est situé au 813 chemin de l'école – 97440 SAINT-ANDRÉ.

La SCI est enregistrée sous le numéro 820 672 731 au RCS de SAINT-DENIS (REUNION) et représentée pour la présente par ses gérants Madame Marie AMOURDOM MIRAYE et Monsieur Philippe AMOURDOM MIRAYE.

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-Benoît / 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 ²)	Superficie totale d'acquisition	Superficie (m ²) hors recul des 35m	Superficie (m ²) dans le recul des 35m	Montant de l'indemnité en euros	Résiduel en m ²
SCI NIROUDI	AR 2166p	2968	461	7	454	37 070	2 507

Le prix du foncier est évalué à :

- 235,00€/m² pour la portion de terrain située hors limite des 35m de recul au regard de la 2x2 voies,
- 70,50€/m² 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 :

- 7m² à 235,00€/m², soit un total de 1 645,00€
- 454m² à 70,50€/m², soit un total de 32 007,00€

Soit un montant total d'indemnité arrondi à : 33 700,00€ (selon l'avis des domaines)

Il est ici à préciser que les représentants de la SCI ont négocié l'augmentation des 10% de négociation autorisés ce qui porte le montant total de l'indemnité à **37 070,00€**

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 2166p** pour une superficie de **461 m²** pour un montant de **37 070,00 € (Trente-sept mille soixante-dix euros)** à la Mairie de Saint-André,
- Pour la Mairie de Saint-André : à régler le montant de **37 070,00 € (Trente-sept mille soixante-dix euros)** correspondant à l'acquisition de la parcelle cadastrée **AR 2166p** d'une superficie de **4611 m²**.

ARTICLE 4 : DESCRIPTION DES TRAVAUX RÉGULIERS ET/OU DES TRAVAUX NÉGOCIÉS

Dans le cadre des travaux, il est prévu la réalisation des travaux de déplacement (Clôtures, bornes, réseaux privés, ...) des éléments propres à la propriété présent dans l'emprise du rachat partielle de la parcelle, à la charge de la Ville de Saint-André et la Région.

Dans le cadre de la négociation, il convient d'écrire que la ville de Saint-André et la Région tiennent compte du futur projet de la SCI de construction d'un bâtiment d'habitations et s'engagent lors des travaux à remplacer une partie des trottoirs par deux (2) accès voitures.

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

Systèmes 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

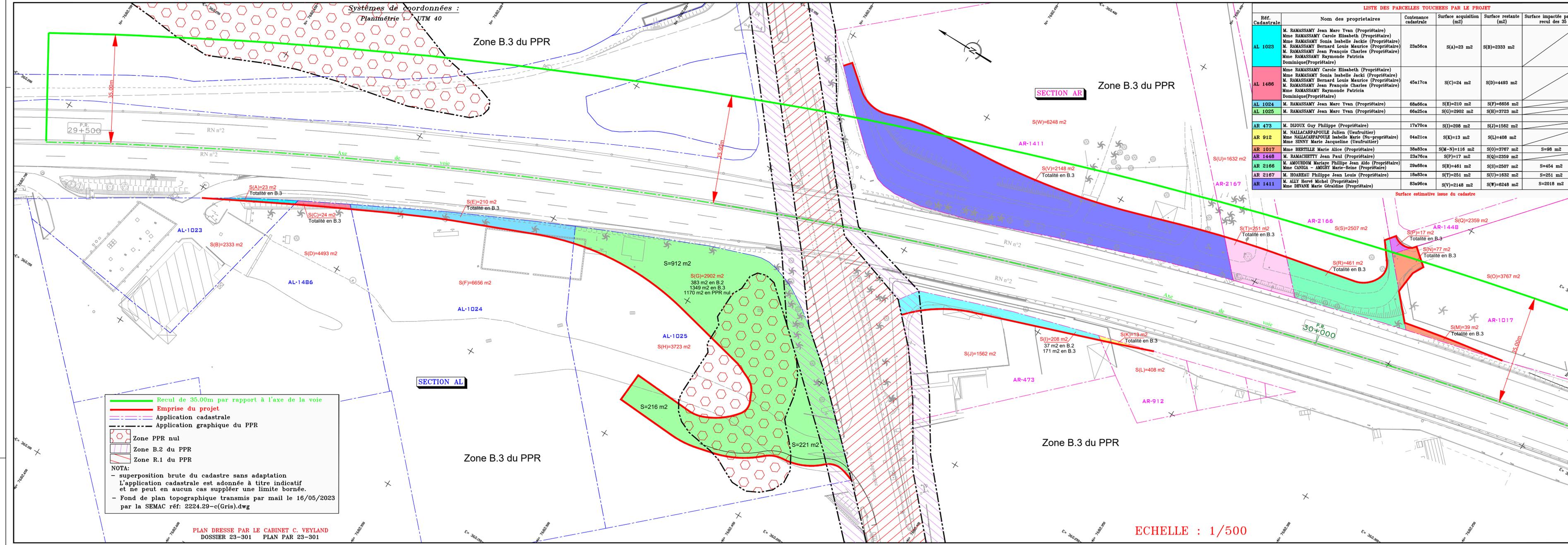
GEOMETRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau principal : 25 Rue du Docteur Roussel
 CS 42114 - 97430 LE TAMPON
 Tel : 0262 59 53 04 / Fax : 0262 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 : 0262 25 04 09 / Fax : 0262 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 TOUCHEES PAR LE PROJET

Réf. Cadastre	Nom des propriétaires	Contenance cadastrale	Surface acquisition (m ²)	Surface restante (m ²)	Surface impactée par le recul des 35 m
AL 1023	M. RAMASSAMY Jean Marc Yvan (Propriétaire)	23a56ca	S(A)=23 m ²	S(B)=2333 m ²	
	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 ²	S(D)=4493 m ²	
	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 ²	S(F)=6656 m ²	
AL 1025	M. RAMASSAMY Jean Marc Yvan (Propriétaire)	66a25ca	S(G)=2902 m ²	S(H)=3723 m ²	
AR 473	M. DIJOUX Guy Philippe (Propriétaire)	17a70ca	S(I)=208 m ²	S(J)=1562 m ²	
AR 912	M. NALLACARPAPOULE Julien (Usufruitier)	04a21ca	S(K)=13 m ²	S(L)=408 m ²	
AR 1017	Mme BERTILLE Marie Alice (Propriétaire)	38a83ca	S(M-N)=116 m ²	S(O)=3767 m ²	S=96 m ²
AR 1448	M. RAMACHETTY Jean Paul (Propriétaire)	23a76ca	S(P)=17 m ²	S(Q)=2359 m ²	
AR 2166	M. AMOUREDOM Mariaye Philippe Jean Aldo (Propriétaire)	29a68ca	S(R)=461 m ²	S(S)=2507 m ²	S=454 m ²
AR 2167	Mme CANIGA - AMIGRY Marie-Reine (Propriétaire)	18a83ca	S(T)=251 m ²	S(U)=1632 m ²	S=251 m ²
AR 1411	M. ALY Hervé Michel (Propriétaire)	83a96ca	S(V)=2148 m ²	S(W)=8248 m ²	S=2018 m ²

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

ECHELLE : 1/500

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

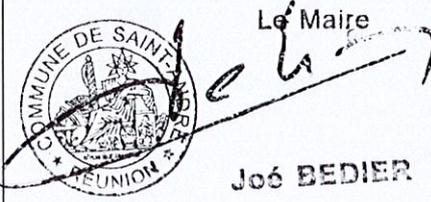


COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 OCTOBRE 2024

DCM241030_018	PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2166
---------------	---

<p>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</p> <p>Que la convocation a été faite le 24 octobre 2024</p> <p>Le nombre de membre en exercice étant de 45 :</p> <table border="1"><tr><td>Présent :</td><td>32</td></tr><tr><td>Représentés :</td><td>09</td></tr><tr><td>Absents :</td><td>04</td></tr><tr><td>Total des votes :</td><td>41</td></tr></table> <p> Le Maire Joé BEDIER</p>	Présent :	32	Représentés :	09	Absents :	04	Total des votes :	41	<p>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.</p> <p><u>ETAIENT PRESENTS :</u> 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</p> <p><u>ETAIENT REPRESENTES :</u> 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</p> <p><u>ETAIENT ABSENTS :</u> Monsieur MAILLOT Serge René, Madame PRAUD Elodie, Madame DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène</p> <p><u>SECRETAIRE DE SEANCE :</u> Madame Stéphanie POINY-TOPLAN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.</p>
Présent :	32								
Représentés :	09								
Absents :	04								
Total des votes :	41								

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

DCM241030_018 - PROJET ECHANGEUR LAGOURGUE - ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTREE AR 2166

- *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 la SCI NIROUDI. L'emprise nécessaire pour la réalisation de cet aménagement est de 461 m² (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. CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

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

Propriétaire	Désignation de la parcelle	Superficie totale de la parcelle (m ²)	Superficie totale d'acquisition	Superficie (m ²) hors recul des 35m	Superficie (m ²) dans le recul des 35m	Montant de l'indemnité en euros	Résiduel en m ²
SCI NIROUDI	AR 2166p	2968	461	7	454	37 070	2 507

- 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 2166 d'une superficie de 461 m² (à parfaire par un géomètre expert) à 37 070 € ;

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.

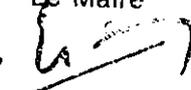
Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme

Saint-André le

07 NOV. 2024

Le Maire




Joé BEDIER