



LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire n°26-050418 : Régularisation foncière pour l'élargissement du chemin Fifine (tronçon de la ligne 3 000) / Echange sans soulte de la parcelle AO 419 appartenant à Monsieur CADJEE Idriss avec la parcelle communale cadastrée AI 369

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 29 mars 2018 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 18

Absent (s) : 08

Procuration (s) : 03

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer


LE MAIRE

Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU CINQ AVRIL

DEUX MILLÉ DIX-HUIT

L'an deux mille dix-huit le CINQ AVRIL à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Jean Benoît ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Alette ROLLAND conseillère municipale - Jacques GUERIN conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale.

PROCURATION(S) : Marc Luc BOYER Maire à Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint - Ghislaine DORO conseillère municipale à Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal.

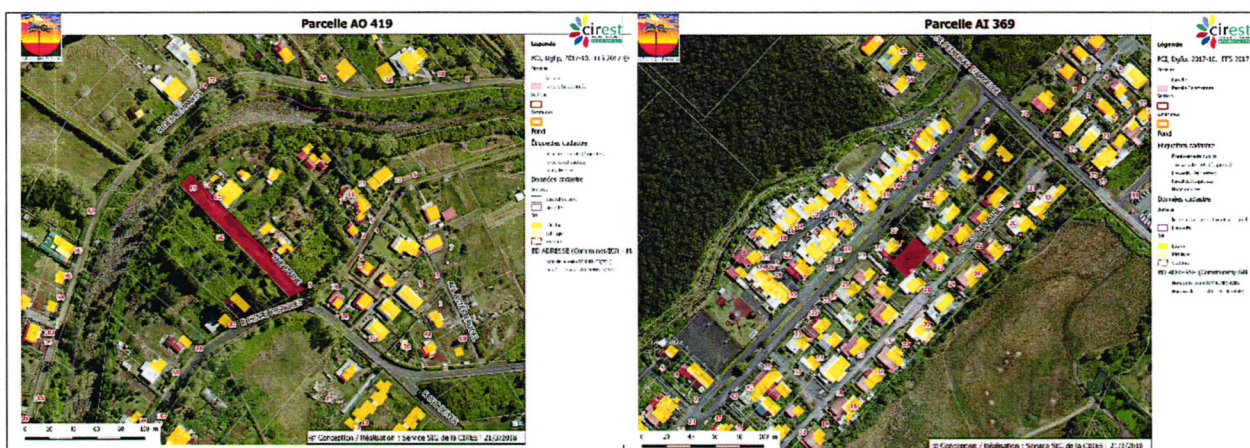
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM26-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

Affaire n°26-050418

Régularisation foncière pour l'élargissement du chemin Fifine (tronçon de la ligne 3 000) / Echange sans soulte de la parcelle AO 419 appartenant à Monsieur CADJEE Idriss avec la parcelle communale cadastrée AI 369

Dans le cadre de l'aménagement du CD 55 sur le secteur des Remparts, la Collectivité a sollicité Monsieur CADJEE Idriss pour un échange de foncier afin de permettre la création d'un exutoire pluvial au gabarit, vers la ravine Sèche le long du chemin Fifine.

La Commune souhaite échanger la parcelle AO 419 située à l'angle de la rue Henri Pignolet (CD 55) et du chemin Fifine contre la parcelle communale AI 369 située à la rue des Eucalyptus d'une contenance de 557 m² classée en zone Uc au PLU et B3 au PPR.



Pour rappel la parcelle AO 419 appartenant à Monsieur CADJEE, d'une contenance de 1 806 m² est classée au PLU en vigueur en zones Ur (1 146m²) et Nco (660 m²) et au PPR en vigueur en zones B3 (360 m²) et R1 (1 446 m²). Par ailleurs, compte tenu de la présence de la ligne 3 000, qui est domaniale depuis 1851, d'une emprise de 8 m qui traverse le terrain, les possibilités de construire sont quasi-inexistantes et ce malgré les 1 146 m² classés en zone Ur. C'est pourquoi la Commune a proposé à Monsieur CADJEE d'échanger ce terrain, qui permettra l'aménagement de la ligne 3 000 avec la création du réseau pluvial susmentionné et le bouclage ultérieur avec la rue des Remparts (passerelle piétonne ou pont routier) contre un terrain sur lequel il pourra réaliser son projet de construction.

Le terrain communal a été estimé par les Domaines à 67 000.00 €. Compte tenu des contraintes du terrain de Monsieur CADJEE, son bien est estimé à 61 000.00 €. Compte tenu des marges de négociation possibles et légales, il est proposé de fixer la valeur d'échange à 61 000.00 €.

Après plusieurs échanges entre la Mairie et Monsieur CADJEE, celui-ci a accepté la proposition d'échange des terrains qui sera réalisée sans soulte.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'échange de la parcelle cadastrée AO 419 d'une superficie de 1806 m² contre la parcelle communale enregistrée sous le numéro AI 369 d'une surface de 557 m².

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM26-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à L'UNANIMITÉ :

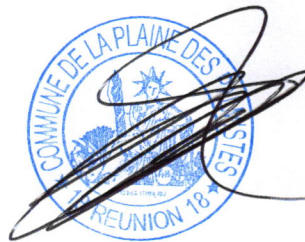
- **PROCÈDE** à la validation de l'échange entre la parcelle AO 419 appartenant à Monsieur CADJEE et AI 369 appartenant à la Commune,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

(Pièces-jointes : Extrait du plan communal-Avis du domaine).

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme

LE MAIRE



Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM26-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

DEPARTEMENT

MAIRIE

<Convexe>

COMMUNE

SERVICE DU PLAN

Section: **AT**

LA PLAINE DES PALMISTES (15-02-17)

Echelle: 1/1000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 3/20/2018
Signature

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM26-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018



Carte des données cadastrales



Légende

PCI, Dgfp, 2017-06, FFS 2017 ©

Parcelles

Parcèle

Sections

Sections

Communes

Communes

Fond

Étiquettes cadastre

- Numéros de voie
- Tronçons de route (étiquettes)
- Parcelles (étiquettes)
- Noms de voies

Données cadastre

Objets linéaires

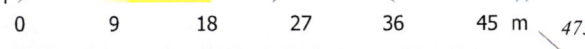
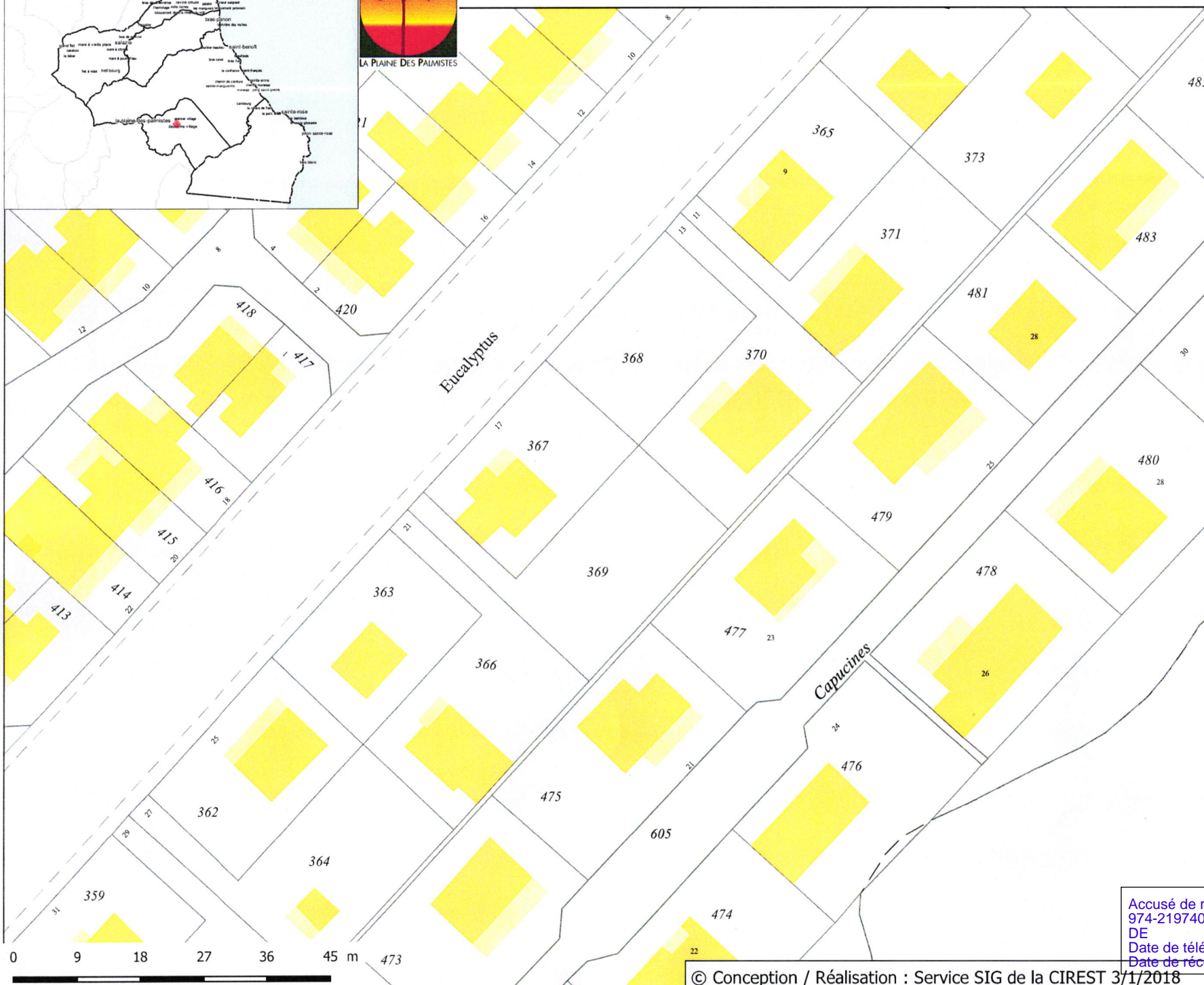
- chemin
- terrain de sports, petits ruisseaux

Lieux-dits

Lieux-dits

Bâti

- bâti dur
- bâti léger
- Subdivisions fiscales
- Secteurs
- Voies, routes et chemins
- Tronçons de route



Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20180405-DCM26-050418-
 DE
 Date de télétransmission : 11/04/2018
 Date de réception préfecture : 11/04/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

Pôle Gestion publique

Service : Missions Domaniales

Adresse : 7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

Le 14/02/2018

*Le Directeur Régional des Finances Publiques de
LA REUNION*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

Téléphone : 0262 94 05 85

Courriel : drfp974.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2018- 406V0087

à

Mairie de La Plaine des Palmistes

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : AI0369

ADRESSE DU BIEN : COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

VALEUR VÉNALE : 67 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de La Plaine des Palmistes

AFFAIRE SUIVIE PAR :

MME Delphine DIJOUX

2 – Date de consultation

: Demande non datée

Date de réception

: 09/02/2018

Date de visite

: 31/01/2018 (avant réception de la
demande)

Date de constitution du dossier « en état »

: 09/02/2018

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

Cession dans le cadre d'un échange.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AI0369

Description du bien : Terrain à bâtir plat, d'une contenance de 557 m², dans un lotissement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180405-DCM26-050418-
DE
Date de télétransmission : 11/04/2018
Date de réception préfecture : 11/04/2018

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de La Plaine des Palmistes
- situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

P.O.S. / P.L.U. : UC

P.P.R. : B3

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 67 000 €

Marge d'appréciation de 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

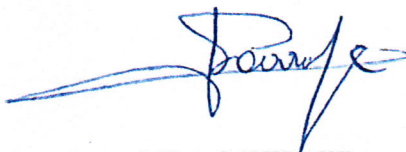
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'évaluateur



Lilian SAVIRAYE

Inspecteur des Finances Publiques