



LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES  
PALMISTES

-----

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL EN DATE DU DOUZE MARS  
DEUX MILLE VINGT ET UN

Affaire 17-120321

Mutation foncière – Vente parcelle communale AD 843  
sise à la rue des Romarins au profit de M.  
POUNIANDY Marc Ursule

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 **03 mars 2021** et que le  
nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de  
**présent(s)** est de : **20**

Absents excusés : **03**

Procurations : **06**

Total des votes : 26

Secrétaire de séance : **Victorien JUSTINE**

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

LE MAIRE,

Johnny PAYET



L'an deux mille vingt et un le **DOUZE MARS**  
à **QUATORZE HEURE** 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  
Madame IGOUFE Sabine – 1<sup>ère</sup> adjointe.

**PRÉSENTS** : Sabine IGOUFE 1<sup>ère</sup> adjointe -  
Jean Yves FAUSTIN 2<sup>ème</sup> adjoint - Mylène  
MAHALATCHIMY 3<sup>ème</sup> adjointe - Gina  
DALLEAU 5<sup>ème</sup> adjointe - Marie-Héliette  
THIBURCE 7<sup>ème</sup> adjointe - François  
FRUTEAU DE LACLOS 8<sup>ème</sup> adjoint - Sonia  
ALBUFFY conseillère municipale - Frédéric  
AZOR conseiller municipal - Micheline CLAIN  
conseillère municipale - Alain RIVIERE  
conseiller municipal - Lucay CHEVALIER  
conseiller municipal - Marie-Lourdes VÉLIA  
conseillère municipale - Elisabeth BAGNY  
conseillère municipale - Victorien JUSTINE  
conseiller municipal - Sophie ARZAL  
conseillère municipale - Mélissa MOGALIA  
conseillère municipale - Yannick BOYER  
conseiller municipal - Jean-Luc SAINT-  
LAMBERT conseiller municipal - Joëlle  
DELATRE conseillère municipale - Jean-Yves  
VACHER conseiller municipal

**ABSENTS EXCUSÉS** : Johnny PAYET -  
Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY  
conseiller municipal - Érick BOYER conseiller  
municipal

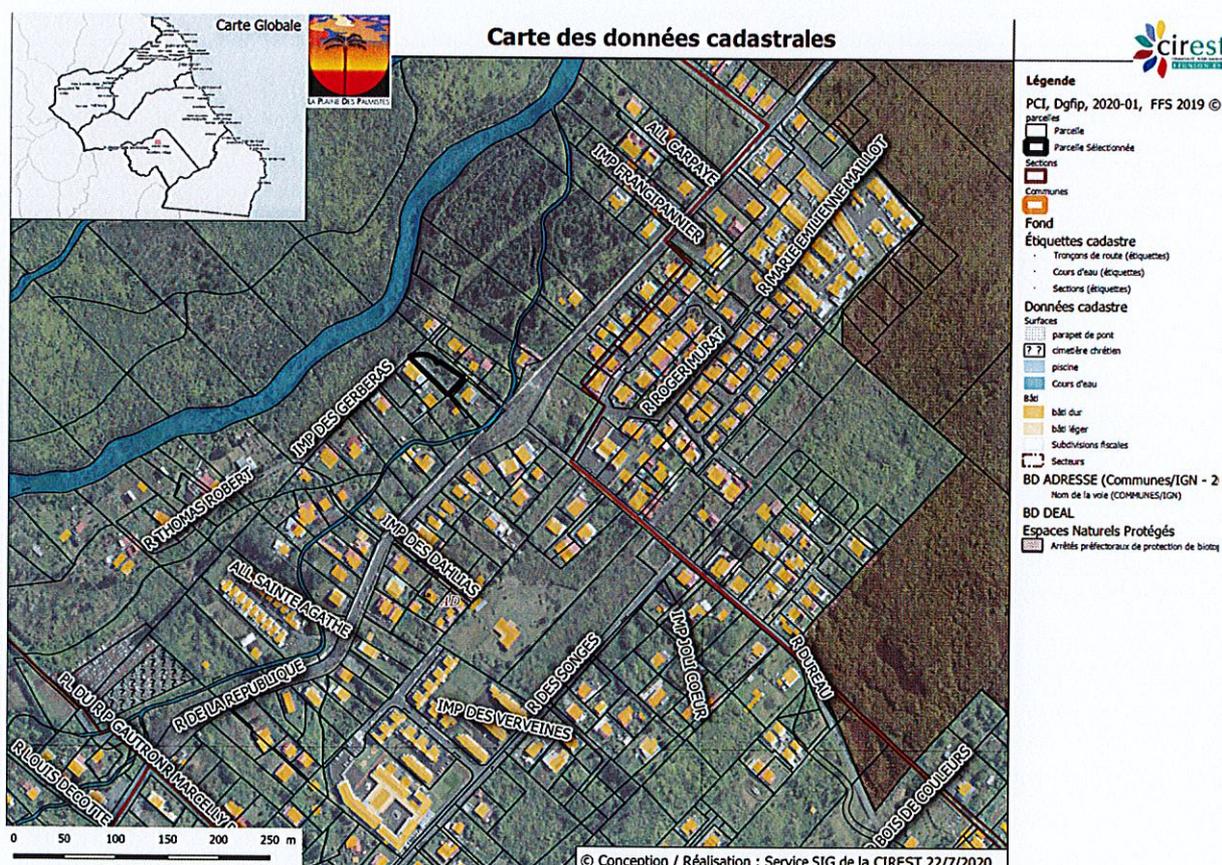
**PROCURATION(S)** : Joan DORO 4<sup>ème</sup> adjoint  
à François FRUTEAU de LACLOS - Jean  
Claude DAMOUR 6<sup>ème</sup> adjoint à Jean Yves  
FAUSTIN - Sandra GRONDIN conseillère  
municipale à Marie Lourdes VELIA - Mickaël  
PAYET conseiller municipal à Alain RIVIERE  
- Sabrina HOARAU conseillère municipale à  
Elisabeth BAGNY - Sylvie LEGER conseillère  
municipale à Sophie ARZAL

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210312-DCM17-120321-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2021  
Date de réception préfecture : 29/03/2021

## Affaire 17-110321

### Mutation foncière - Vente parcelle communale AD 843 sise à la rue des Romarins au profit de M. POUNIANDY Marc Ursule

Monsieur POUNIANDY Marc Ursule a sollicité la Commune pour l'acquisition de la parcelle de terrain située à la rue des Romarins, mitoyenne à la sienne, référencée AD 843 pour une surface arpentée de 1 015 m<sup>2</sup>, et divisée en deux lots.



Plan de situation de la parcelle concernée

A ce titre, sollicité par la ville, les Domaines a estimé le bien à 59 000 € pour le lot 1 et 52 000 € pour le lot 2. M. POUNIANDY souhaite acquérir les deux lots et bénéficier d'une remise de 10%.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de lui consentir une remise de 10%, comme le permet l'estimation des domaines, pour un prix de vente du lot 1 à 53 100 € et du lot 2 à 46 800 €, soit un montant total de 99 900 €, les frais notariaux restant à la charge de l'acquéreur. Cette offre est assortie d'un délai de 6 mois, à réception de la décision du Conseil municipal, pour que l'acquéreur lève l'option. Au-delà de ce délai de réalisation de la vente, l'offre deviendra caduque et la Commune se réserve le droit d'annuler la présente décision, sans autre formalité. L'acquéreur peut se faire subroger dans l'acquisition définitive par un tiers, une personne physique ou une société civile immobilière (SCI).

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210312-DCM17-120321-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2021  
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Appelé à en délibérer, le Conseil Municipal, à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, **1 contre** (Jean-Yves VACHER conseiller municipal), **4 abstentions** (Sophie ARZAL conseillère municipale, Mélissa MOGALIA conseillère municipale, Yannick BOYER conseiller municipal, Sylvie LEGER conseillère municipale),

**VALIDE** la cession des deux lots du terrain référencé AD 843 d'une superficie totale de 1 015 m<sup>2</sup> au prix de 99 900 € à M. POUNIANDY Marc Ursule, les frais notariaux restant à la charge de l'acquéreur.

**AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

---

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

Pour copie conforme,

Le Maire,



Johnny PAYET



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Jaffer FAROOK  
Téléphone : 02 62 94 05 82  
courriel : jaffer.farook@dgifp.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 3241100  
Réf Lido : 2020-406V1265

7300 - SD



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA  
REUNION  
7 AVENUE ANDRE MALRAUX CS 21015  
97744 SAINT DENIS CEDEX 9

*MONSIEUR LE MAIRE DE LA PLAINE-DES-  
PALMISTES*

Saint Denis, le 01/02/2021

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien : AD0843**

**Adresse du bien : Rue des Romarins – 97431 La Plaine-Des-Palmistes**

**Valeur vénale : Lot 1 (500m<sup>2</sup>) : 59 000€ assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %;**

**Lot 2 (515m<sup>2</sup>) : 52 000€ assortie d'une 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**

COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

affaire suivie par : Mme ROBERT Bernadette ; M. ROLLAND Julien

**2 – DATE**

de consultation : 28/12/2020

de réception : 28/12/2020

de visite : 20/01/2021

de dossier en état : 28/12/2020

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

Cession.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelle non bâtie AD0843 d'une contenance cadastrale de 1 515m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

Situation locative : libre.

Propriétaire : Commune de La Plaine-Des-Palmistes.

**6 – URBANISME – RÉSEAUX**

P.L.U. : Uc

P.P.R. : B3

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210312-DCM17-120321-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2021  
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Voiries et réseaux : présence de réseaux (eau et edf).

**7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet.

**8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

**Valeur vénale : Lot 1 (500m<sup>2</sup>) : 59 000€ assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %;**

**Lot 2 (515m<sup>2</sup>) : 52 000€ assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.**

**9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Dix-huit mois.

**10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Évaluations antérieures : le 17/12/2019 (réf. : 2019-406V1433) pour 110 000€.

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

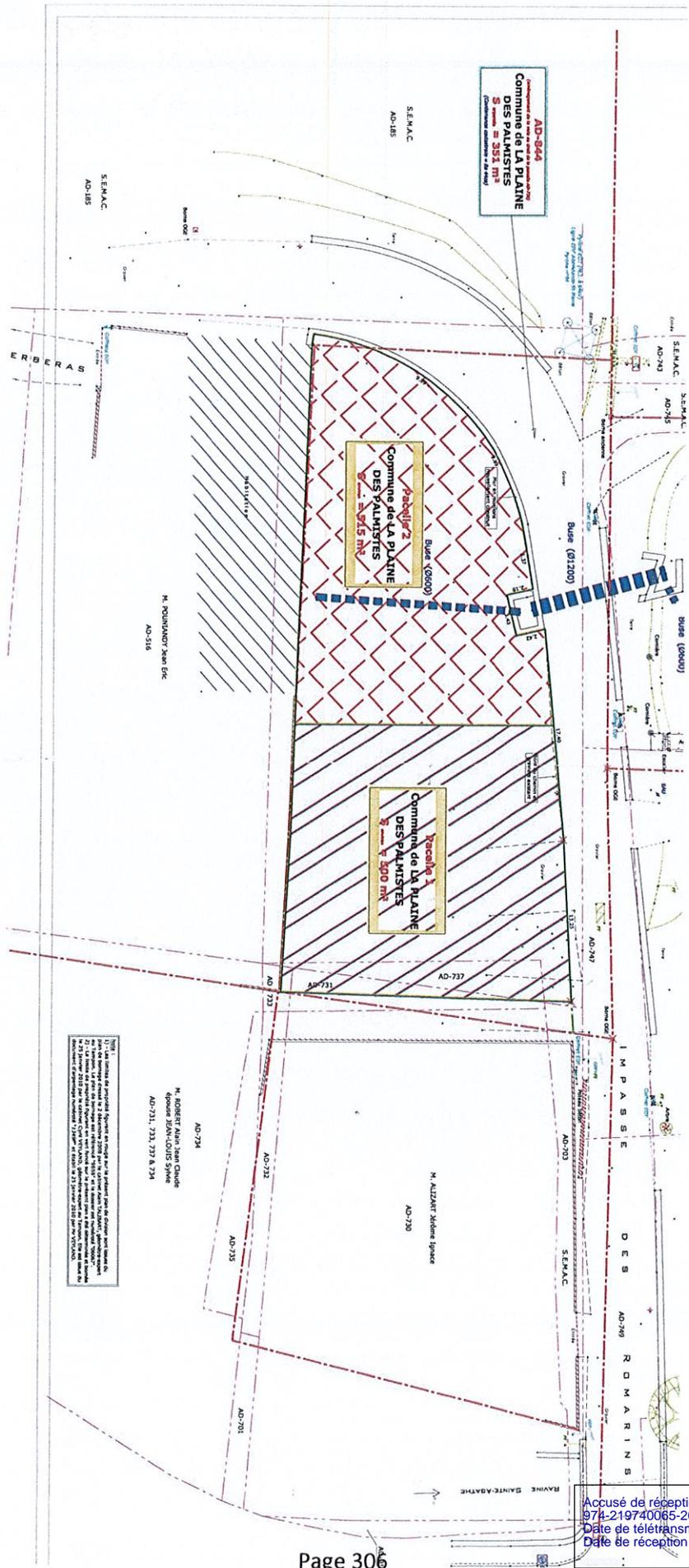
Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'évaluateur



**Jaffer FAROOK**  
Inspecteur des Finances Publiques



**AD-844**  
Commune de LA PLAINE  
DES PALMISTES  
S  
3 351 m<sup>2</sup>  
(Cadastré antérieur à 1963)

**Parcelle 2**  
Commune de LA PLAINE  
DES PALMISTES  
S  
3 351 m<sup>2</sup>

**Parcelle 1**  
Commune de LA PLAINE  
DES PALMISTES  
S  
3 500 m<sup>2</sup>

Notes:  
1. La surface de parcelle figurée en rouge sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
2. La surface de parcelle figurée en vert sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
3. La surface de parcelle figurée en bleu sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
4. La surface de parcelle figurée en orange sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
5. La surface de parcelle figurée en jaune sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
6. La surface de parcelle figurée en gris sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
7. La surface de parcelle figurée en noir sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
8. La surface de parcelle figurée en blanc sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
9. La surface de parcelle figurée en rose sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
10. La surface de parcelle figurée en violet sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
11. La surface de parcelle figurée en brun sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
12. La surface de parcelle figurée en vert foncé sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
13. La surface de parcelle figurée en vert clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
14. La surface de parcelle figurée en vert très clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
15. La surface de parcelle figurée en vert très très clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
16. La surface de parcelle figurée en vert très très très clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
17. La surface de parcelle figurée en vert très très très très clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
18. La surface de parcelle figurée en vert très très très très très clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
19. La surface de parcelle figurée en vert très très très très très très clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.  
20. La surface de parcelle figurée en vert très très très très très très très clair sur la présente plan de parcelles est la surface cadastrale de la parcelle en question.

M. ROBERT Alain Jean Claude  
épouse JEAN-LOUIS SYRNE  
AD-731, 733, 737 & 734

M. ALZANT Adlene Ignace  
AD-738

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20210312-DCM17-120321-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2021  
Date de réception préfecture : 29/03/2021

Monsieur POUVIANDY Marc Urbain  
28, Impasse des Gerberais  
17431 La Plaine des Palmistes  
t: 0644.63.62.45

Plaine des Palmistes, le 01 Mars 2021

A  
L'Attention de  
M<sup>r</sup> Le Maire :

Objet: Acquisition des parcelles

Monsieur Le Maire,

Suite à votre courrier du 24 février 2021, me proposant  
d'une nouvelle d'évaluation auprès des services des domaines  
pour 2 lots.

Je vous fait part de ma décision concernant votre  
offre.

Je souhaiterais d'acquies le lot 1  $500m^2$  évalué à  
59 000 € et le lot 2 pour  $515m^2$  à 52 000 €.

Toutefois puis-je avoir une remise de 10% sur les  
2 parcelles.

Dans l'attente d'une réponse favorable à ma demande  
je vous prie d'agréer Monsieur Le Maire, mes sentiments  
de vives.