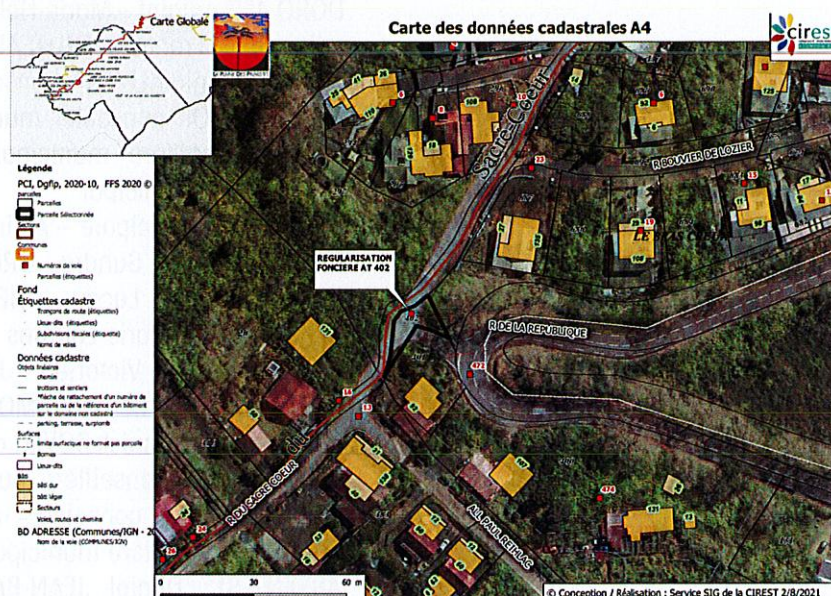


Affaire 14-141021

Régularisation foncière / Acquisition de la parcelle cadastrée AT 402, voirie de jonction entre la RN3 et la rue du Sacré-Cœur

Par courrier en date du 18 février 2020, Madame Grondin Marie Christiane avait saisi la Commune d'une demande de régularisation foncière. En effet, la Ville avait réalisé des travaux de voirie sur la parcelle AT 402, sans avoir préalablement acheté le bien. Ainsi, il est question de régulariser cette situation en achetant la parcelle correspondante. Pour mémoire, il s'agit de la voie de jonction entre la route nationale 3 et la rue du Sacré Cœur.

En vue de la régularisation, Madame Grondin a fait une offre de prix à 5 000 euros. Cette proposition a été négociée compte tenu du fait qu'il s'agit d'une voirie, La surface concernée est de 154 m² soit la totalité de la parcelle. Suite à la négociation, Madame Grondin Christiane a accepté l'offre de prix de la Commune à 3 000 euros.



Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la régularisation foncière en faisant l'acquisition de la parcelle AT 402 au prix de 3 000 euros pour 154 m², les frais notariaux restant à la charge de la Commune.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

APPROUVE les termes du présent rapport,

VALIDE l'acquisition de la parcelle référencée AT 402 au prix de 3 000 euros,

CHARGE le notaire de la commune, Maître Locate, à Saint-Denis de la rédaction de l'acte de vente,

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,

Johny PAYE
Dépôt en préfecture
3712157006-2021014-DCM14-141021-DE
Date de transmission : 22/10/2021
Date de réception préfecture : 22/10/2021

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU QUATORZE
OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN

Affaire 14-141021

Régularisation foncière / Acquisition de la parcelle cadastrée AT 402, voirie de jonction entre la RN3 et la rue du Sacré-Cœur

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 8 octobre 2021 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de **présent(s)** est de : **22**

Absents : 01

Procurations : 06

Total des votes : 28

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 **QUATORZE OCTOBRE** à **DIX-SEPT 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 Monsieur **PAYET Johnny**.

PRÉSENTS : Johnny **PAYET** Maire – Sabine **IGOUFE** 1^{ère} adjointe – Jean Yves **FAUSTIN** 2^{ème} adjoint – Mylène **MAHALATCHIMY** 3^{ème} adjointe – Joan **DORO** 4^{ème} adjoint – Marie-Hélène **THIBURCE** 7^{ème} adjointe – François **FRUTEAU DE LACLOS** 8^{ème} adjoint – Sonia **ALBUFFY** conseillère municipale – Frédéric **AZOR** conseiller municipal – Micheline **CLAIN** conseillère municipale – Erick **BOYER** conseiller municipal – Sabrina **HOARAU** conseillère municipale – Alain **RIVIERE** conseiller municipal – Sandra **GRONDIN** conseillère municipale – Luçay **CHEVALIER** conseiller municipal – Marie-Lourdes **VÉLIA** conseillère municipale – Victorien **JUSTINE** conseiller municipal – Mélissa **MOGALIA** conseillère municipale – Yannick **BOYER** conseiller municipal – Sylvie **LEGER** conseillère municipale – Jean-Luc **SAINT-LAMBERT** conseiller municipal – Joëlle **DELATRE** conseillère municipale

ABSENT(S) : Daniel **JEAN-BAPTISTE** dit **PARNY** conseiller municipal

PROCURATION(S) : Gina **DALLEAU** 5^{ème} adjointe à Johnny **PAYET** – Jean Claude **DAMOUR** 6^{ème} adjoint à Sandra **GRONDIN** – Mickaël **PAYET** conseiller municipal à François **FRUTEAU DE LACLOS** – Elisabeth **BAGNY** conseillère municipale à Jean Yves **FAUSTIN** – Sophie **ARZAL** conseillère municipale à Yannick **BOYER** – Jean-Yves **VACHER** conseiller municipal à Jean-Luc **SAINT-LAMBERT**



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jaffer FAROOK
Téléphone : 02 62 94 05 82
courriel : jaffer.farook@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 4035703
N° dossier OSE : 2021-97406-24259



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 28/04/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : AH0652 - AH0324

Adresse du bien : rue du Commerce – 97431 La Plaine-Des-Palmistes

Valeur vénale : 107 000€ 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 : 06/04/2021

de réception : 06/04/2021

de visite : 15/04/2021

de dossier en état : 15/04/2021

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

Cession, après détachement pour construction d'un centre médical.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelles non bâties, après détachement : AH0652- 640 m² et AH0324 - 249 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Situation locative : libre.

Propriétaire : Commune de la Plaine-Des-Palmistes.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : Ub

P.P.R. : B3

Voiries et réseaux :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20211014-DCM14-141021-DE
Date de télétransmission : 22/10/2021
Date de réception préfecture : 22/10/2021

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est évaluée à 107 000€ assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10 \%$.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

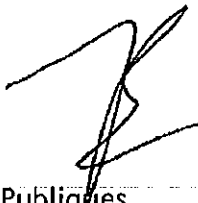
Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'évaluateur

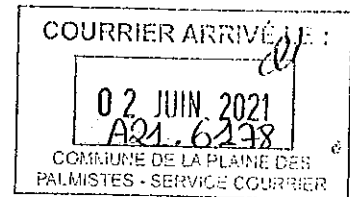
Jaffer FAROOK

Inspecteur des Finances Publiques



Monsieur CARDIN Guillaume
Pharmacien
Pharmacie des Palmistes
Centre médical, Rue de la République
97431 La Plaine des Palmistes
0262 51 33 82
0692 85 33 09

La Plaine des Palmistes, le 15 Mai 2021



À,

Monsieur Johnny PAYET,
Maire,
Mairie de la Plaine des Palmistes
Rue de la République, RN3
97431 LA PLAINE DES PALMISTES

Objet : Demande d'acquisition du foncier, partie de la parcelle cadastrale n°652 et parcelle n°324.

Monsieur Le Maire,

La démographie de notre commune est en constante augmentation depuis plusieurs années, le nombre d'habitants actuel nécessite une offre de soin plus importante qu'aujourd'hui.

En effet, beaucoup de Palmistinois descendent dans les bas pour se soigner par manque d'une offre de soin suffisante dans la commune. Afin d'élargir l'offre de soin et de proposer plus de services de santé aux Palmistinois, nous souhaitons créer, en collaboration avec les professionnels de santé du centre médical actuel, un nouveau centre médical, plus moderne, plus spacieux, nous permettant de travailler dans de meilleures conditions. Le centre médical actuel n'est plus adapté, il est de plus vétuste et n'est pas aux normes en vigueur.

Ce projet de nouveau centre médical, ou maison de santé pluridisciplinaire, profitera à tous les habitants et donnera une attractivité supplémentaire à la commune.

Je vous sollicite donc par la présente afin d'acquérir, en nom propre ou au travers d'une SCI, une partie du foncier sur lequel est bâti le centre médical actuel.

Plus précisément, le terrain occupé par le parking et un espace vert allant du bâtiment actuel à la ravine en bordure de la RN3, partie Sud-Est de la parcelle cadastrale n° 652 et la parcelle cadastrale n°324.

Étant très attaché à l'esthétique du nouveau centre médical, nous ferons appel à un architecte spécialisé dans les projets médicaux, pour vous présenter un projet en cohérence avec l'architecture actuelle du centre ville.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez nécessaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Guillaume CARDIN
Gérant de la Pharmacie des Palmistes

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20211014-DCM14-141021-DE
Date de télétransmission : 22/10/2021
Date de réception préfecture : 22/10/2021



Le 21 JUL 2021

Le Maire

A

Monsieur CARDIN Guillaume

Pharmacie des Palmistes
Centre médical
Rue de la République**97431 LA PLAINE DES PALMISTES**

Service Foncier

Dossier suivi par : Marie-Noëlle HUZIO
Tél : 0262 51 49 10 / Fax : 0262 51 37 65
jeanmarie.armand@plaine-des-palmistes.fr
N/Réf : D.21.7425 JJP/SB/JM/MHH
V/Réf : Votre courrier du 15 mai 2021

OBJET : Votre demande d'acquisition d'une partie des parcelles AH
652 et AH 324

Monsieur,

Suite à votre courrier cité en objet, vous me faites part de votre souhait d'acquérir une partie des parcelles appartenant à la Commune situées à la rue du Commerce, référencées AH 652 (en partie), pour une surface de 640 m², et AH 324 (en partie), pour une surface de 249 m².

Sous réserve de l'acceptation et de la validation par le Conseil Municipal, je vous fais une offre d'achat à 133 350 €. Je vous prie de bien vouloir m'informer, dans un délai de deux mois, de votre décision.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées..

Le Maire,

Johnny PAVET

230, rue de la République
97431 La Plaine des
Palmistes.

Tél : 0262 51 49 10 Fax : 02 62 51 37 65

Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h00 à 16h00

Vendredi de 8h00 à 12h30

réception en préfecture

974-219740069-2021-1014-DCM14-141021-DE

Date de transmission : 22/10/2021

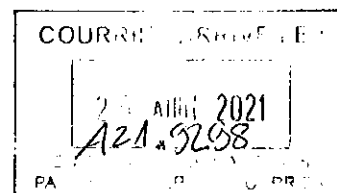
Date de signature : 22/10/2021

Monsieur CARDIN Guillaume
Pharmacie des Palmistes
SCI Centre Médical des Plaines
Centre médical, 2 Rue du Commerce
97431 La Plaine des Palmistes
0262 51 33 82
0692 85 33 09

La Plaine des Palmistes, le 12 Août 2021

À,

Monsieur Johnny PAYET,
Maire,
Mairie de la Plaine des Palmistes
Rue de la République, RN3
97431 LA PLAINE DES PALMISTES



Réf : D.21.7925 /JP/SB/JMA/MNH

Objet : Offre d'achat d'une partie des parcelles AH 652 et AH 324

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 21 Juillet 2021, me proposant une offre d'achat pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrale AH 652, d'une surface de 640 m², ainsi qu'une partie de la parcelle AH 324 pour une surface de 249m².

J'accepte votre offre d'achat pour un montant global de cent-trente-trois-mille-trois-cents cinquante euros (133 350 €) pour une surface totale de 889m² réunissant une partie des parcelles AH652 (640 m²) et AH 324 (249 m²).

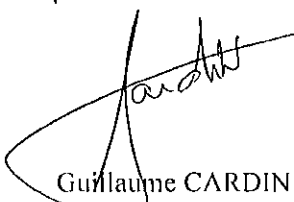
Sous réserve de l'acceptation et de la validation par le Conseil Municipal, il sera établi un compromis de vente entre la commune de La Plaine des Palmistes et la « SCI Centre Médical des Plaines » en cours d'immatriculation au RCS de Saint Denis, représentée par moi même.

Le compromis de vente sera signé sous conditions suspensives, notamment :

- L'obtention d'un financement ;
- La validation et la délivrance du permis de construire du futur centre médical conformément aux dispositions du PLU ;
- L'engagement de la Mairie pour la démolition de l'ancien centre médical et la réalisation d'un parking, d'un minimum de 20 places, dans un délai de deux mois suivant la livraison du futur centre médical.

Étant très attaché à l'esthétique du nouveau centre médical, un architecte spécialisé dans les projets médicaux travaille actuellement sur le projet, pour vous présenter dans les meilleurs délais, une première ébauche en cohérence avec l'architecture actuelle du centre ville.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugerez nécessaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.


Guillaume CARDIN
Pharmacie des Palmistes
SCI Centre médical des Plaines

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20211014-DCM14-141021-DE
Date de télétransmission : 22/10/2021
Date de réception préfecture : 22/10/2021

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20211014-DCM14-141021-DE
Date de télétransmission : 22/10/2021
Date de réception préfecture : 22/10/2021