

COMMUNE DE SAINT-DENIS
DGA/ DU / Patrimoine/ Foncier

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 19 mars 2016
Rapport n° 16/2-24

**OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS,
MONSIEUR ET MADAME SEVERIN GIL-MALAMINE**

BZ 46 partie - BZ 45 parties / chemin du Colorado - Montagne

Par courrier daté du 09 avril 2015, Monsieur et Madame SEVERIN, nouveaux propriétaires de la parcelle BZ 45, sise le Chemin du Colorado à La Montagne, ont fait part à la Ville de leur intention d'acheter une portion du terrain communal mitoyen cadastré BZ 46 aux fins d'optimiser la configuration de leur parcelle et pouvoir déposer prochainement un permis de construire pour une villa individuelle insérée au quartier.

Après analyse, il apparaît que la parcelle communale BZ 46 constitue depuis de nombreuses années un terrain non aménagé car enclavé sur le plan juridique. Afin de se séparer de ce patrimoine dormant, des propositions de vente amiable ont été adressées par la Ville à chaque propriétaire riverain dans le prolongement de leurs limites de propriété à l'exclusion du cheminement piéton existant à préserver.

Aussi, il est apparu opportun de donner satisfaction à la demande de Monsieur et Madame SEVERIN ; d'autant que la Ville souhaitait également de longue date régulariser certaines emprises foncières de leur parcelle BZ 45 susceptible d'être affectées au domaine public, à savoir : le prolongement du cheminement piéton traversant de part en part la parcelle BZ 46 et l'élargissement à terme du Chemin du Colorado conformément à la destination de l'emplacement réservé n° 510 du plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, les parties ont souhaité s'entendre sur la conclusion d'un échange foncier ne donnant lieu au versement d'aucune soulte. Pour cela, le géomètre de la Ville a déterminé que la superficie idéale à échanger devait être fixée à hauteur de 82 m². Le prix des terrains fixé au vu de l'avis financier préalable des services de France Domaine est de 22 000 €.

Je vous propose de vous prononcer sur le projet d'échange foncier sans soulte portant sur les portions de terrains non bâtis cadastrés BZ 45 parties et BZ 46 partie, pour des superficies respectives mesurées à environ 82 m² et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer l'acte d'échange correspondant,
- 2° procéder au versement des honoraires correspondants au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du samedi 19 mars 2016
Délibération n° 16/2-24**OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS,
MONSIEUR ET MADAME SEVERIN GIL-MALAMINE**

BZ 46 partie - BZ 45 parties / chemin du Colorado - Montagne

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 16/2-24 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 3^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions (avec réserve de Monsieur René-Paul VICTORIA en Commission AGEM) ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS****ARTICLE 1**

Approuve le projet d'échange foncier portant sur les portions de parcelles non bâties sus référencées, pour des superficies respectives mesurées à environ 82 m² et sans soulte ; le prix des terrains fixé au vu de l'avis financier préalable des services de France Domaine étant de 22 000 €.


ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bâti - Article 2115 / terrain bâti) du Budget principal.

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

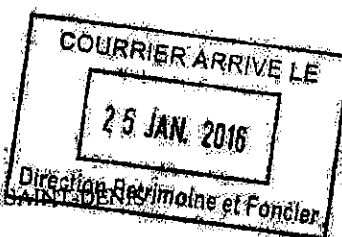
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 703 SAINT-DENIS, Messag. CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE**SUR LE PRIX OU LA VALEUR
DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2016-4170033
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgn.domaine@dgfip.finances.gouv.fr



- 1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT-DENIS
- 2 Date de la consultation : 12/01/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Valeur vénale de la parcelle BZ n° 0046 partie d'une superficie de 82, m2 avec parcelle BZ n° 0045 partie.
- 4 Propriétaire présumé : COMMUNE DE SAINT-DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS - Chemin du Colorado, parcelle BZ n° 0046 partie d'une superficie de 82 m2.
- 6a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :
Au PLU : UH
Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Néant.
- 9 Détermination de la valeur vénale : 22.000 €

12 Observations particulières

Cette évaluation correspond aux droits du bailleur actuel, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 21/01/2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
L'inspecteur des Finances Publiques

VINCENT VARIN

MINISTRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

