

**OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS
ET MADAME CLAIN ELISETTE**

CH 637, 638 et 639 contre CH 641 / Chemin des Taille-Vents - Montagne 15^{ème}

En 2008, la Ville a procédé à l'élargissement et à l'aménagement de la partie basse du Chemin des Taille-Vents situé à Saint-Bernard. Toutes les régularisations foncières ont depuis été réalisées.

Aujourd'hui, la Ville souhaite engager un nouveau processus d'acquisition foncière afin de disposer des emprises nécessaires à la réalisation du second tronçon routier permettant de relier la partie basse du Chemin Taille-Vents au Chemin de la Cayenne les Hauts. La réalisation complète de ce barreau routier permettra de livrer une voie nouvelle permettant de relier le bourg de Saint-Bernard au CD 41 dit « Route de la Montagne », et ce conformément à l'emplacement réservé n° 138 du Plan Local d'Urbanisme.

L'intervention du géomètre de la Ville a permis d'établir la superficie à acquérir auprès des propriétaires concernés. Les documents d'arpentage ont été réalisés puis numérotés par le service du Cadastre.

Madame Elisette CLAIN, propriétaire des nouvelles parcelles CH 637, 638 et 639 (498 m²) a en outre été la première à accepter l'offre d'achat de la Ville.

La transaction porte finalement sur la réalisation d'un échange foncier, permettant aussi de régulariser un empiètement sur terrain communal, selon les modalités suivantes :

- 1/ parcelles CH 637, 638 et 639 au profit de la Commune de Saint-Denis / 498 m² - 49 800,00 € inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine ;
- 2/ parcelle CH 641 au profit de Madame CLAIN Elisette / 60 m² - 6 000,00 € conforme à l'avis de France Domaine n° 2016-411V0030 établi à la date du 22/01/2016.

Sur cette base, l'échange foncier donnera lieu au versement d'une soulte arrondie à la somme de 44 000,00 € au profit de Madame CLAIN Elisette.

Dans ces conditions, je vous propose de vous prononcer sur le projet d'échange foncier portant sur les terrains non bâtis CH 637, 638 et 639 d'une part et CH 641 d'autre part et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le MAIRE absent



Jacques LOWINSKY
1er Adjoint

**OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS
ET MADAME CLAIN ELISETTE**
CH 637, 638 et 639 contre CH 641 / Chemin des Taille-Vents - Montagne 15ème

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° 16/3-15 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**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 498 m² et 60 m² et donnant lieu au versement d'une soulte de 44 000,00 € euros au profit de Madame CLAIN Elisette, le prix des terrains fixé au vu de l'avis financier des services de France Domaine étant de 100,00 € par mètre carré environ.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

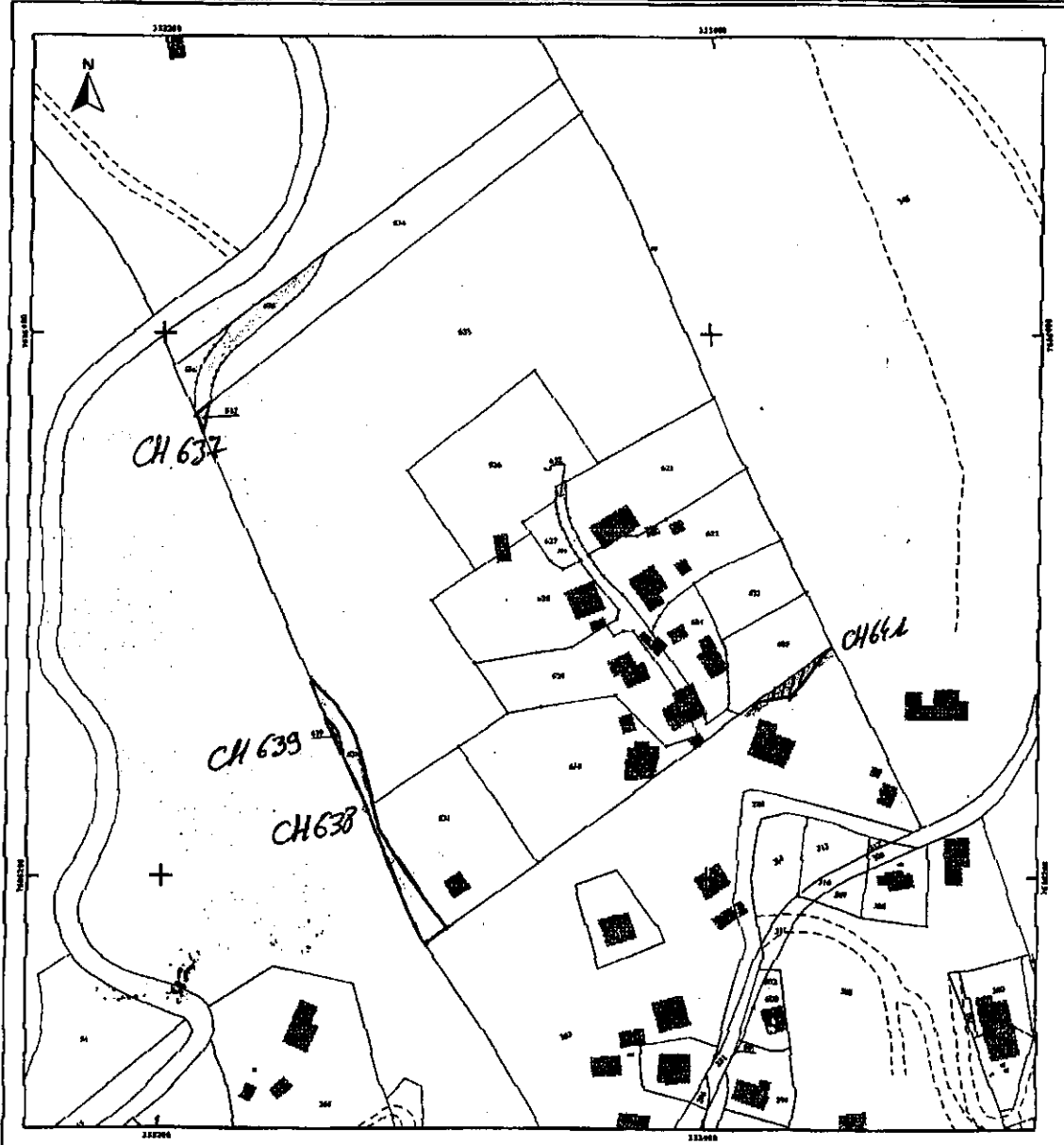
ARTICLE 3 Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bâti - Article 2115 / terrain bâti) du Budget principal.



Pour le MAIRE absent

Jacques LOWINSKY
1er Adjoint

| | | |
|--|---|--|
| Commune : SAINT DENIS (411) | DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL | Section : CH Feuille(s) : 000 CH 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/5000 Echelle d'édition : 1/2000 Date de rédaction : 08/12/2015 Support numérique : |
| Numéro d'ordre du document d'arpentage : 10137X Document vérifié et numéroté le 08/12/2015 A CDIF Saint Denis Par DAMOUR Laurent Géomètre Signé | CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 56-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires possédant (2) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ci-dessus ont eu pris connaissance des informations portées au dossier n° _____ sous le n° 6483. _____ le _____ | D'après le document d'arpentage dressé Par ANDRIANJAKA (2) Réf. : Le 02/11/2015 |
| Contre des impôts foncier de : Saint Denis de la Réunion 1 rue Champ Fleuri CS 91079 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02.62.48.89.1 Fax : 02.62.48.89.02 cdif.saint-denis-de-la-reunion@pfi.finances.gouv.fr | <small> (1) Selon les mentions faites à l'article 25 du décret précité par les propriétaires possédant (2) sur le terrain. Les propriétaires ne sont pas astreints à ces mentions d'arpentage. (2) Contre de la possession (généralité, usufruit, jouissance ou faculté de jouissance, etc.). (3) Pendant la durée et qualité de jouissance qui est celle de la possession (usufruit, jouissance, etc.). </small> | |





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE LA REUNION
 Division du Domaine
 7 Avenue André Malraux
 97 705 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 : 2016-411V0030
 Affaire suivie par : Vincent VARIN
 Téléphone : 02 62 94 05 88
 Télécopie : 02 62 94 05 83
 Courriel : drfp974.pgn.domaine@dgfiip.finances.gouv.fr

COURRIER ARRIVE LE
 25 JAN. 2016
 Direction Patrimoine et Foncier

- 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 CH 0641 d'une superficie de 60 m2 en vue de la céder au propriétaire riverain suite à empiètement.
- 4 Propriétaire présumé : COMMUNE DE SAINT-DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
 Commune de ST DENIS : Chemin de la Cayenne Les Hauts, quartier de St Bernard, , parcelle CH n° 0641 d'une superficie de 60 m2
- 5a 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 - Voles et réseaux divers :
 Au PLU : AUh
 Au PPR : Néant
- 7 Situation locative : Néant
- 9 Détermination de la valeur vénale : 6000 €

12 Observations particulières :
 Cette évaluation correspond aux droits du bailleur actuels, 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 22/01/2016

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

Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS