

RAPPORT N° 05/8-46
au Conseil Municipal

OBJET

ECHANGE DE TERRAINS

(AO 650 / AO 648) Mme TOORAWA HAWABIBI
ANGLE DU BOULEVARD DE L'OCEAN ET DE LA RUE SAINTE MARIE SAINT-DENIS

Afin de régulariser la situation de deux terrains d'une petite superficie situés à l'angle du Boulevard de l'Océan et de la rue Sainte-Marie il apparaît opportun de procéder à un échange foncier avec le propriétaire concerné.

La portion de terrain communal en question nouvellement cadastré AO 650 (20 m²) est, en effet, privatisée par Mme TOORAWA, propriétaire des parcelles AO 649 et AO 404 ; une partie du terrain de Mme TOORAWA nouvellement cadastré AO 648 (16m²) se trouve, quant à lui, dans le domaine public communal.

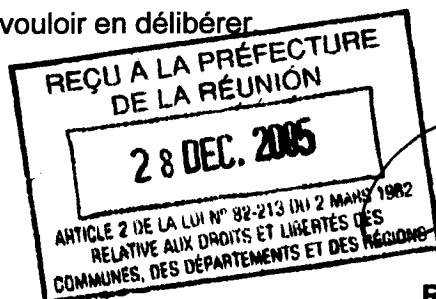
La solution de l'échange paraît donc être la plus adaptée afin de régler ces empiètements successifs ; étant précisé que la Ville avait déjà approuvé le principe d'un échange sans soulte par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 1986 avec le propriétaire de l'époque, M. OMARJEE, mais que le notaire chargé du dossier n'a jamais régularisé.

Au vu des superficies quasi identiques des terrains en question le service des domaines les a estimé à une valeur équivalente; un échange sans soulte peut donc être envisagé.

Je vous propose de vous prononcer sur l'échange sans soulte des terrains mentionnés en annexe et, en cas d'accord :

- de m'autoriser à signer l'acte d'échange ;
- de procéder au versements au notaire rédacteur des honoraires correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer



René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 05/8-46
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 décembre 2005

OBJET

ECHANGE DE TERRAINS

(AO 650 / AO 648) Mme TOORAWA HAWABIBI
ANGLE DU BOULEVARD DE L'OCEAN ET DE LA RUE SAINTE MARIE SAINT-DENIS

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 05/8-46 présenté Député-Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

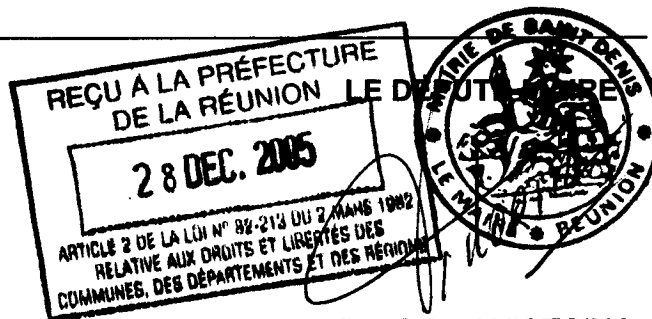
ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à l'échange sans soulte de la parcelle communale AO 650 (20 m²) contre la parcelle AO 648 appartenant à Mme TOORAWA (16 m²).

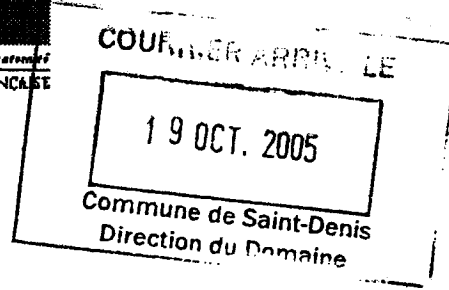
ARTICLE 2

Autorise le Deputé-Maire à intervenir dans l'acte correspondant et à verser au notaire rédacteur les honoraires correspondant.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 23 DEC. 2005



René-Paul VICTORIA



N° 7307 V-R

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION
BRIGADE D'EVALUATION DOMANIALE

Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014
97701 Saint Denis Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411V2140/05 Evaluateur : JP GUILLAUD

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 28/09/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Echange avec la parcelle AO n° 648
(Cf. avis n° 2083/05)

4 Propriétaire : Commune de St Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Commune de ST DENIS

Parcelle cadastrée AO n° 650 d'une superficie de 20 m² (déclassement du domaine communal)

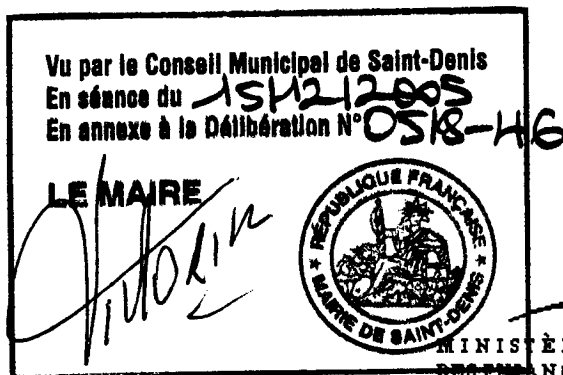
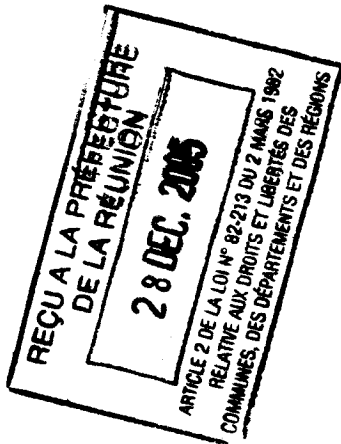
5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au PLU Zone Upe

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 7 200 € (valeur minimale)

12 Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an



A Saint Denis le 10/10/05
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

N° 7300 N-R

Brigade d'Evaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7015
97701 Saint Denis Messag Cédex 9
Tel : 02 62 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code de Domaine de l'Etat art R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Références : N° dossier : 411V2083/05 Evalueur : JP GUILLAUD

ACQUISITION AMIABLE

- 1 Service consultant : Commune de St Denis
- 2 Date de la consultation : 28/09/05
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Echange avec la parcelle AO n° 650 (Cf. avis n° 2140/05)
- 4 Propriétaire présumé : M. TOORAWA HAWABIBI Abdul
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : Saint-Denis
Parcelle cadastrée AO n° 648 de 16 m² (emprise de l'ex parcelle n° 403)
- 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-Voies et réseaux divers :
Au PLU Zone Upe

6 Origine de propriété : 2003

7 Situation locative : Libre

8 Détermination de la valeur vénale actuelle : 7 200 €

11 Réalisation d'accords amiables :

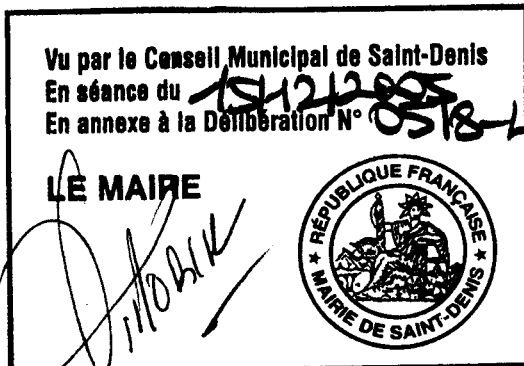
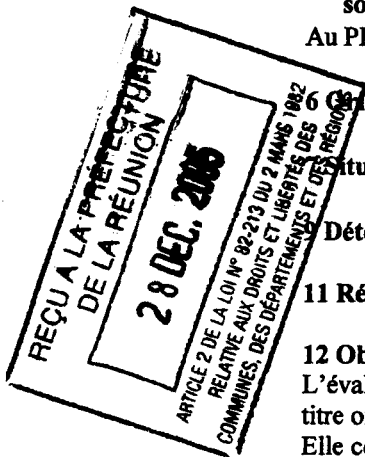
12 Observations particulières :

L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux.

Elle correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai *d'un an*

A Saint Denis le 10/10/05

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'inspecteur



Jean Paul GUILLAUD

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : SAINT DENIS

Section : AO
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 15/09/2004
Support magnétique : _____

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 7344 H
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine : _____

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) 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 21/10/88 par M. A. HUTEAU Guy géomètre à Plaine de St Denis
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A. SAINTE DENIS Le 29/09/04

Document d'arpentage dressé par M. A. HUTEAU Guy à Saint-Denis date : 29/09/04
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autoctone espropriant)

