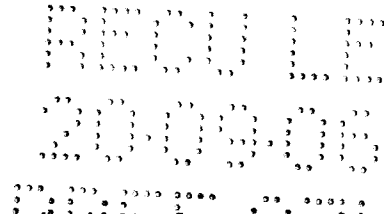


RAPPORT N° 06/5-30
au Conseil Municipal

OBJET

ECHANGE DE TERRAINS

CM 331p CONTRE CM 332p / RUE DES BAMBOUS - LE BRULE
M. POLEYA FRANÇOIS JOSEPH



L'urbanisation croissante du secteur du Brûlé nécessite le renforcement de la station de refoulement implantée sur les parcelles CM 192 et 193 situées route des Bambous.

La réalisation des travaux liés à cet équipement implique le passage de canalisations en limite nord du terrain cadastré CM 332 (emprise de 129m²) appartenant à Monsieur POLEYA François Joseph ; la valeur vénale de cette partie de terrain a été estimée par les Domaines à hauteur de 6 000 €.

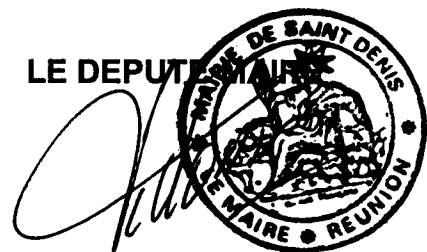
Ce propriétaire a accepté la cession de l'emprise de son terrain en contre partie de l'acquisition d'une partie du terrain communal contigu cadastré CM 331 sur lequel il a réalisé des constructions légères (emprise de 448 m²) ; cette partie de terrain ayant été estimée par les Domaines à hauteur de 20 000 €.

Au vu de ces éléments, je vous demande donc :

- d'approuver le principe de l'échange décrit ci-dessus qui donnera lieu au versement d'une soulte de 14 000 € versée par Monsieur POLEYA au profit de la Ville ;
- en cas d'accord, de m'autoriser à signer l'acte d'échange à intervenir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE MAIRE



René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N°06/5-30
du Conseil Municipal
en séance du lundi 11 septembre 2006

OBJET

ECHANGE DE TERRAINS

CM 331p CONTRE CM 332p / RUE DES BAMBOUS - LE BRULE
M. POLEYA FRANÇOIS JOSEPH

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° 06/5-30 présenté par le 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

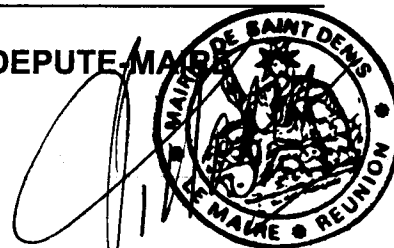
Approuve le principe de l'échange d'une partie du terrain communal cadastré CM 331 (emprise de 448 m² évaluée à hauteur de 20 000 €) contre une partie du terrain cadastré CM 331 appartenant à Monsieur POLEYA (emprise de 129 m² évaluée à hauteur de 6 000 €) moyennant le versement d'une soulte de 14 000 € par Monsieur POLEYA au profit de la Ville.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à signer l'acte d'échange.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint Denis, le 18 SEP. 2006

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA

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

N° 7307 V-R

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

Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : **411V2658/05** Evalueur : **JP GUILLAUD**

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de ST DENIS

2 Date de la consultation : 19/12/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession à M. POLEYA

4 Propriétaire Commune de ST DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de : **ST DENIS**

Sur parcelle cadastrée CM n° 331 d'une superficie de 31 252 m², emprise de 448 m²
située dans un virage de la route des Bambous.

Terrain en friches dominant la ravine des Bambous

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 AUh - 66 m² en zone R2 et 21 PPR rouge

7 Situation locative : Occupée

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : **20 000 €**

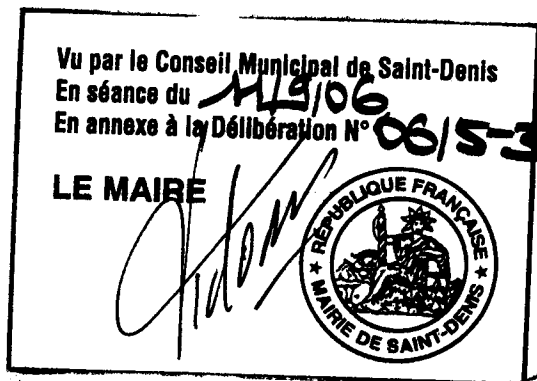
12 Observations particulières :

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 17/01/06

Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur


Jean Paul GUILLAUD



DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

BRIGADE D'ÉVALUATION 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

Réception sur rendez-vous

N° 7300 N-R

AVIS DU DOMAINE

Valeur vénale

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

Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Références : N° dossier : 411V0067/06 Évaluateur : JP GUILLAUD

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 19/12/05

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Implantation de canalisation

4 Propriétaire présumé M. POLEYA

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de : ST DENIS

Sur parcelle cadastrée CM n° 332 d'une superficie de 1 705 m², emprise de 129 m² située à l'extrémité nord de la propriété du vendeur.

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 Auh - 51 m² en zone inconstructible R2

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 6 000 €

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10%

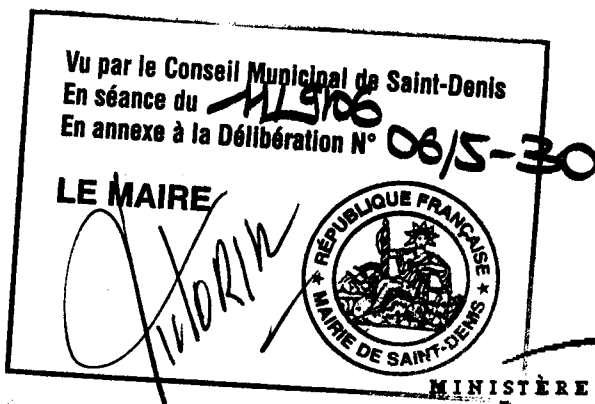
12 Observations particulières :

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*

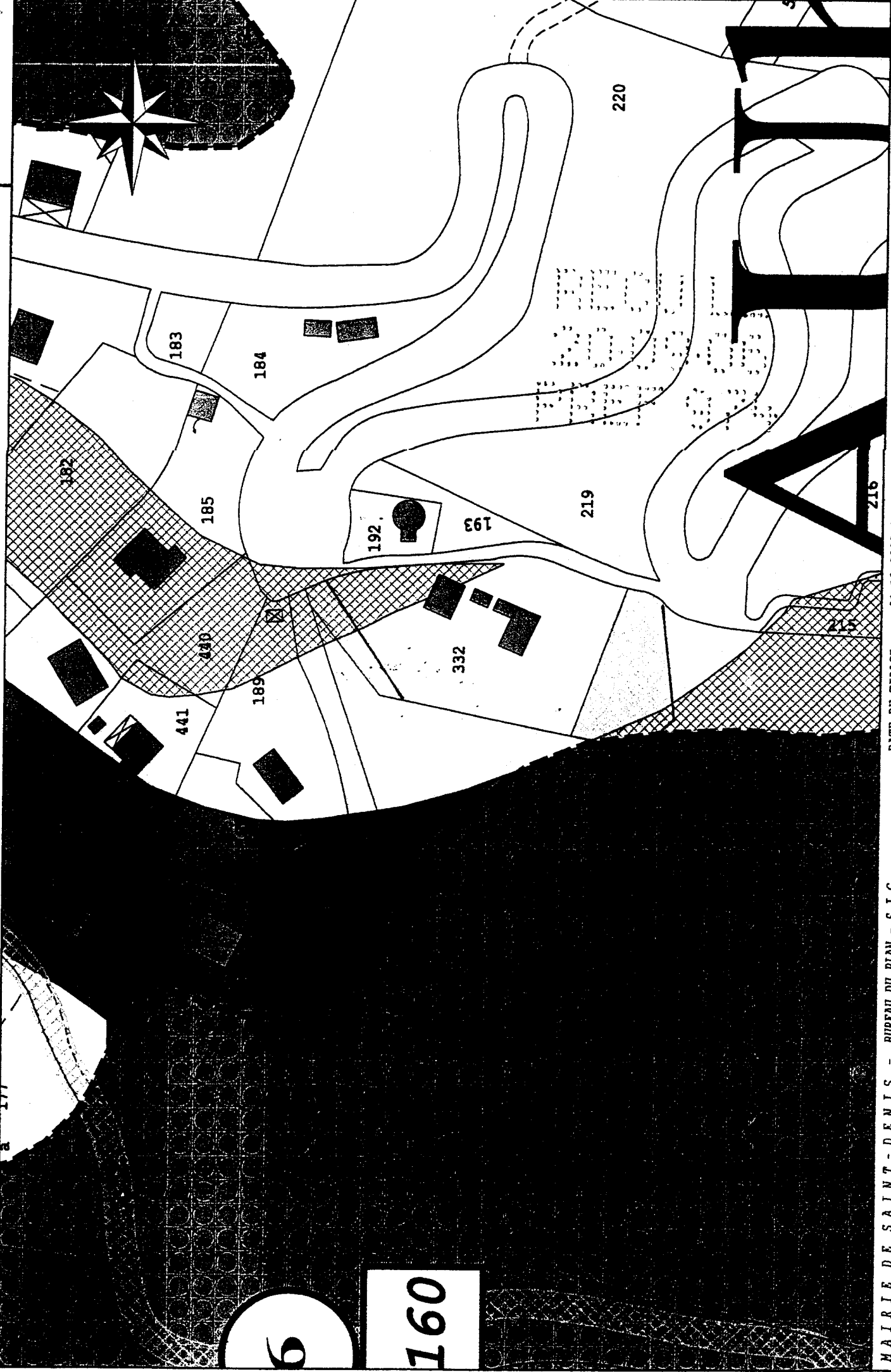
A Saint Denis le 17/01/06
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, l'Inspecteur

Jean Paul GUILLAUD



CM

1 / 1000



6

160