

OBJET ECHANGE DE TERRAINS BATIS
(avec soulte au profit de la SEDRE)

AW 315 p / Commune
AW 607 p / SEDRE

Dans le cadre d'une bonne gestion patrimoniale et pour rétablir les limites de propriété respectives sur le site, il s'avère opportun de procéder à un échange de terrains bâtis, d'une superficie plus ou moins équivalente, avec une soulte au profit de la SEDRE.

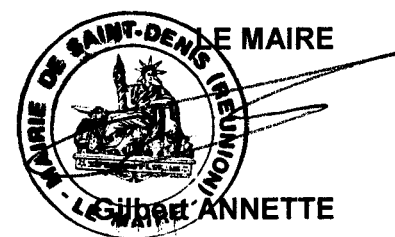
En effet, sur le document d'arpentage en cours de numérotation au service du cadastre, il apparaît sur le terrain de la SEDRE cadastré AW 607 deux emprises communales d'une superficie respective de 36 m² et 132 m² (soit 168 m² au total). De même, sur le terrain communal cadastré AW 315, sont constatées deux emprises de la SEDRE d'une contenance respective de 32 m² et 98 m² (soit 130 m² au total) - confer plan joint au document d'arpentage en cours de réalisation -.

France Domaine ayant estimé réciproquement ces deux terrains au prix de 150,00 €/ m², il en résulte une soulte au profit de la SEDRE d'un montant de 5 700,00 € (correspondant au surplus de 38 m² au prix de 150,00 €/m²).

Au vu de ces éléments, je vous propose donc :

- d'approuver le principe d'un échange (avec soulte au profit de la SEDRE), estimé par France Domaine à 150,00 €/ m², entre le terrain communal portant la référence cadastrale AW 315 p d'une superficie totale de 130 m² et la parcelle de la SEDRE référencée AW 607 p d'une contenance totale de 168 m² ;
- en cas d'accord, de m'autoriser à signer l'acte subséquent en précisant que les frais notariés seront à la charge indivise des co-échangistes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**OBJET ECHANGE DE TERRAINS BATIS
(avec soulte au profit de la SEDRE)**

AW 315 p / Commune
AW 607 p / SEDRE

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 ;

Sur le RAPPORT N° 09/2-32 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur LAURET Edmond, 7ème Adjoint, 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 principe d'un échange (avec soulte au profit de la SEDRE d'un montant de 5 700,00 €) entre le terrain communal portant la référence cadastrale AW 315 p d'une superficie totale de 130 m² et la parcelle de la SEDRE référencée AW 607 p d'une contenance de 168 m² ; ces deux terrains ayant été estimés réciproquement à une valeur vénale de 150,00 €/ m².

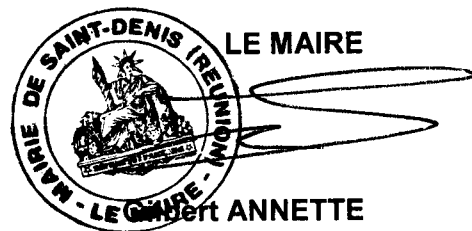
ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer l'acte subséquent en précisant que les frais notariés seront à la charge indivise des co-échangistes.

ARTICLE 3 :

Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 2115 du Budget principal).

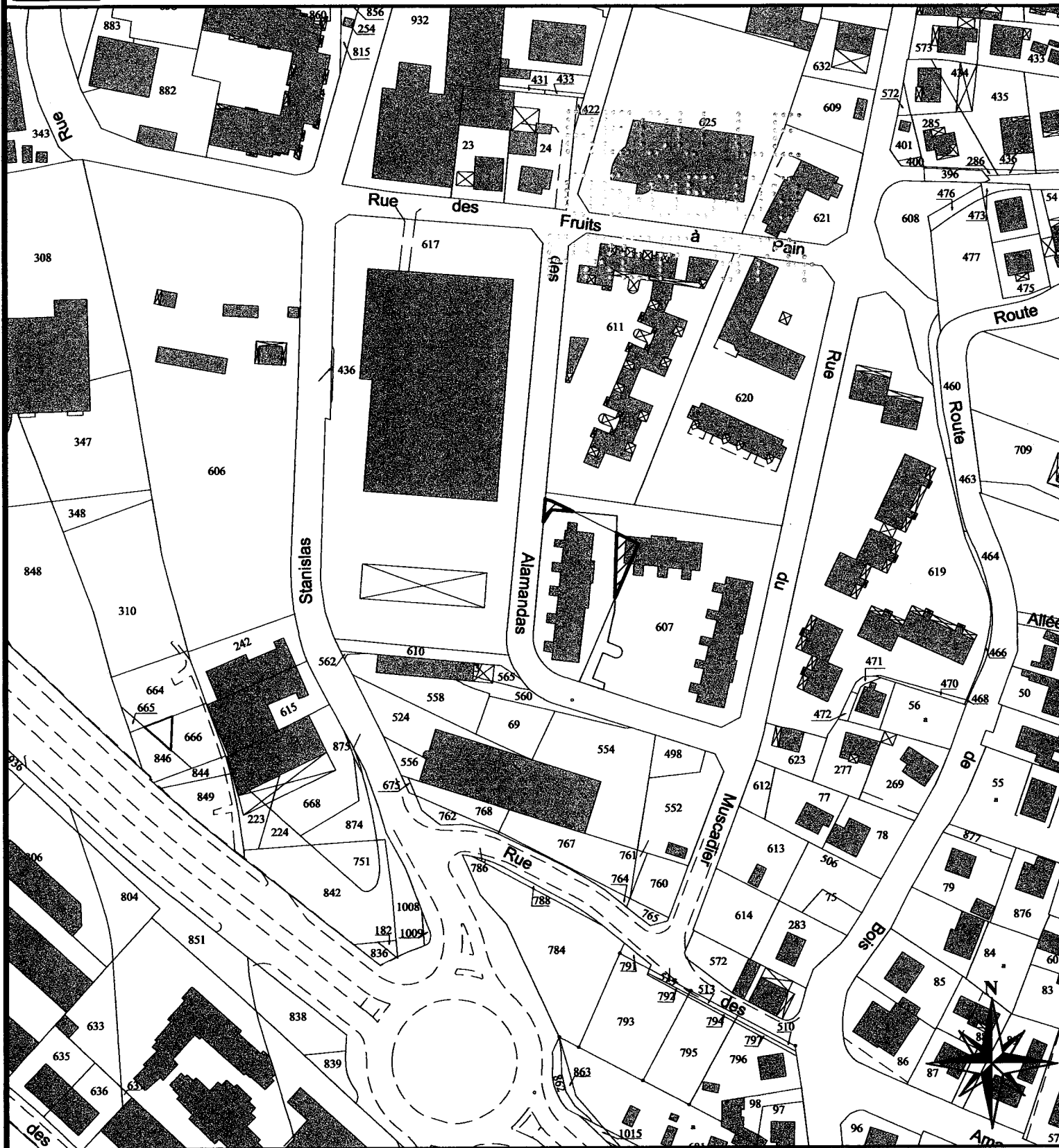
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 4 MAI 2009





PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/2000



Lieu dit : Le MOUFIA

Echange de terrain la S.E.D.R.E.
de la parcelle AW 315p

S = 130 m²

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : **SAINT DENIS**

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

Section : AW
 Qualité du plan :
 Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : 03/12/2008
 Support magnétique :

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 53.471 du 30 avril 1935)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires (1) mentionnés (3) à 666 (666) (1) :

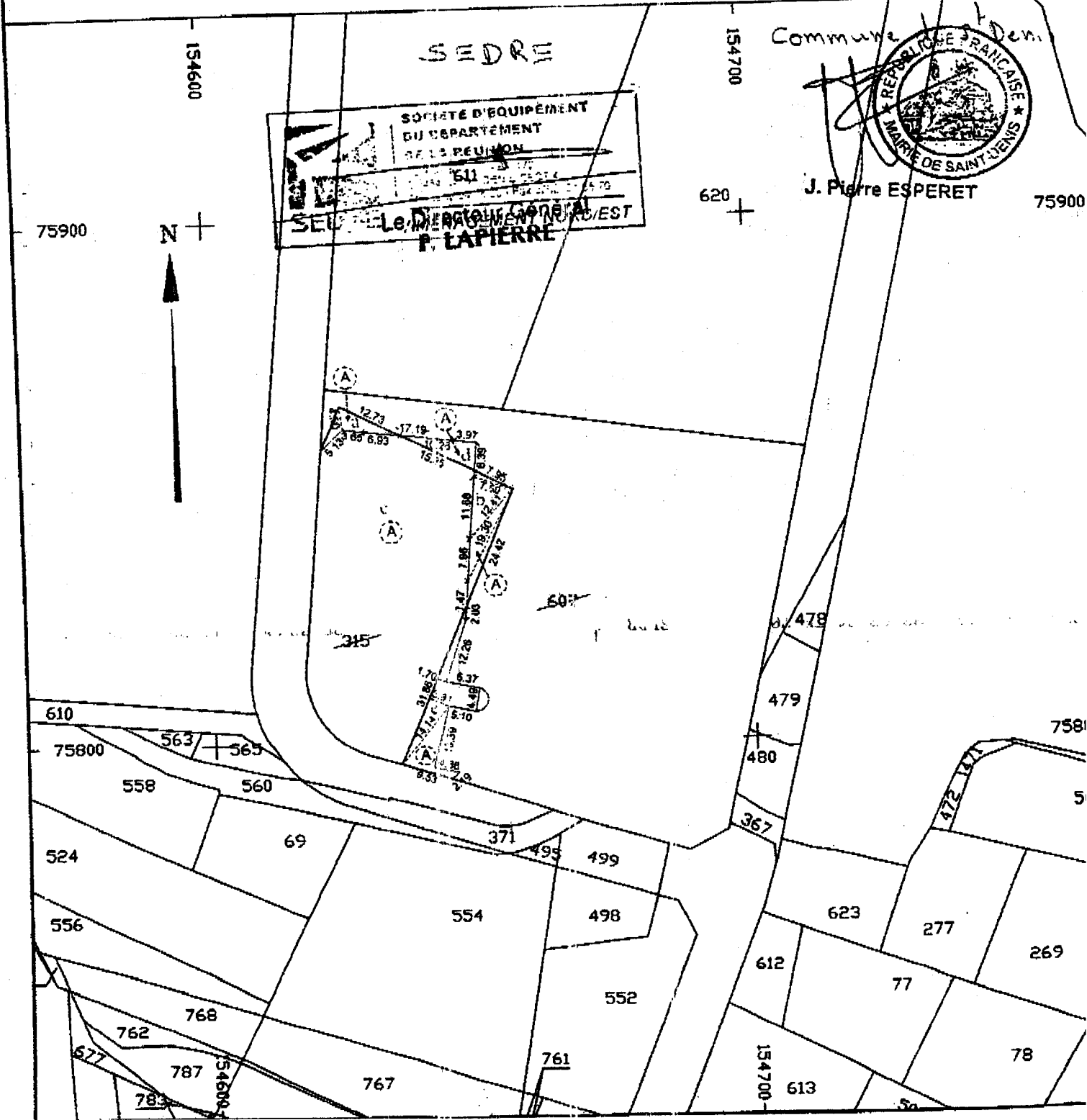
A - D'après les indications qu'ils ont fournies ou leurs relevés ;
 B - D'après les indications qu'ils ont fournies ou leurs relevés ;
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage dont copie ci-jointe, dressé le 03/12/2008 par 03/12/2008 géomètre à SAINT-DENIS

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A SAINT-DENIS Le 03/12/2008

Document d'arpentage dressé par
 M. Sylvie BROYON, géomètre-expert
 à SAINT-DENIS
 Date : 03/12/2008
 Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. Le formule A s'applique que dans le cas d'une expertise (plan n° 4 par 10) de mise à jour. Dans le formule B) les propriétaires peuvent avoir effectué eux même le planage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien inscrit du cadastre).
 (3) Préciser les noms et qualité des signataires s'il s'agit d'un propriétaire (mandataire, avocat représentant au titre de l'activité professionnelle).





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7300 A-R

TRÉSORERIE GÉNÉRALE DE LA RÉUNION



Brigade d'Évaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411V0329/09**
Affaire suivie par : **Jp GUILLAUD**, évaluateur
Téléphone: **02 62 94.05.96**
Télécopie : **02.62.94.05.83**
Courriel : **tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr**

ACQUISITION AMIALE**1 Service consultant :** SEDRE**2 Date de la consultation :** 02/03/09**3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Echange sans soulte avec emprises situées sur AW n° 607**4 Propriétaire présumé** Commune de St Denis**5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :****Commune de :** St DenisSur parcelle cadastrée AW n° 315 d'une superficie de 1 635 m², 2 emprises de 32 m² et 98 m².

Echange destiné à consolider les limites des propriétés respectives.

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 actuel: Zone UI**6 Origine de propriété :** Indéterminé**7 Situation locative** Libre**9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 150 €/m²**11 Réalisation d'accords amiables :** Marge de négociation: 10 %.**12 Observations particulières :**Cette évaluation 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*

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

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 Trésorerie Générale de la Réunion.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **25/04/2009**
En annexe à la Délibération N° **0912-32**

LE MAIRE

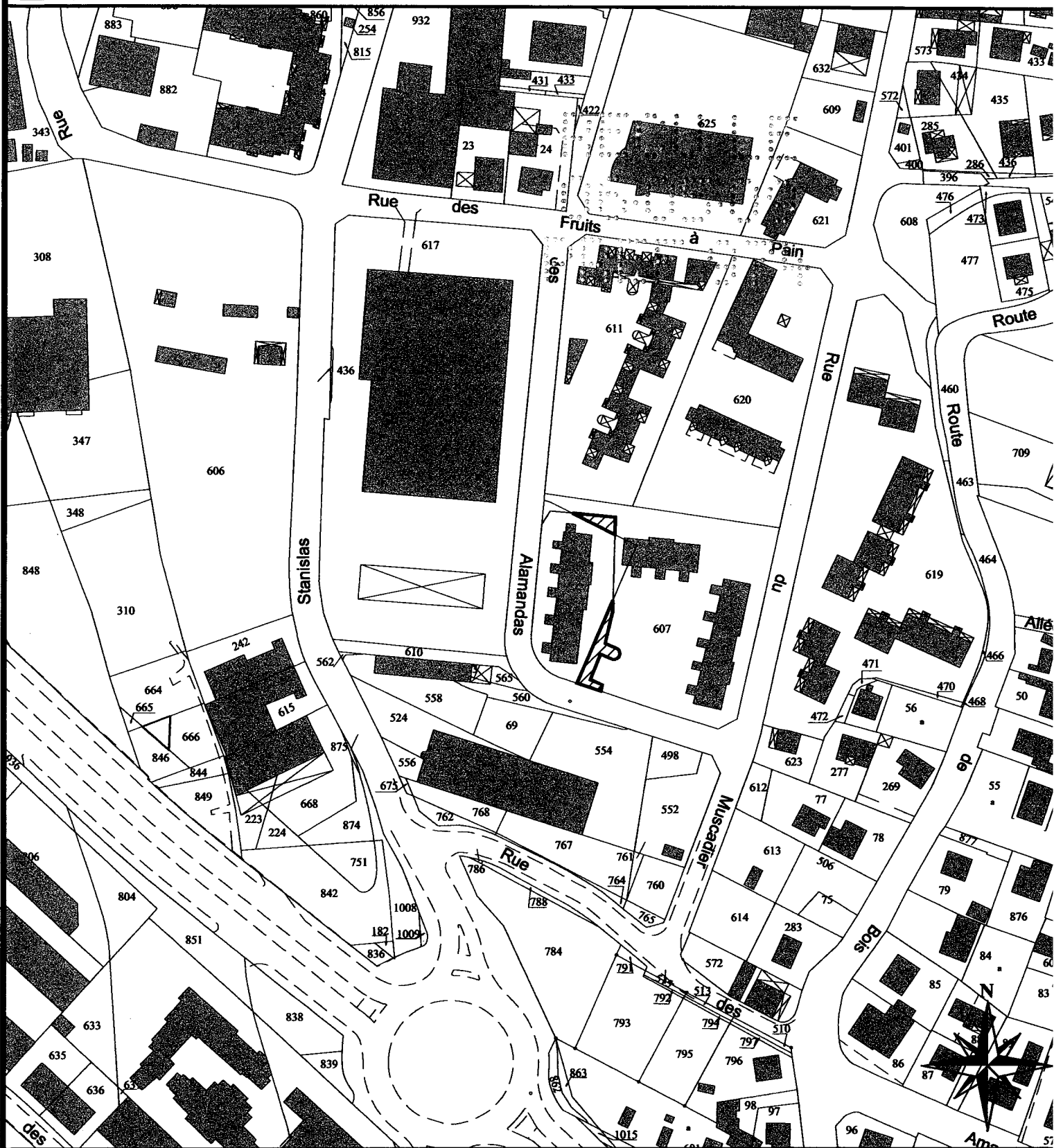


A Saint Denis le 09/03/09

Jean Paul GUILLAUD

PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/2000



Lieu dit : Le MOUFIA

Echange de terrain la Commune de Saint-Denis
de la parcelle AW 607p

S = 168 m²



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 7307 V-R

TRÉSORERIE GÉNÉRALE DE LA REUNION



Brigade d'Évaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0330/09
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : SEDRE

2 Date de la consultation : 02/03/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) Echange sans soulte avec emprises situées sur AW n° 315

4 Propriétaire SEDRE

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

Commune de: St Denis

Sur parcelle cadastrée AW n° 607 d'une superficie de 4 553 m², 2 emprises de 36 m² et 132 m².

Echange destiné à consolider les limites des propriétés respectives.

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 POS Zone UI

7 Situation locative Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 150 €/m²

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 09/03/09

Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 25/04/2009
En annexe à la Délibération N° 0912-32

LE MAIRE



MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE