

**OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS
ET MADAME SOUPAYA VALLIAMA MARIE WYLLINE BEATRICE**

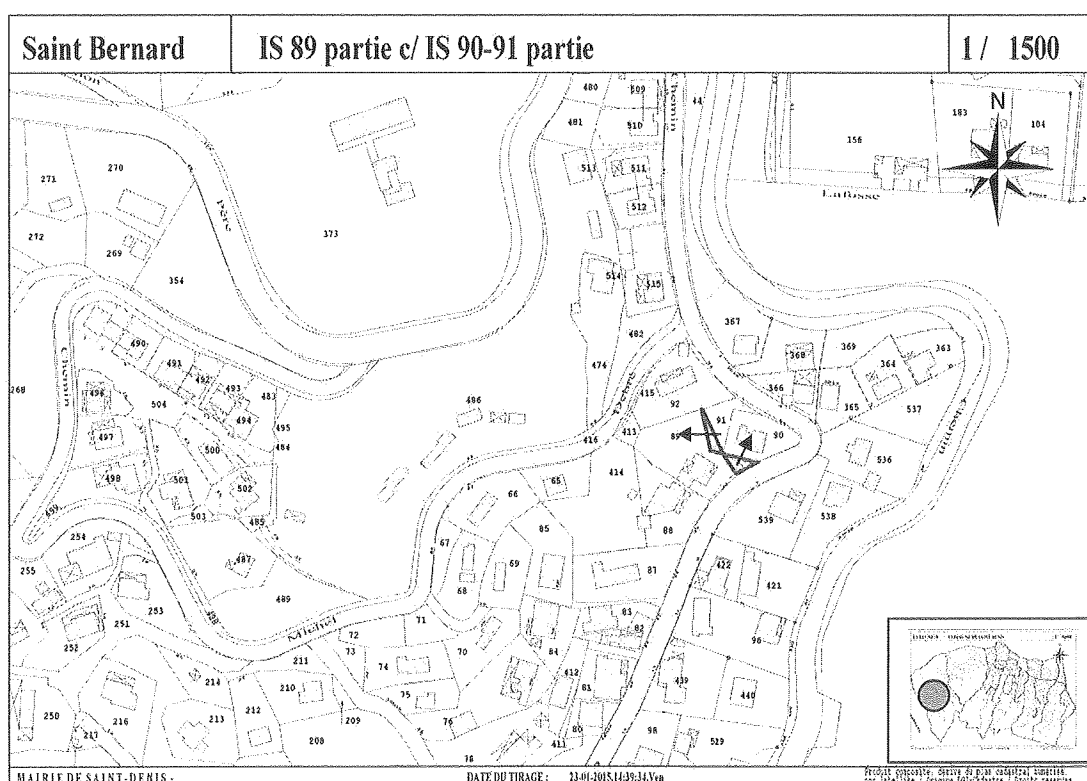
* IS 614-616 / Chemin du Cimetière – Saint Bernard / Ville de Saint-Denis
* IS 618 / Chemin du Cimetière – Saint Bernard / Madame BOYER Marie Wylline Béatrice épouse SOUPAYA VALLIAMA

Par courrier daté du 23 janvier 2013, Madame SOUPAYA VALLIAMA a sollicité de la Commune de Saint-Denis, propriétaire riverain, la rectification des limites de propriété existantes au droit des parcelles cadastrées IS 89 et IS 90-91 situées Rue du Cimetière à Saint-Bernard (Montagne 15^{ème}).

Le plan de bornage réalisé en date du 06 mai 2014 par le cabinet de géomètre SARL OIT a précisé les emprises de terrain pouvant être régularisées.

Compte-tenu de l'affectation de ces parcelles à usage d'habitation, il est apparu opportun à la Commune de Saint-Denis d'accepter les transferts de propriété correspondant à savoir :

- Parcelle IS 89, propriété de Madame SOUPAYA VALLIAMA : 18 m² à détacher au profit de la Commune ;
- Parcelles IS 90-91, propriétés de la Ville de Saint-Denis : respectivement 9 m² et 22 m² à détacher au profit de Madame SOUPAYA VALLIAMA.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15113-A1-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Rapport n°15/1-13

Les prix des terrains à échanger ont par ailleurs été fixés comme suit :

- pour les parcelles communales cadastrées IS 614-616 (issues du découpage des parcelles IS 90-92) à hauteur de 4000.00 € HT (soit 129 €/m² approximativement), conformément à l'avis financier de France Domaine n°2015-411V0011
- pour la parcelle IS 618 (issue de IS 89), appartenant à Madame SOUPAYA VALLIAMA, à hauteur de 2 322.58 € HT (soit 129 €/m² approximativement), étant précisé qu'aucun avis des Domaines n'a pu être obtenu pour ce bien ; le montant de la valeur vénale étant nettement inférieur au seuil de consultation obligatoire des services compétents de l'Etat fixé par décret du 17 décembre 2001.

En conséquence, ce projet d'échange de terrains non bâtis donnerait lieu au versement d'une soulte de 1 677.42 € HT au profit de la Commune de Saint-Denis.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, je vous propose d'approuver ce projet de transaction amiable visant à rectifier les limites de propriété existantes entre la Commune de Saint-Denis et celles de son voisin, Madame SOUPAYA VALLIAMA.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15113-A1-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015


Gilbert ANNETTE

OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS ET MADAME SOUPAYA VALLIAMA MARIE WYLLINE BEATRICE

* IS 614-616 / Chemin du Cimetière – Saint Bernard / Ville de Saint-Denis

* IS 618 / Chemin du Cimetière – Saint Bernard / Madame BOYER Marie Wylline Béatrice épouse SOUPAYA VALLIAMA

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°15/1-13 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 Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

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

ARTICLE 1 Approuve le projet d'échange foncier négocié amiablement entre la Commune de Saint-Denis et Madame SOUPAYA VALLIAMA Marie Wylline Béatrice selon les termes suivants :

- d'une part, les parcelles communales nouvellement cadastrées IS 614 et IS 616 situées Rue du Cimetière à Saint-Bernard, pour une superficie cumulée de 31 m², au profit du propriétaire riverain, Madame SOUPAYA VALLIAMA ; et ce pour un montant de 4 000.00 € HT fixé conformément à l'avis financier n° 2015-411V0011 de France Domaine.
- et, d'autre part, la parcelle IS 618 située Rue du Cimetière à Saint-Bernard, appartenant à Madame SOUPAYA VALLIAMA Marie Wylline Béatrice née BOYER, pour une superficie de 18 m², au profit de la Commune de Saint-Denis ; et ce pour un montant négocié amiablement à 2 322.58 € HT (129 €/m² approximativement)

Délibération n°15/1-13

Le projet d'échange foncier sera donc réalisé moyennant le versement d'une soulte de 1 677.42 € HT au profit de la Commune de Saint-Denis.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants ; étant précisé :

- d'une part qu'il y aura lieu de faire modifier l'attribution cadastrale de la parcelle IS 90, propriété de la Commune de Saint-Denis au terme d'un acte de vente daté du 19/11/1982 venu à expiration le 30/09/2000 (publié au bureau des Hypothèques de Saint-Denis le 17/01/1983 volume 2767 n°26) ;
- d'autre part que les signatures de l'acte authentique devront intervenir impérativement dans le délai maximum de un (1) an suivant la date de notification de la présente délibération au co-échangiste. A défaut, la Commune pourra purement et simplement annuler le projet de transaction et/ou engager toute procédure nécessaire pour retrouver la jouissance de son bien ;
- Enfin, que le montant total des frais et honoraires lié à cette affaire sera partagé pour moitiés entre les parties.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15113-A2-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015



Gilbert ANNETTE



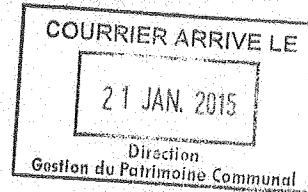
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

AVIS DU DOMAINE

**SUR LE PRIX OU LA VALEUR
DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2015-411V0011
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974_pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr



COMMUNE DE ST DENIS

- 1 Service consultant :** COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 06/01/2015
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Cession des parcelles cadastrées IS 614 et IS 616 d'une superficie totale de 31 m2 dans le cadre d'un échange foncier avec la parcelle IS 618 d'une superficie de 18 m2
- 4 Propriétaire présumé :** Commune de ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de ST DENIS : parcelles de 31 m2 cadastrées IS 614-616 situées 30 chemin du cimetière sur le secteur de Saint-Bernard à La Montagne.
- 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 Um
Au PPR : Modéré (mouvement de terrain)
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 4 000 €
- 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 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 19/01/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des Finances Publiques
Vincent VARIN

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15113-B-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015

Gilbert ANNETTE