

OBJET **Abrogation et remplacement de la Délibération n° 16/3-16 du 30 avril 2016 portant échange de terrains non bâtis AZ 664 (ex-54 partie) contre AZ 665 (ex-53 partie) entre la Commune et Monsieur François PERERA**

Par Délibération n° 16/3-16 du 30 avril 2016, le Conseil municipal a autorisé l'échange entre la Commune et Monsieur François PERERA de terrains non bâtis AZ 664 (ex-AZ 54 partie) contre AZ 665 (ex-AZ 53 partie), de surfaces d'occupation équivalentes, et ce dans le but de ne donner versement à aucune soulte.

Parcelles mères	Contenance	Nouvelles parcelles	Contenance
AZ 53	287 m ²	AZ 664	106 m ²
		AZ 665	181 m ²
AZ 54	302 m ²	AZ 666	112 m ²
		AZ 667	116 m ²
		AZ 668	74 m ²

Par courrier en date du 25 octobre 2016, Monsieur PERERA a fait la demande d'acquérir le surplus de terrain communal AZ 667 (ex-AZ 54 partie) non concerné par l'emplacement réservé n° 264 au PLU, d'une superficie de 116 m².

A ce titre, la superficie à céder se retrouve plus importante (parcelles AZ 666 et 667) que la superficie à acquérir pour la Ville (parcelle AZ 664).

En conséquence, elle donnera lieu à un échange avec soulte au profit de la Ville pour un montant de 600 € par mètre carré, soit à titre indicatif 73 200 € en faveur de la Ville. (cf. avis de France Domaine n° 2017-411V0130 datée du 20/02/2017).

Au vu de ces éléments, je vous propose

- 1° d'abroger la délibération n°16/3-16 du 30 avril 2016 autorisant l'échange sans soulte entre la Commune et M. François PERERA des parcelles AZ 664 (ex AZ 54 partie) contre AZ 665 (ex AZ 53 partie)
- 2° d'approuver le projet d'échange avec soulte au profit de la Commune portant sur les parcelles AZ 666 et AZ 667 contre la parcelle AZ 664, pour un montant de 73 200€
- 3° en cas d'accord, de m'autoriser à signer les actes d'acquisition correspondants et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 29 mai 2017
Délibération n° 17/2-015

OBJET **Abrogation et remplacement de la Délibération n° 16/3-16 du 30 avril 2016 portant échange de terrains non bâtis AZ 664 (ex-54 partie) contre AZ 665 (ex-53 partie) entre la Commune et Monsieur François PERERA**

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 l'article L. 243-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration ;

Vu le RAPPORT N°17/2-015 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur ESPÉRET Jean-Pierre - 11ème adjoint 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

Prononce l'abrogation et remplace la Délibération n° 16/3-16 du 30 avril 2016 autorisant l'échange sans soulte entre la Commune et Monsieur François PERERA des parcelles AZ 664 (ex-54 partie) contre AZ 665 (ex-53 partie).

ARTICLE 2

Approuve le projet d'échange avec soulte au profit de la Commune portant sur les parcelles AZ 666 et 667 contre la parcelle AZ 664, pour un montant de 73 200 €.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer tous les actes correspondant à cet échange.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172015-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

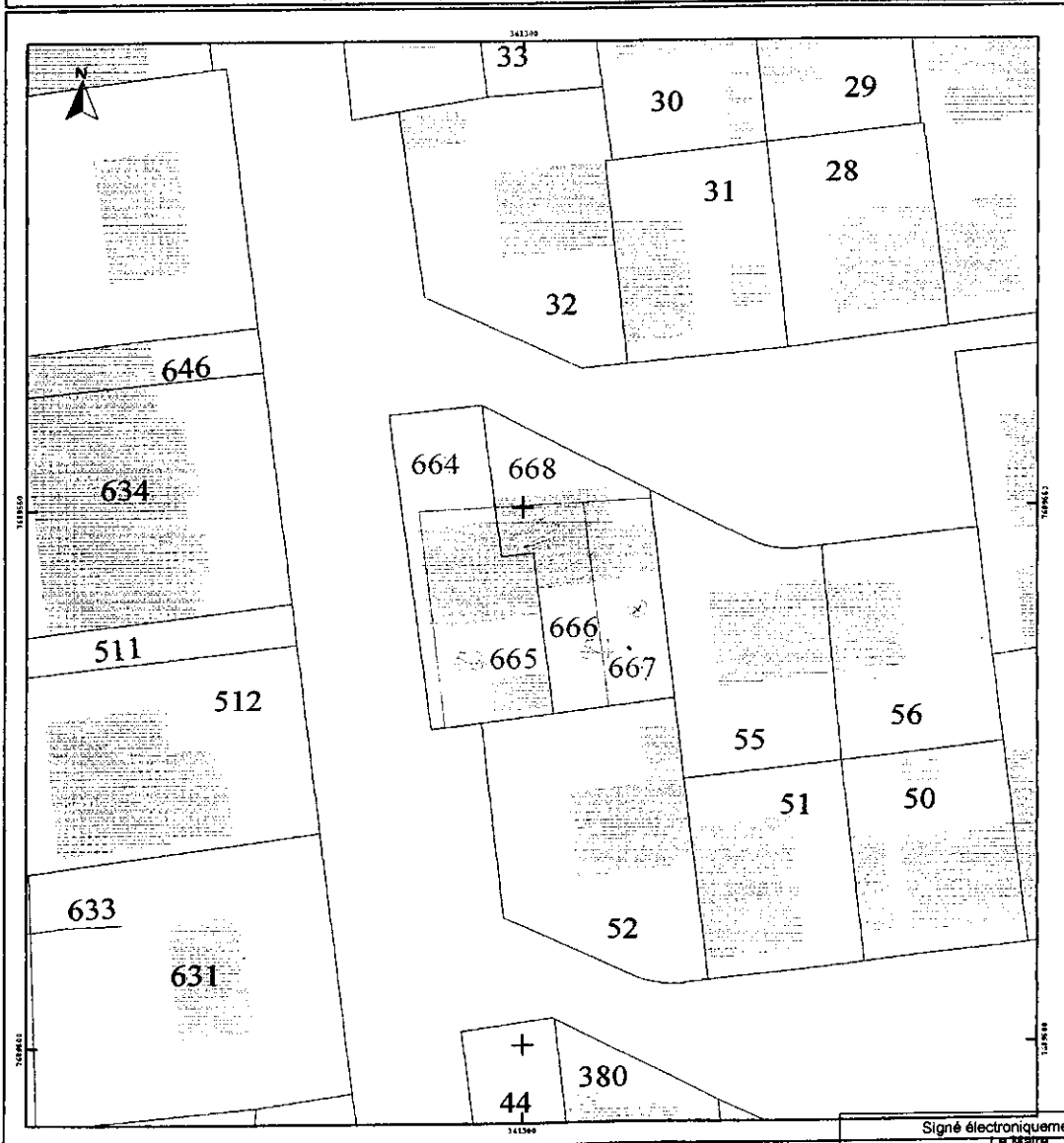
Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE

ANNEXE 1/2

Commune : SAINT DENIS (411)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AZ Feuille(s) : 000 AZ 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500 Date de l'édition : 03/08/2016 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 103232 Document vérifié et numéroté le 03/08/2016 A CDIF Saint Denis REUNION Par Olivier CERNEAU INSPECTEUR Signé	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 par géomètre à Les propriétaires déclarés ont eu connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.	D'après le document d'arpentage dressé Par ZAMORA/MAIRIE ST DENIS Réf. : Le 13/06/2016
Centre des Impôts foncier de Saint Denis de la Reunion 1 rue Champ Fleur CS 91013 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9 Téléphone : 02.62.48.69.1 Fax : 02.62.48.69.02 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgifp.finances.gouv.fr	Document vérifié et numéroté le 03/08/2016	



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20170529-172015-DE
 Date de télétransmission : 02/06/2017
 Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
 Le Maire
 01/06/2017

 Gilbert ANNETTE

ANNEXE 2/2



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion
Pôle Gestion publique
Service : Division du Domaine
Adresse : 7 Avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS
Messag CEDEX 9
Fax : 0262 94 05 83

Le 20 / 02 / 2017

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : **Nathalie FESTIN-PAYET**
Téléphone : 0262 94 05 87 / 0692 05 47 10
Courriel : drlp274.pdp.domaine@drfp.finances.gouv.fr
Réf. N° dossier : 2017-411V0130

DRFIP de la Réunion

à

Commune de Saint Denis
Direction Patrimoine et Foncier

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DE BIEN : PARCELLES CADASTRÉES AZ 666 - 667

ADRESSE DU BIEN : 53 RUE DES DEUX CANONS - SAINT DENIS

VALEUR VÉNALE : 136 800 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Saint Denis

Affaire suivie par :

Mme **PARMENTIER Jocelyne**

2 - Date de consultation

: 30/01/2017

Date de réception

: 06/02/2017

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 09/02/2017

3 - OPÉRATION SOUSJACENT À L'AVIS DE DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession amiable de la pleine propriété du bien au propriétaire voisin

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AZ 666 - 667

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172015-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Description du bien :

Parcelles de terrain d'une superficie totale de 228 m² issues de la division de la parcelle AZ 54. Elles supportent une maison abandonnée qui sera détruite par la commune avant cession.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Saint Denis

- situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RESEAUX

Zone U1, réseaux présents

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 136 800 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES


Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable 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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques


Nathalie FESTIN-PAYET

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. La liste d'adresses et de rectifications prévue par la loi n° 78-17 relative au droit d'accès aux données et aux libertés individuelles auprès des directeurs localement compétents de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172015-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Description du bien :

Parcelles de terrain d'une superficie totale de 228 m² issues de la division de la parcelle AZ 54. Elles supportent une maison abandonnée qui sera détruite par la commune avant cession.

5 – SITUATION JURIDIQUE:

- nom du propriétaire : Commune de Saint Denis
- situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone U1, réseaux présents

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 136 800 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable 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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,


L'Inspectrice des Finances Publiques


Nathalie FESTIN-PAYET

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le tiré d'actes et de rectifications prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170529-172015-DE
Date de télétransmission : 02/06/2017
Date de réception préfecture : 02/06/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/06/2017



Gilbert ANNETTE