

OBJET **Echange de terrains non bâtis**
AW 47 partie contre AW 987 partie / rue Tessan - Sainte-Clotilde

La rue Tessan est grevée par l'Emplacement réservé n° 333 pour sa mise à l'alignement à 14 m.

Monsieur HASSANALY Nassir, propriétaire de la parcelle AW 47 a demandé à la Ville la possibilité d'échanger une partie de sa parcelle contre celle de la Ville AW 987 partie, selon les modalités suivantes :

- 1/ AW 47 partie au profit de la Commune pour une superficie de 68 m² au prix de 34 000 €, inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine ;
- 2/ AW 987 partie au profit de Monsieur HASSANALY Nassir pour une superficie de 248 m² au prix de 124 000 € conforme à l'avis de France Domaine établi en date du 18 avril 2018.

Sur cette base, l'échange foncier permettrait à monsieur HASSANALY de réaliser un projet de construction d'un immeuble de 18 logements sur ces deux parcelles et donnerait lieu au versement d'une soulte arrondie à la somme de 90 000 € au profit de la Commune de Saint-Denis.

Je vous propose de vous prononcer sur le projet d'échange foncier avec soulte au profit de la Commune portant sur les terrains AW 47 partie (68 m²) d'une part et AW 987 partie (248 m²) d'autre part et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer l'acte d'échange avec soulte ;
- 2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

OBJET **Echange de terrains non bâtis**
AW 47 partie contre AW 987 partie / rue Tessan - Sainte-Clotilde

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 RAPPORT N°19/1-025 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème 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

Approuve le projet d'échange foncier portant sur les portions de parcelles bâties AW 47 et 987, pour des superficies respectives de 68 m² et 248 m² donnant lieu au versement d'une soulte de 90 000 € au profit de la Commune de Saint-Denis.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions nécessaires au Budget principal (Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bâti - Article 2115 / terrain bâti).

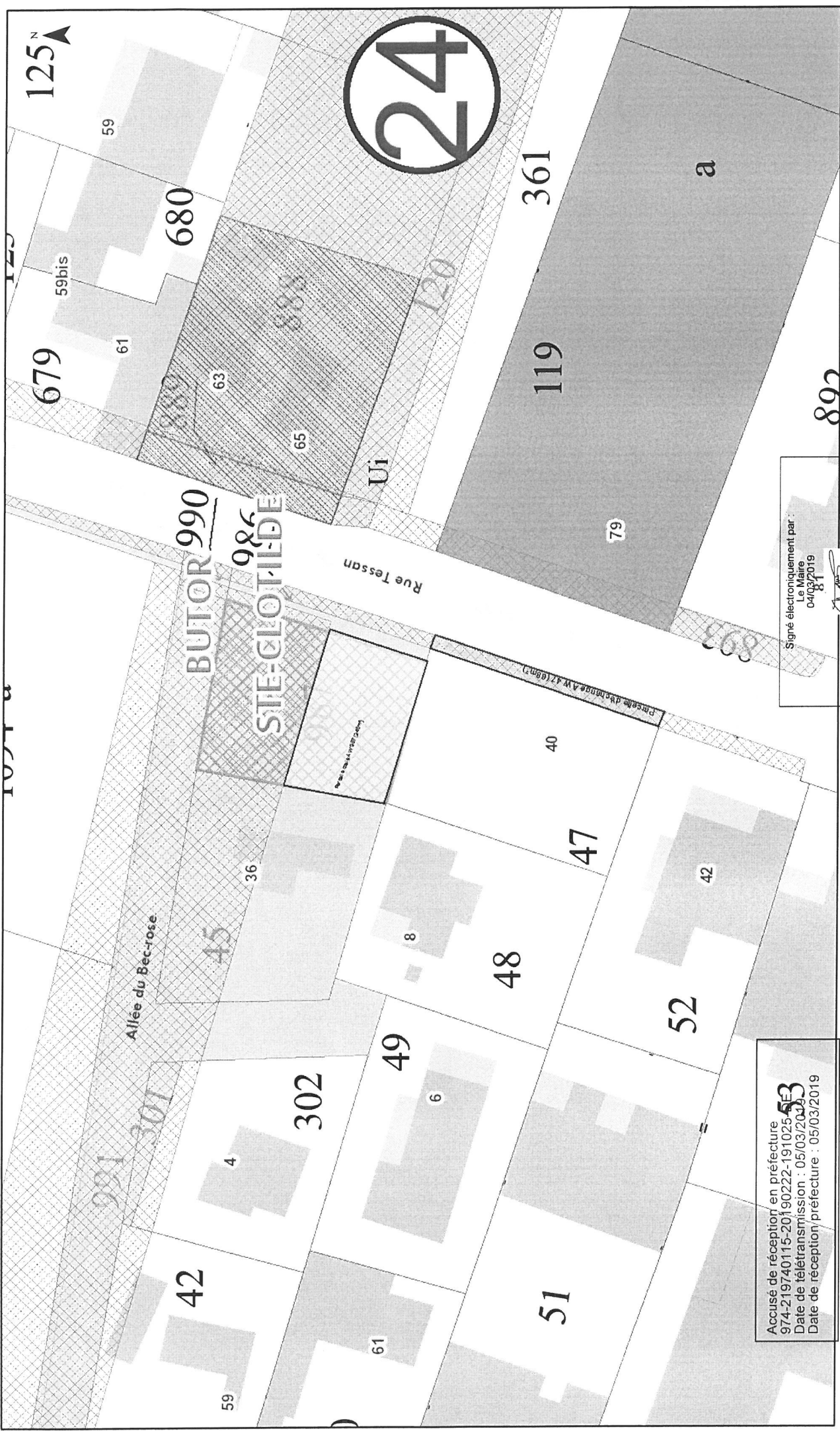
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191025-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Signé électroniquement par :
Le Maire
04/03/2019



Gilbert ANNETTE

Echange parcelle cadastrale AW 987 contre AW 47 M. HASSANALY (ER)

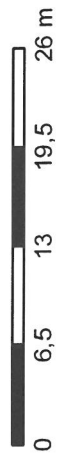


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191025-**ER**
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Signé électroniquement par :
Le Maire
04/03/2019

Gilbert ANNETTE

Rue TESSAN SAINTE-CLOTILDE



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

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 18 / 04 / 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET

Téléphone : 0262 94 05 87 / 0692 05 47 10

Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2018-411v0186

DRFIP de la REUNION

à

MAIRIE DE SAINT DENIS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARTIE DE PARCELLE CADASTRÉE AW 987

ADRESSE DU BIEN : ALLÉE DU BEC ROSE – CHEMIN TESSAN – STE CLOTILDE

VALEUR VÉNALE : 124 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de St Denis

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Jocelyne PARMENTIER

2 – Date de consultation

: 05/03/2018

Date de réception

: 07/03/2018

Date de visite

: 03/04/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 03/04/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une partie de la parcelle AW 987 dans le cadre d'une échange foncier avec une partie de la parcelle voisine : AW 47 appartenant à M HASSANALY Nassir.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Accusé de réception en préfecture
974-10740115-20190222-191025-DE
Référence cadastrale : AW 987p
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Description du bien : Emprise de parcelle de terrain nu d'une superficie de 248 m² d'une superficie cadastrale totale de 311 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de St 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 124 000 €

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 TESTIN-PAYET

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191025-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Signé électroniquement par :
Le Maire
04/03/2019

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, 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

GILBERT ANNETTE