



Affaire 21-270619  
Cession parcelle cadastrée AC 293 sise à la rue Anaclet BEGUE dans la ZA au 1<sup>er</sup> Village / Validation de la vente au profit de Monsieur SAUTRON Jean Dominique

NOTA. /. Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 21 JUIN et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 17

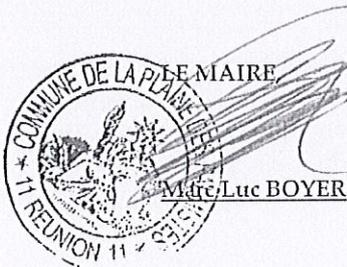
Absent (s) : 09

Procuration (s) : 03

Total des votes : 20

Secrétaire de séance : Priscilla ALLOUETTE

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

-----  
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN  
DATE DU VINGT SEPT JUIN

DEUX MILLE DIX-NEUF

L'an deux mille dix-neuf le VINGT SEPT à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

PRÉSENTS : Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1<sup>er</sup> adjoint - Laurence FELICIDALI 2<sup>ème</sup> adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3<sup>ème</sup> adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4<sup>ème</sup> adjointe - Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Emmanuelle GONTHIER 7<sup>ème</sup> adjointe - Jean Benoit ROBERT 8<sup>ème</sup> adjoint - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

ABSENT(S) : Jacques GUERIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Alette ROLLAND conseillère municipale -

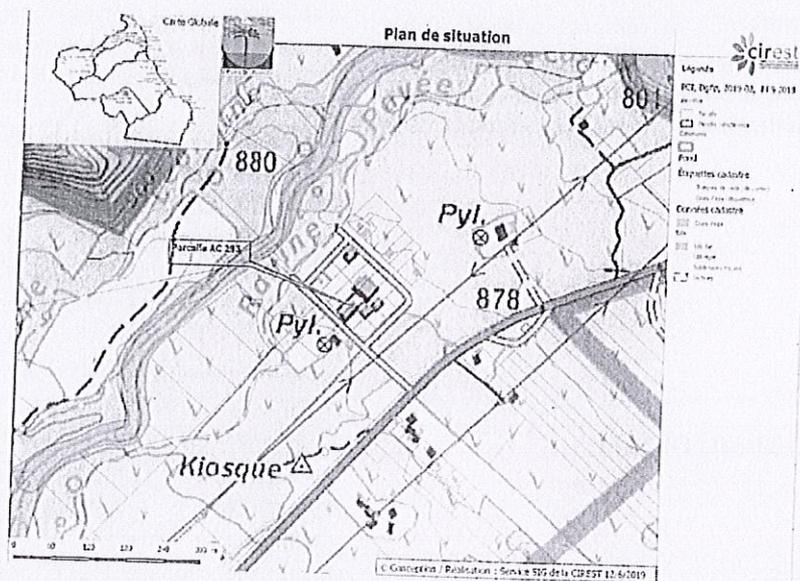
PROCURATION(S) : Victorin LEGER conseiller municipal à Gervile LAN YAN SHUN 3<sup>ème</sup> adjoint - Yves PLANTE 6<sup>ème</sup> adjoint à Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190627-DCM21-270619-  
DE  
Date de télétransmission : 02/07/2019  
Date de réception préfecture : 02/07/2019

Affaire 21-270619

Cession parcelle cadastrée AC 293 sise à la rue Anaclét BEGUE dans la ZA au 1<sup>er</sup> Village / Validation de la vente au profit de Monsieur SAUTRON Jean Dominique

Pour rappel, le Conseil Municipal avait validé l'abrogation des délibérations antérieures prises par le Conseil Municipal en date du 31 mars 2016, DCM N° 18-310316 concernant la parcelle AC 293. Par courrier en date du 03 juin 2019 Monsieur SAUTRON Jean Dominique a sollicité la Commune pour l'acquisition de la parcelle AC 293 d'une superficie de 1027 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifée une construction en dur sous toîles d'une surface de 355 m<sup>2</sup> pour son activité de construction de menuiserie aluminium.



A ce titre, la Ville a sollicité l'avis des Domaines et ce dernier a estimé le bien à 131 000 €. Monsieur SAUTRON demande une remise de 10 %, soit un prix de cession de 117 900 €. Le local est destiné à son atelier de menuiserie aluminium et ce dernier souhaite développer son entreprise.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la vente de la parcelle AC 293 à 117 900 €, hors frais notariaux devant rester à la charge de l'acquéreur. Cette offre est assortie d'un délai de 6 mois, à réception de la décision du Conseil municipal, pour que l'acquéreur lève l'option. Au-delà de ce délai de réalisation de la vente, l'offre deviendra caduque et la Commune se réserve le droit d'annuler la présente décision, sans autre formalité. L'acquéreur peut se faire subroger dans l'acquisition définitive par un tiers, personne physique ou Société Civile Immobilière (SCI).

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET :

APPROUVE la cession de la parcelle référencée AC 293 d'une surface de 1027 m<sup>2</sup>, hors frais notariaux devant rester à la charge de l'acquéreur, au prix de 117 900 €,  
AUTORISE le Maire ou en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

(Pièces-jointes : Courrier de Monsieur SAUTRON Jean Dominique du 03 juin 2019 - Estimation du domaine en date du 24/04/2019 - Copie affaire n°18-310316)

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.



Accusé de réception en préfecture  
074-210740005-20190627-DCM21-270619-  
CRE  
Date de télétransmission : 02/07/2019  
Date de réception préfecture : 02/07/2019  
Luc BOYER

M. SAUTRON Jean Dominique  
 8 Chemin Bonéré Bourbier lesbas  
 97470 Saint-Benoit  
 0692 82.51.55.  
 N/Ref: D.19 6156.



M. le Maire  
 de la plaine des Palmistes  
 230 rue de la République  
 97431 la Plaine des Palmistes.

Objet: Demande d'acquisition de parcelle avec le local.  
 Monsieur le maire,

par la présente, je vous fais part de mon souhait d'acheter  
 le local appartenant à la mairie situé sur 14 rue Annelot BEGUE  
 parcelle référencée AC N° 293 pour une superficie de 10 et m<sup>2</sup>.  
 je sollicite une remise de 10% du prix de vente fixé par les  
 domaines qui est de 131 000 €.

Je souhaite acheter ce local dans le but d'exercer mon activité  
 professionnelle de fabrication de menuiseries Aluminium et de développer  
 mon entreprise.

Par ailleurs je souhaiterais que la vente soit à mon nom, car j'ai  
 l'intention de changer de statut, passer en iel.

Actuellement je travail dans un petit local dans ma cour  
 et: plusieurs plaintes de voisins pour nuisance sonore.

- : manque de place pour le stockage de profilés
- : pas de place pour le montage donc pas de possibilité d'embaucher
- : limité pour les heures de travail (8h30.1200 et 14h00.16h00) Voisins

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire  
 l'assurance de mes respectueuses salutations.

Accusé de réception en préfecture 974213740065-20190627-DCM21-270619- DE SAUTRON Date de télétransmission: 02/07/2019 Date de réception préfecture: 02/07/2019
--



N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

Pôle Gestion publique

Service : Missions Domaniales

Adresse : 7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

Saint Denis, le 24/04/2019

*Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
LA REUNION*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

Téléphone : 0262 94 05 85

Courriel : [drfp974.pole-evaluation@dqfip.finances.gouv.fr](mailto:drfp974.pole-evaluation@dqfip.finances.gouv.fr)

Réf. : N° dossier : 2019-406V0338

à

Mairie de La Plaine des Palmistes

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : AC0293**

**ADRESSE DU BIEN : 14 RUE ANACLET BÈGUE – 97431 LA PLAINE DES PALMISTES**

**VALEUR VÉNALE : 131 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Mairie de La Plaine des Palmistes

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*M. Julien ROLLAND*

**2 – Date de consultation**

: 08/04/2019

**Date de réception**

: 11/04/2019

**Date de visite**

: 18/04/2019

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 11/04/2019

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

Cession d'un terrain bâti d'un local professionnel.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelle AC0293 d'une contenance de 1 027 m<sup>2</sup> sur laquelle est édiflée une construction à usage en dur sous toiles d'une surface de 355 m<sup>2</sup> suivant la mention figurant dans l'acte d'acquisition du 20/02/2012.

Cette construction est en bon état nonobstant quelques infiltrations à partir de la toiture. Le local est carrelé avec un faux plafonds, et se compose d'une grande pièce avec sanitaires et deux bureaux fermés ainsi que d'une mezzanine. Un parking goudronné se trouve à l'arrière du bâtiment.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190627-DCM21-270619-  
DE  
Date de télétransmission : 02/07/2019  
Date de réception préfecture : 02/07/2019

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Commune de La Plaine des Palmistes
- situation d'occupation : Libre de toute occupation et location

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

P.L.U. : UE

P.P.R. : B3

Voiries et 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 **131 000 €**

**Marge d'appréciation de ± 10 %**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

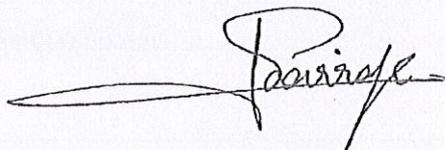
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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'évaluateur



*Lilian SAVIRAYE*

*Inspecteur des Finances Publiques*

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 des directions régionales des finances publiques de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20190627-DCM21-270619-  
DE  
Date de télétransmission : 02/07/2019  
Date de réception préfecture : 02/07/2019



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION  
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

.....  
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN  
DATE DU TRENTE ET UN MARS  
DEUX MILLE SEIZE

**Affaire n°18-310316 :**

**Occupation de la parcelle AC 293 dans la zone artisanale /  
Abrogation de délibérations antérieures prises par le  
Conseil Municipal**

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 24 mars 2016 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présents est de : 29

L'an deux mille seize le trente et un mars à seize heures trente le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Marc Luc BOYER.

Présents : 21

Absent (s) : 8

Procuration (s) : 0

Secrétaire de séance : GONTHIER Emmanuelle

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

**PRÉSENTS :** Marc Luc BOYER Maire - Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1<sup>er</sup> adjoint - Laurence FELICIDALI 2<sup>ème</sup> adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3<sup>ème</sup> adjoint - Sylvie PICARD 4<sup>ème</sup> adjointe - Micheline ALAVIN 5<sup>ème</sup> adjointe - Yves PLANTE 6<sup>ème</sup> adjoint - Emmanuelle GONTHIER 7<sup>ème</sup> adjointe - Jean Benoit ROBERT 8<sup>ème</sup> adjoint - Georges GIRAUD conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - René HOAREAU conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Ghislaine DORO conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Aliette ROLLAND conseillère municipale - Éric BOYER conseiller municipal - Johnny PAYET conseiller municipal.

**ABSENT(S) :** Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Jacques GUERIN conseiller municipal - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE conseillère municipale - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

**PROCURATION(S) :** /



LE MAIRE

Marc Luc BOYER

Accusé de réception en préfecture  
974-219740088-20190627-DCM21-270619-  
DE  
Date de télétransmission : 08/04/2016  
Date de réception en préfecture : 02/07/2019  
Date de réception préfecture : 02/07/2019

**Affaire n° 18-310316 :**  
**Occupation de la parcelle AC 293 dans la zone artisanale / Abrogation de délibérations antérieures prises par le Conseil Municipal**  
-----

Pour mémoire, le Conseil Municipal avait autorisé l'acquisition de l'immeuble référencé AC 293 en septembre 2011, il s'agissait des anciens locaux de la société « Ovodis ». Ainsi, une fois l'acquisition faite, il avait été acté le principe de sa mise en location à des opérateurs économiques.

L'ancienne équipe municipale avait souhaité installer la société dénommée « Corpoled ». Le projet de cette société était d'installer une activité de montage de lampe de type led, notamment pour les besoins de l'éclairage public. Entre avril 2012, date de la première décision et décembre 2013 date de la dernière, le Conseil Municipal avait délibéré en trois fois, sur le même bien et sur des formes différentes de mise à disposition :

1. **DCM du 25 avril 2012, affaire N°22.** Il s'agissait de la passation d'un bail commercial aux conditions suivantes :
  - Durée de neuf ans,
  - Prix du loyer mensuel : 1 400 € révisable annuellement,
  - Paiement du premier loyer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, pour prendre en compte la vétusté des lieux et la remise aux normes des installations électriques.
  
2. **DCM du 27 mars 2013, affaire N°13.** Il s'agissait de conclure un bail précaire de trois ans et extensible à cinq ans aux motifs suivants :
  - Son besoin en surface est plus important que la contenance de la parcelle AC 293. Le besoin exprimé était celui d'un terrain de 3 à 4 000 m<sup>2</sup>
  - La conclusion d'un bail précaire de trois ans, devait servir le temps de la construction de l'usine sur un terrain à proximité. Les conditions du bail précaire étaient les suivantes :
    - Durée de trois ans renouvelable avec des reconductions d'une année dans la limite de cinq ans
    - Loyer mensuel de 1 400 € révisable, avec des majorations prévues au premier et au deuxième renouvellement, respectivement de 30% et 50%
    - Paiement à compter d'avril 2013
    - Le preneur devait faire son affaire des aménagements du local, sans qu'il puisse réclamer une quelconque indemnisation des investissements réalisés à la remise du bien à la Collectivité.
  
3. **DCM du 09 décembre 2013, affaire N°22.** Il s'agissait de vendre le bien référencé AC 293 au prix de 131 000 € (estimation des domaines) au motif suivant :
  - Vu le niveau d'investissement à réaliser, l'acteur économique aurait formulé le souhait d'en faire l'acquisition mais il n'y a cependant pas de trace de cette demande d'acquisition.

A ce jour, aucun contrat n'a été passé (pas de bail, pas de vente) et aucun loyer n'a été encaissé par la Collectivité, alors que cette société occupe effectivement le bien. Aucune trace de document écrit (demande officielle) de la société « Corpoled » sur ces différentes demandes n'est parvenue en mairie

Aussi, compte tenu que la Collectivité n'arrive pas à conclure quoi que ce soit avec cette société, il est proposé au Conseil Municipal d'abroger l'ensemble des décisions concernant ce dernier, les trois décisions citées au-dessus.

**Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'UNANIMITÉ :**

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20190627-DCM21-270619- DE 974-219740065-20190627-DCM21-270619- Date de télétransmission : 06/04/2016 Date de dépôt en préfecture : 02/07/2019 Date de réception préfecture : 02/07/2019
--

- **ABROGE** les décisions du 25 avril 2012 - affaire N°22, du 27 mars 2013 - affaire N°13, du 09 décembre 2013 - affaire N°22,

- **AUTORISE** le Maire ou l'adjoint délégué à lancer les procédures en vue de son éviction du bien occupé sans titre,

- **AUTORISE** le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document se rapportant à cette affaire.

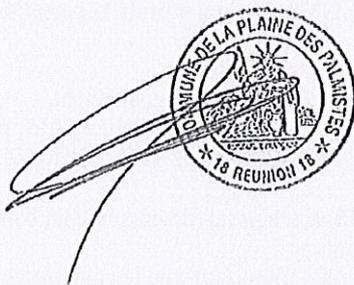
---

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents.

Pour copie conforme

LE MAIRE

Marc Luc BOYER



Accusé de réception en préfecture	préfecture
974-21-074083-20190627-DCM21-270619-	974-21-074083-20190627-DCM21-270619-
DE	DE
Date de transmission : 08/04/2019	Date de transmission : 02/07/2019
Date de réception en préfecture : 08/04/2019	Date de réception en préfecture : 02/07/2019