



LA PLAINE DES PALMISTES

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN
DATE DU TREIZE SEPTEMBRE

DEUX MILLE DIX-HUIT

Affaire n°31-130918 : Mutation foncière / Echange des parcelles AK 58 et 59 appartenant à la Fédération de la Ligue de l'Enseignement au centre-ville contre la parcelle AI 896 en partie appartenant à la Commune sur le secteur de la Croix-Rouge

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 07 juin 2018 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 16

Absent (s) : 09

Procuration (s) : 04

Total des votes : 20

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla

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


LE MAIRE
Marc Luc BOYER

L'an deux mille dix-huit le TREIZE SEPTEMBRE 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 - Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe - Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Micheline ALAVIN 5^{ème} adjointe - Yves PLANTE 6^{ème} adjoint - Emmanuelle GONTHIER 7^{ème} adjointe - Jean Benoit ROBERT 8^{ème} adjoint - Victorin LEGER conseiller municipal - André GONTHIER conseiller municipal - Marie Lucie VITRY conseillère municipale - Jean Noël ROBERT conseiller municipal - Jasmine JACQUEMART conseillère municipale - Marie Josée DIJOUX conseillère municipale - Priscilla ALOUETTE conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal.

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

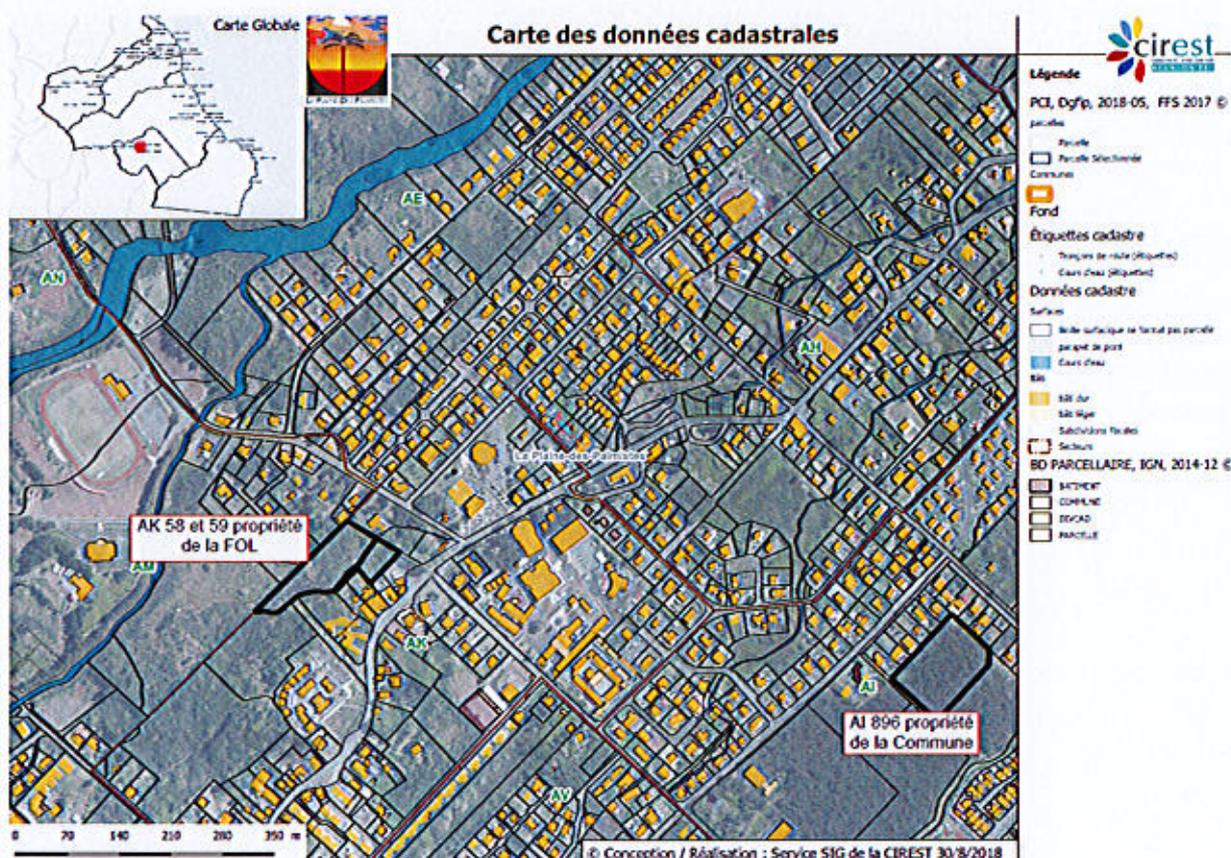
PROCURATION(S) : Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY 1^{er} adjoint à Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - René HOAREAU conseiller municipal à Victorin LEGER conseiller municipal - Ghislaine DORO conseillère municipale à Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Éric BOYER conseiller municipal à Johnny PAYET conseiller municipal.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM31-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Affaire n° 31-130918 :
Mutation foncière / Echange des parcelles AK 58 et 59 appartenant à la Fédération de la Ligue de l'Enseignement au centre-ville contre la parcelle AI 896 en partie appartenant à la Commune sur le secteur de la Croix-Rouge

Dans le cadre de la restructuration du cœur de ville et la création d'une liaison entre le cœur et le secteur Maison du Parc/Domaine des Tourelles, la Collectivité a sollicité la Fédération de la Ligue de l'Enseignement pour un échange de foncier.

Ainsi, la Commune souhaite échanger les parcelles AK 58 et 59 situées à la rue de la République pour une surface total de 9 067 m² classées en zone AUc au PLU et B3 au PPR et appartenant à la Fédération de la Ligue de l'Enseignement contre la parcelle communale référencée AI 896 en partie, situé à la rue Depeindray Dambelle d'une contenance de 10 000 m² classée en zone UB au PLU et B3 au PPR.



Suite aux échanges avec La Fédération de la Ligue de l'Enseignement, il est proposé un échange à surface équivalente. Le Conseil Fédéral qui se réunira le 15 septembre 2018 statuera sur l'offre.

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à l'échange de la parcelle AK 58 et 59 d'une superficie de 9 067 m² contre une partie de la parcelle communale cadastrée AI 896 d'une surface de 9 067 m² à détacher.

Les domaines ont évalué les biens comme suit :

- AI 896 appartenant à la Commune d'une contenance de 10 000 m² à 800 000 €, soit 80 €/m², pour 9 067 m² le prix est de 725 360 €
- AK 58 et 59 appartenant à la Fédération des Œuvres Laïques d'une contenance de 9 067 m² à 680 000 €.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20180913-DCM31-130918-DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

Vu l'objet social de cette Fédération, vu son projet de créer une structure sur la Commune en rapport avec nos besoins, vu le projet communal et sur demande de cette dernière, **il est proposé de faire un échange à surface égale.** La valeur des terrains permet une négociation.

Les deux parties se sont mises d'accord sur la valeur des biens à échanger, le terrain de la Commune à 725 360 € pour 9 067 m² et celui de la FOL au même prix, ce qui fait 6,67 % de plus que la valeur estimée par les domaines.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **VALIDE** l'échange, sans soulte, des parcelles référencées AK 58 et 59 contre la parcelle cadastrée AI 896 en partie aux conditions sus énoncées,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

(Pièces-jointes : Avis du domaine en date du 13/11/2017 AK0058-0059- Avis du domaine en date du 27/08/2018 AI0896- Avis du domaine en date du 27/08/2018 AI0899 PARTIE-Avis du domaine en date du 27/08/2018 AI0897).

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
974-219740065-20180913-DCM31-130918-
DE
Date de télétransmission : 18/09/2018
Date de réception préfecture : 18/09/2018

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

Le 13/11/2017

*Le Directeur Régional des Finances Publiques de
LA REUNION*

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

Téléphone : 0262 94 05 85

Courriel : drfp974.pole-evaluation@dqfp.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2017- 406V1131

Mairie de La Plaine des Palmistes

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : AK0058-0059

ADRESSE DU BIEN : COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

VALEUR VÉNALE : 680 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de La Plaine des Palmistes

AFFAIRE SUIVIE PAR :

MME Delphine DIJOUX

2 – Date de consultation

: 28/08/2017

Date de réception

: 23/10/2017

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 23/10/2017

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

Acquisition dans le cadre de l'aménagement du coeur de ville – création d'une liaison en mode doux entre le coeur de ville et le secteur Maison du Parc / Domaine des Tourelles.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AK0058-0059

Description du bien : Parcelles AK0058 et AK0059 d'une contenance respective de 1 915 m² et 7 152 m², formant une grande unité foncière de 9 067 m² en plein centre-ville à proximité du siège du parc national et non loin de la mairie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : La Ligue de l'Enseignement – Fédération de La Réunion
- situation d'occupation : Parcelles évaluées libres de toute occupation et location

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

P.O.S. / P.L.U. : AUc

P.P.R. : B3 – prescription

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 680 000 €

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,

Le Responsable des Missions Domaniales



Olivier BINET

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

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

Le 27/08/2018

*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@dqfp.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2018-406V0718

à

Mairie de La Plaine des Palmistes

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : AI0896

ADRESSE DU BIEN : COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES – RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE

VALEUR VÉNALE : 800 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mairie de La Plaine des Palmistes

M^{me} Delphine DIJOUX

2 – Date de consultation

: 20/07/2018

Date de réception

: 03/08/2018

Date de visite

: 14/08/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 03/08/2018

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

Cession dans le cadre d'un échange.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Grande parcelle d'une contenance cadastrale de 10 000 m².

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.O.S. / P.L.U. : AUB

P.P.R. : B3

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 800 000 €

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,

Le Responsable des Missions Domaniales



Olivier BINET

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

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

Le 27/08/2018

*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@dgif.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2018-406V0738

à

Mairie de La Plaine des Palmistes

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : A10899 PARTIE

ADRESSE DU BIEN : COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES – RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE

VALEUR VÉNALE : 882 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de La Plaine des Palmistes

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M^{me} Delphine DIJOUX

2 – Date de consultation

: 14/08/2018

Date de réception

: 20/08/2018

Date de visite

: 14/08/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 20/08/2018

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

Cession dans le cadre d'un échange.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Sur la parcelle A10899 d'une contenance cadastrale de 17 119 m², une emprise à détacher d'environ 11 030 m².

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.O.S. / P.L.U. : AUB

P.P.R. : B3

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 882 000 €

Marge d'appréciation de 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

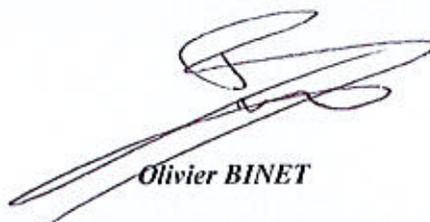
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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,

Le Responsable des Missions Domaniales



Administrateur des Finances Publiques Adjoint

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

Le 27/08/2018

*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@dgfp.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2018-406V0722

à

Mairie de La Plaine des Palmistes

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : AI0897

ADRESSE DU BIEN : COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES – RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE

VALEUR VÉNALE : 75 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de La Plaine des Palmistes

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M^{me} Delphine DIJOUX

2 – Date de consultation

: 20/07/2018

Date de réception

: 03/08/2018

Date de visite

: 14/08/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 03/08/2018

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

Cession dans le cadre d'un échange.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle rectangulaire d'une contenance cadastrale de 597 m².

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.O.S. / P.L.U. : AUB (réseaux)

P.P.R. : B3

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 75 000 €

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