



LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire n°35-130419 : Cession foncier communal cadastré AM 562 en partie sis à l'Allée des Bégonias au lotissement Hortensias / Validation de la vente au profit de Mr AUDIFAX Loïc Albert

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 01 AVRIL 2019 et que le nombre de membres en exercice étant de 29, le nombre de présent(s) est de : 17

Absent (s) : 08

Procuration (s) : 04

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : ALOUETTE Priscilla


LE MAIRE,
Marc Luc BOYER

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

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

DEUX MILLE DIX-NEUF

L'an deux mille dix-neuf le TREIZE AVRIL à neuf 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^{er} adjoint - 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 - 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 - Alette ROLLAND conseillère municipale - Johnny PAYET conseiller municipal - Sabine IGOUFE conseillère municipale.

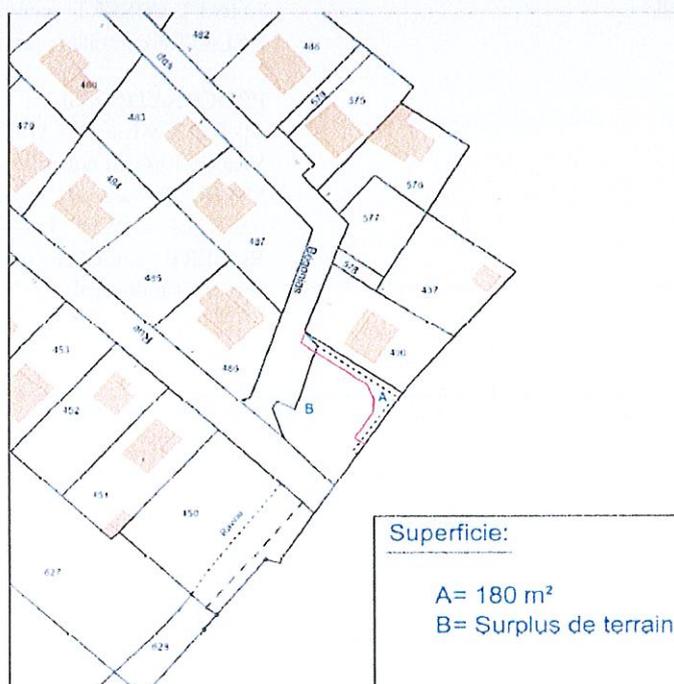
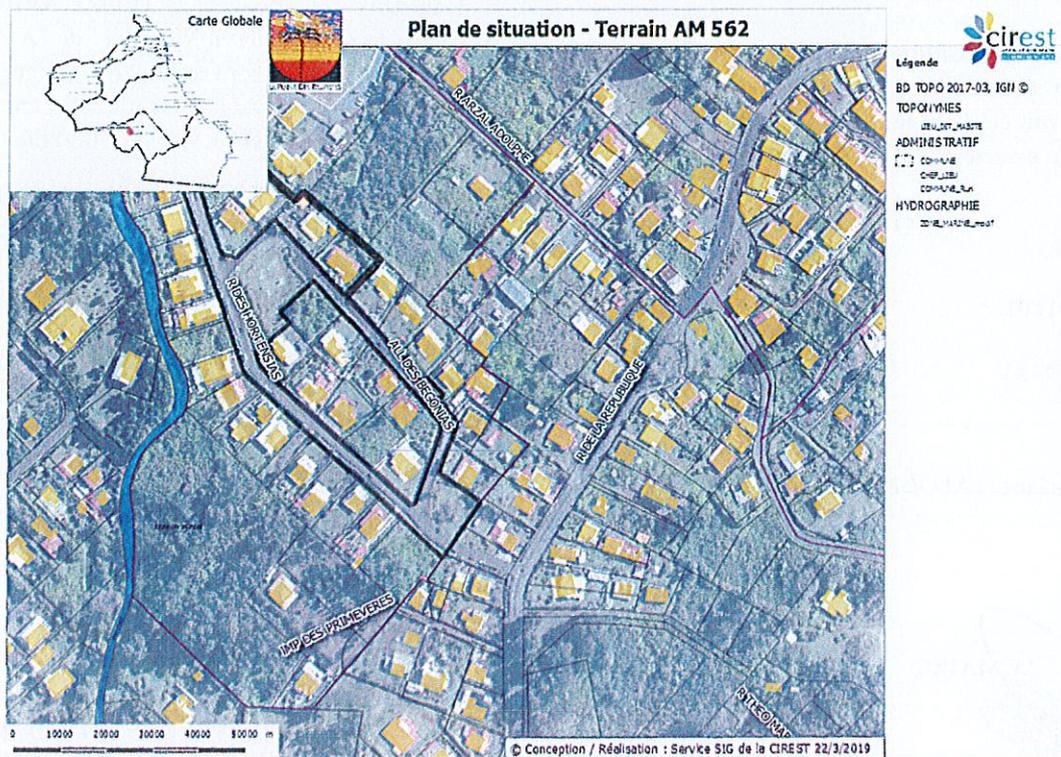
ABSENT(S) : Didier DEURWEILHER conseiller municipal - Jacques GUERIN conseiller municipal - Mélissa MOGALIA conseillère municipale - Toussaint GRONDIN conseiller municipal - Éric BOYER conseiller municipal - Lucien BOYER conseiller municipal - Jean Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal - Joëlle DELATRE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

PROCURATION(S) : Laurence FELICIDALI 2^{ème} adjointe à Sylvie DE ALMEIDA SANTOS 4^{ème} adjointe - Victorin LEGER conseiller municipal à Gervile LAN YAN SHUN 3^{ème} adjoint - André GONTHIER conseiller municipal à Marc Luc BOYER Maire - Jean Noël ROBERT conseiller municipal à René HOAREAU conseiller municipal.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190413-DCM35-130419-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

Affaire n° 35-130419 :
Cession foncier communal cadastré AM 562 en partie sis à l'Allée des Bégonias au lotissement Hortensias /
Validation de la vente au profit de Mr AUDIFAX Loïc Albert

Par courrier en date du 22 mars 2019, Monsieur AUDIFAX Loïc a sollicité la Commune pour l'acquisition en partie de la parcelle de terrain située à l'allée des Bégonias, référencée AM 562 pour une surface d'environ 180 m².



Projet de division

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190413-DCM35-130419-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

Cette acquisition est demandée dans le but de la création d'un autre accès à la parcelle AL 54 afin d'accéder aux nouvelles constructions de Mr AUDIFAX. La desserte de cette parcelle se fait actuellement depuis la RN3 et le propriétaire la juge trop dangereuse.

La Ville a sollicité l'avis des Domaines et ce dernier a estimé le bien à 20 340 € soit 113 € le m².

M. AUDIFAX propose à la Collectivité l'acquisition à 103 € du m², soit 18 540 € pour la parcelle de 180 m².

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la vente de la parcelle AM 562 en partie à 103 € le m² soit 18 540 € pour 180 m², hors frais notariaux et de géomètre 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 :

- Conformément à l'article L 2121-17 du CGCT précisant que, le Conseil Municipal ne peut délibérer valablement que lorsque la majorité de ses membres en exercice est présente.
- Vu l'absence de quorum constaté à la séance du 08 avril 2019 à partir de l'affaire 08, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a été à nouveau convoqué ce jour, et peut ainsi valablement délibérer sans condition de quorum.

Le Conseil Municipal, à LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS :

- **VALIDE** la cession d'une partie du terrain référencé AM 562, soit 180 m² au prix de 18 540 euros,
- **AUTORISE** le Maire à signer l'acte de cession,
- **AUTORISE** le Maire ou, en son absence, l'Adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

(Pièces-Jointes : Estimation des domaines en date du 28/02/2019-Accord acquéreur AUDIFAX Loïc AM 562 en partie, lettre du 20/03/2019).

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
974-219740065-20190413-DCM35-130419-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190413-DCM35-130419-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

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 28/02/2019

*Le Directeur Régional des Finances Publiques de
LA REUNION*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

Téléphone : 0262 94 05 85

Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2019-406V0095

à

Mairie de La Plaine des Palmistes

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : AM0562 PARTIE (EMPRISE D'ENVIRON 180 m² À DÉTACHER)

ADRESSE DU BIEN : ALLÉE DES BÉGONIAS – 97430 LA PLAINE DES PALMISTES

VALEUR VÉNALE : 20 340 € (soit 113 €/m²)

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mairie de La Plaine des Palmistes

M^{me} Delphine DIJOUX

2 – Date de consultation

: 07/02/2019

Date de réception

: 14/02/2019

Date de visite

: 04/02/2019 (avant la demande officielle)

Date de constitution du dossier « en état »

: 14/02/2019

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

Emprise à détacher de la parcelle AM0562 pour cession au propriétaire de la parcelle AL0054 afin qu'il puisse accéder plus facilement à sa parcelle.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise plate d'environ 180 m² à détacher de la parcelle AM0562 d'une contenance cadastrale de 11 154 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.L.U. : UB

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 **20 340 €** (soit 113 €/m²)

Marge d'appréciation de ± 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

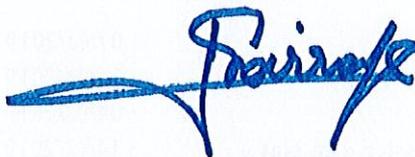
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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

Commune : 974406
Plaine-des-Palmistes (La)

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : AM
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 04/01/2005

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

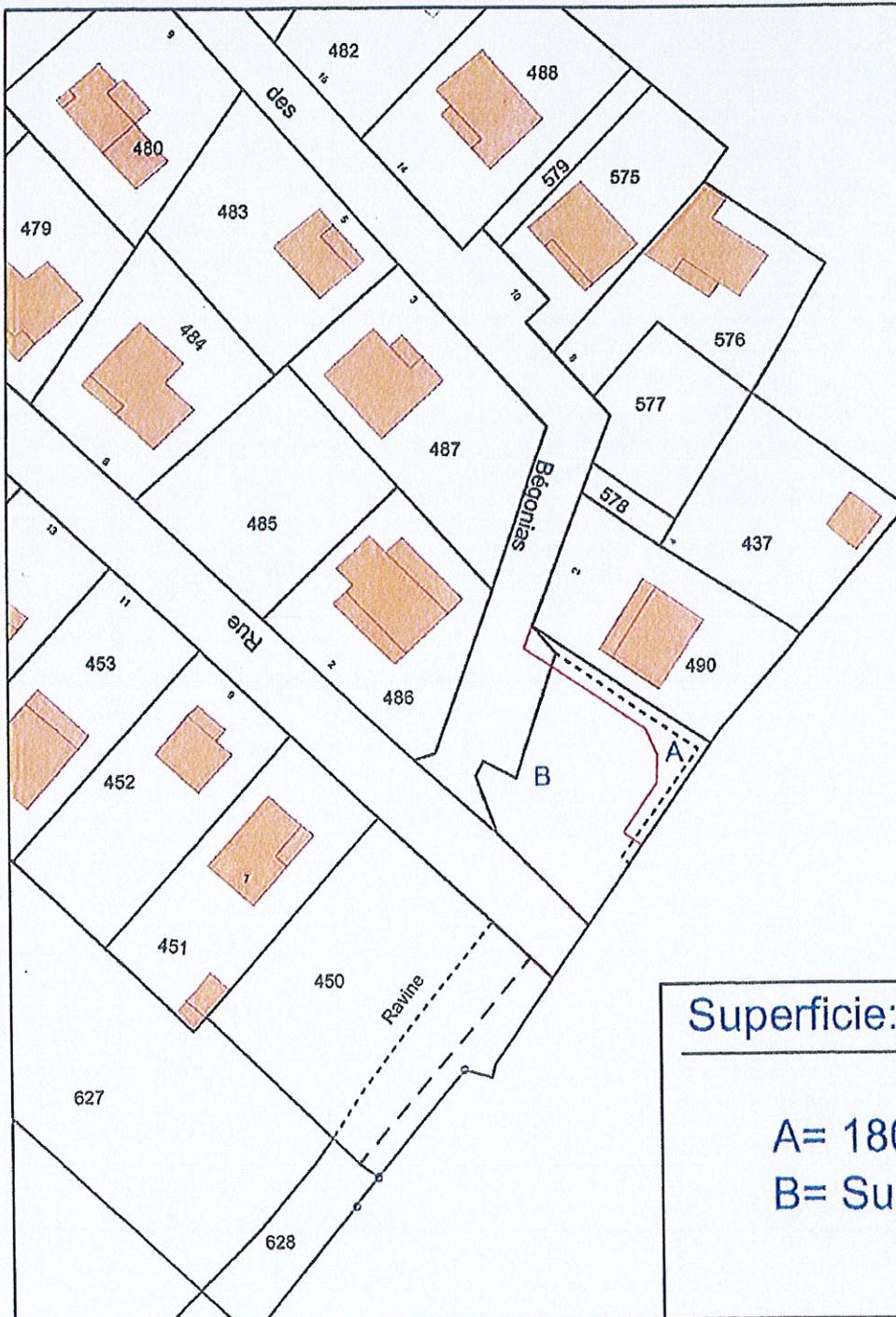
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le/2018..... par M POUNOUSSAMY.I...géomètre à St.André.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. St.André....., le

Document dressé par
POUNOUSSAMY.I.....
à Saint-André.....
Date 24/01/2019.....
Signature :

(1) Rayer la mention inutile. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise (par exemple par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc...)
(3) Préciser le nom et le qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité compétente).



Superficie:

A= 180 m²
B= Surplus de terrain

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20190413-DCM35-130419-DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

AUDIFAX Loïc
751 ch Lefaguzes
97440 St ANDRÉ



Mairie Plaine des Palmistes
97431 PDP.

Objet: Engagements achat de terrain

Je m'engage à acheter environ 180m² au prix de 103€/m²
avec la commune de la plaine des palmistes afin de créer un accès à
2 logements (parcelle AL 54, 320 Bis et Ten Rue de la République 97431).
Seront à ma charge, les frais de notaire et géomètre de mon choix

Fait à St ANDRÉ le 20/03/2019

Préfecture de la Réunion en préfecture
97400 Saint-Denis - 25190413-DCM35-130419-
DE
Date de récépissé : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019