



Affaire 21-131223

Mutation foncière - Cession de la parcelle communale cadastrée AT 686 | Vente au profit de Monsieur POLLY-SINGAN Claude

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 décembre 2023 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **19**

Absents : 05

Procurations : 05

Total des votes : 24

Secrétaire de séance : JUSTINE Victorien



LE MAIRE,

Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU TREIZE DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois le **TREIZE DÉCEMBRE** à **DIX-HUIT HEURE** 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 PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Frédéric AZOR conseiller municipal – Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

ABSENT(S) : Sabrina HOARAU conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal - Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale

PROCURATION(S) : Joan DORO 4^{ème} adjoint à Mylène MAHALATCHIMY – Sonia ALBUFFY conseillère municipale à Johnny PAYET – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à Marie-Lourdes VÉLIA – Emilie NALEM conseillère municipale à Sabine IGOUFE – Mélissa MOGALIA conseillère municipale à Héliette THIBURCE

Publicité faite le 18 décembre 2023

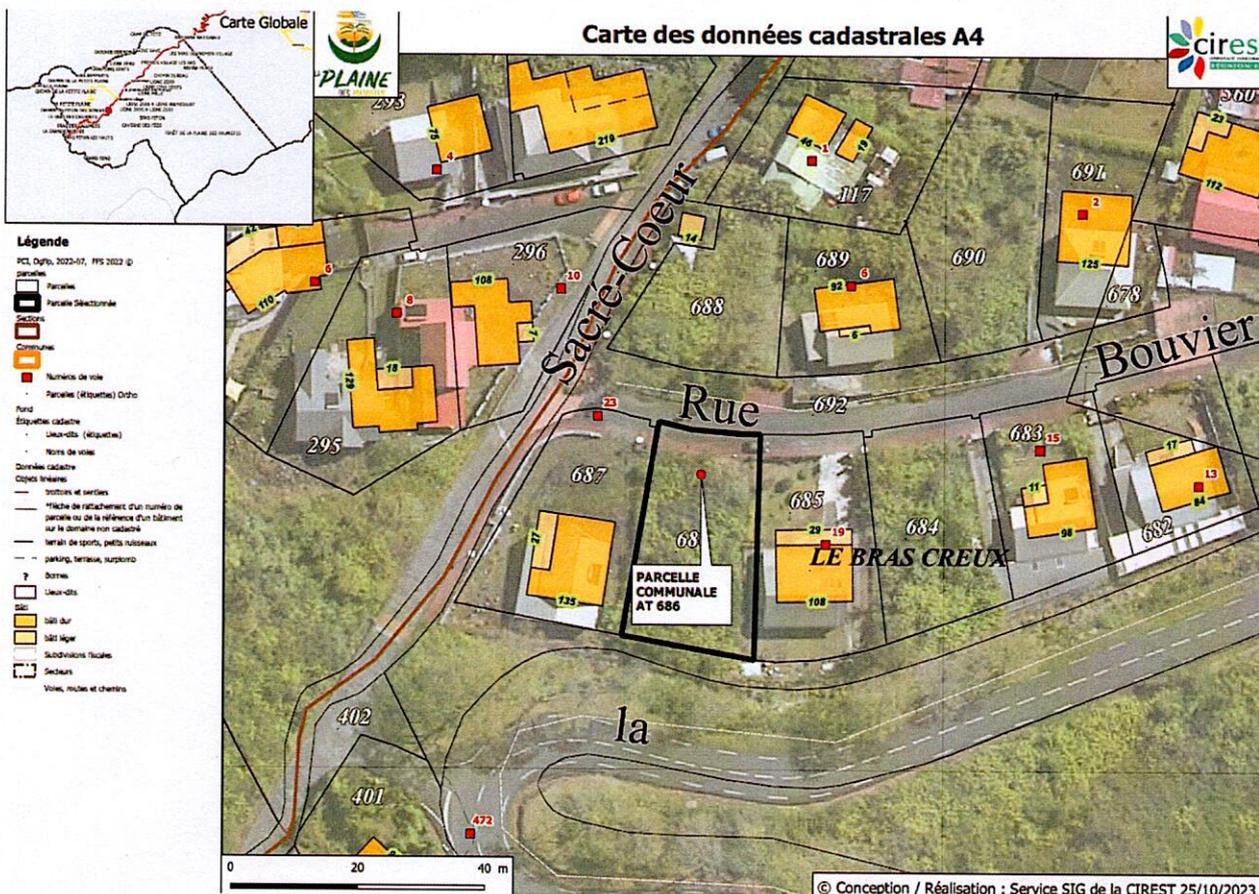
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Affaire 21-131223

Mutation foncière - Cession de la parcelle communale cadastrée AT 686 | Vente au profit de Monsieur POLLY-SINGAN Claude

Le Maire informe que l'échange de la parcelle AV 1211 appartenant à Monsieur POLLY-SINGAN Claude, contre celle de la Commune référencée AT 686 validé par délibération en date du 08 décembre 2021, a été annulé considérant la plus-value conséquente au profit de Monsieur POLLY-SINGAN Claude.

Toutefois, ce dernier a manifesté son intérêt d'acquérir la parcelle communale AT 686, située dans le lotissement Bras Creux, d'une superficie de 657 m² et estimée par les Domaines à 66 000 €.



Plan de situation AT 686

Dans l'optique, tout d'abord, de valoriser du foncier disponible et, ensuite, de dégager des ressources financières, il est proposé au Conseil Municipal la cession de la parcelle AT 686 au prix de 66 000 € pour une surface de 657 m². Ce prix de vente s'entend 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).

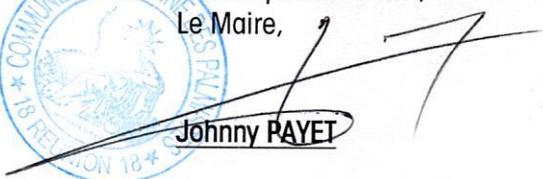
Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, 1 **contre** (Frédéric AZOR) et 5 **abstentions** (Érick BOYER, Joseph Luçay CHEVALIER, Jean-Luc SAINT-LAMBERT, Joëlle DELATRE, Jean-Yves VACHER),

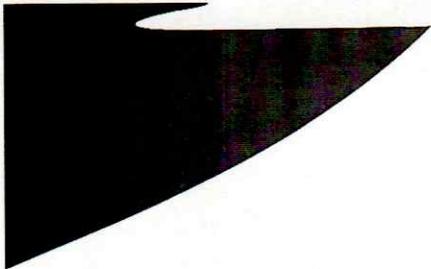
- **INVITE** les membres ayant un intérêt direct ou indirect dans cette affaire à ne pas prendre part au vote,
- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **VALIDE** la cession du terrain référencé AT 686 d'une superficie de 657 m² au profit de Monsieur POLLY-SINGAN Claude au prix de 66 000 euros, hors frais notariaux,
- **CHARGE** le notaire, Maître LOCATE, à Saint-Denis, de la rédaction de l'acte de vente,
- **AUTORISE** le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

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



Pour copie conforme,
Le Maire,


Johnny PAYET



Le 31 OCT. 2023

Le Maire

A

Monsieur POLLY-SINGAN Claude et
Madame RATENON Ketty

13, bis chemin Bellevue
RDM les Hauts

97 412 BRAS-PANON

DIRECTION TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENT
Le Service Foncier

Dossier suivi par : Fabiola BRASIER
Tél : 0262 51 49 10 / Fax : 0262 51 37 65
foncier@plaine-des-palmistes.fr – Poste 410
N/Réf : D.23. 8716 /JP/SB/CL/MN/FB
V/Réf : votre courrier du 17/10/2023

**OBJET : votre demande d'achat de la parcelle AT 686- rue Bouvier
Delozier**

Monsieur, Madame

J'accuse réception de votre demande citée en objet, dans laquelle vous me faites part de votre souhait d'acquérir la parcelle de la Commune référencée AT 686 sise rue Bouvier Delozier d'une superficie de 657 m² au prix proposé de 66 000€.

Je vous informe que votre demande sera soumise à l'approbation de l'assemblée délibérante lors de sa prochaine séance.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,

Johnny PAYET



230, rue de la République
97431 La Plaine des
Palmistes

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de réception en préfecture : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023
Mail : mairie@plaine-des-palmistes.fr

Lundi, mardi, mercredi et jeudi de : 8h00 à 16h30
Vendredi de : 8h00 à 12h30



LA **PLAINE**
DES PALMISTES

Affaire 08-081221

Mutation foncière / Aménagement de la future voie de
jonction rue Carron - rue Frémicourt Perrault

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 **2 décembre 2021** et que le
nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de
présent(s) est de : **21**

Absents : 05

Procurations : 03

Total des votes : 24

Secrétaire de séance : Victorien JUSTINE

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 HUIT
DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN

L'an deux mille vingt et un le **HUIT DÉCEMBRE** à
DIX-SEPT HEURE 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
PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE
1^{ère} adjointe – Jean Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint –
Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan
DORO 4^{ème} adjoint – Jean Claude DAMOUR 6^{ème}
adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe –
François FRUTEAU DE LACLOS 8^{ème} adjoint – Sonia
ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR
conseiller municipal – Micheline CLAIN
conseillère municipale – Erick BOYER conseiller
municipal – Alain RIVIERE conseiller municipal –
Sandra GRONDIN conseillère municipale – Luçay
CHEVALIER conseiller municipal – Marie-Lourdes
VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET
conseiller municipal – Elisabeth BAGNY
conseillère municipale – Victorien JUSTINE
conseiller municipal – Jean-Luc SAINT-LAMBERT
conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère
municipale

ABSENT(S) : Sophie ARZAL conseillère
municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY
conseiller municipal – Mélissa MOGALIA
conseillère municipale – Yannick BOYER
conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère
municipale –

PROCURATION(S) : Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe à
Jean Claude DAMOUR – Sabrina HOARAU
conseillère municipale à Joan DORO – Jean-Yves
VACHER conseiller municipal à Jean-Luc SAINT-
LAMBERT

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

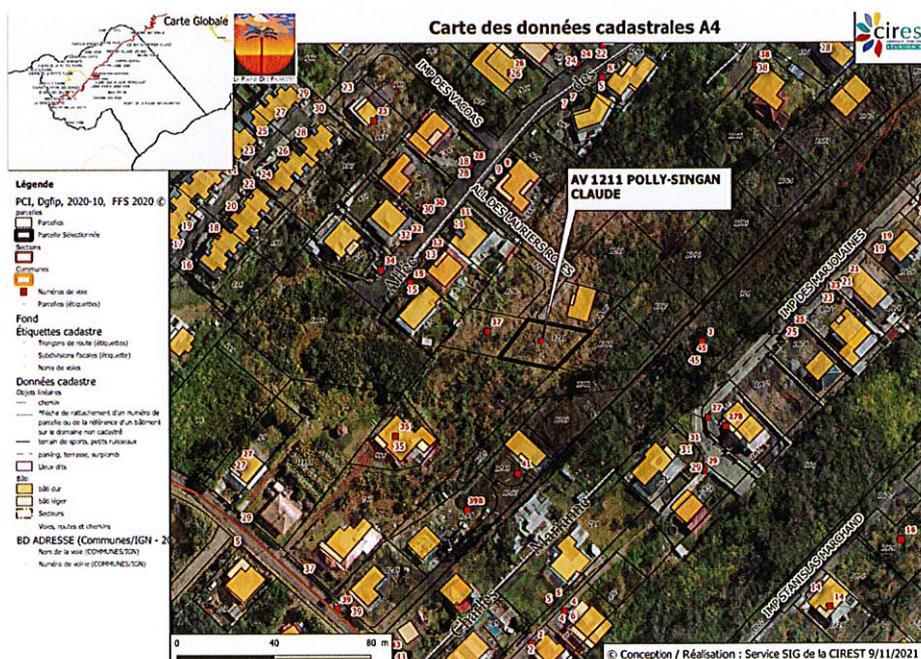
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Affaire 08-081221

Mutation foncière / Aménagement de la future voie de jonction rue Carron - rue Frémicourt Perrault

Le Maire rappelle que plusieurs futurs équipements sont prévus dans secteur de la Rue Carron et de la Rue de la Croix Rouge, avec la construction en début d'année prochaine du nouveau collège et en cours d'année 2022 de la future médiathèque. Il est donc nécessaire d'améliorer la jonction entre les rues Louis Carron et Frémicourt Perrault. Dans le cadre du projet d'aménagement cette voirie, la Collectivité a sollicité Monsieur POLLY-SINGAN Claude pour une acquisition du foncier nécessaire à la réalisation de cette future voie. Ce dernier n'est pas opposé au projet mais souhaite que la Ville prenne la totalité du bien. Par ailleurs, il souhaite réaliser un échange plutôt qu'une vente, sans soulte et la Ville prenant à sa charge la totalité des frais notariés.

Il est donc proposé d'échanger la parcelle AV 1211 d'une superficie de 453 m² au prix de 72 000 € (valeur estimée par la commune) contre celle de la Commune cadastrée AT 686 dans le lotissement Bras creux ayant une superficie de 657 m², estimée par les Domaines à 66 000 €. L'estimation des domaines est jointe à la présente.



Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023



Ceci exposé, il est proposé de donner une suite favorable à la demande de M. POLLY-SINGAN de procéder à l'échange sans soulte et avec une prise en charge par la Collectivité de la totalité des frais notariés.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

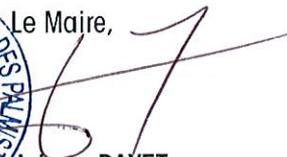
VALIDE les termes du présent rapport,

AUTORISE l'échange de la parcelle AV 1211 appartenant à Monsieur POLLY-SINGAN Claude contre celle de la Commune référencée AT 686, dans les conditions précisées ci-dessus.

AUTORISE le Maire ou en son absence, l'adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches y afférentes.

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

Pour copie conforme,

Le Maire,

Johnny PAYET



Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 2/2021 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
REUNION
7 AVENUE ANDRE MALRAUX CS 21015
97744 SAINT DENIS CEDEX 9

Pôle d'évaluation domaniale

Téléphone : 02 62 94 05 83

Mél. : drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jaffer FAROOK

Téléphone : 02 62 94 05 82

courriel : jaffer.farook@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3771179

N° dossier OSE : 2021-97406-13290

**MONSIEUR LE MAIRE DE LA PLAINE-DES-
PALMISTES**

Saint Denis, le 15/03/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : AT0686

Adresse du bien : Rue Bouvier de Lozier – 97431 La Plaine-Des-Palmistes

Valeur vénale : 66 000€ assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE LA PLAINE-DES-PALMISTES

affaire suivie par : Mme ROBERT Bernadette ; M. ROLLAND Julien

2 – DATE

de consultation : 05/03/2021

de réception : 05/03/2021

de visite :

de dossier en état : 05/03/2021

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

Cession.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle AT 686 - 657 m² - Terrain à bâtir.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Situation locative : libre.

Propriétaire : Commune de la Plaine-Des-Palmistes.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : AUc

P.P.R. : B3

Voiries et réseaux :

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est évaluée à 66 000€ assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10 \%$.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Évaluations antérieures : le 15/11/2017 (réf. : 2017-406V1139) pour 66 000€.

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

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

L'évaluateur



Jaffer FAROOK
Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 2/2021 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023



ADRESSE :

**Monsieur POLLY-SINGAN Claude
Et Madame RATENON Ketty
13 bis Chemin Bellevue Rivière du Mât Les Hauts
97412 BRAS-PANON**

Tel : 0692 60 42 02

Mail : ketty_polly-singan@outlook.fr

Fait le 6 Novembre 2021

**A L'attention de Monsieur le Maire
Commune Plaine des Palmistes**

Objet : Echange terrain pour projet d'aménagement

Je me présente Monsieur POLLY-SINGAN Claude ,
Je m'adresse à Monsieur le Maire de la commune Plaine des Palmistes ;

Monsieur , Suite après le courrier du 27 septembre 2021 ,
J'ai eu un entretien le 4 Novembre avec Monsieur ARMANT Jean Marie
Concernant mon parcelle terrain AV N°1211 situé à l'impasse des Canistels ,
Dans le cadre d'un projet d'aménagement ,
Pour que la commune puisse faire l'acquisition de cette parcelle .

Le prix du terrain AV N°1211 , est Fixé à 80 000,00€ , pour un échange
D'un terrain que vous m'avez proposé , qui se situe à la Plaine des Palmistes
AT-686 N°11 , au prix de 70 000,00€ , compris le Lac et frais de dossier TTC' .

Dans cette attente , je vous prie d'agréer, Monsieur,
L'expression de mes sincères salutations .

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 2/2021 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20211208-DCM08-081221-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Monsieur POLLY-SINGAN Claude
Madame RATENON Ketty
13 bis chemin Bellevue RDM les hauts
97412 BRAS-PANON

Tel : 0692 60 42 02

Mail : ketty_polly-singan@outlook.fr



Objet : Projet terrain

Je m'adresse à Monsieur le Maire de la plaine des palmistes ;
Je souhaite Acheter la Parcelle du Terrain Référence AT 686 d'une superficie de 657 m2 ,
Estimé au prix de 66 000 ,00 euros , qui se situe sur la commune de la plaine des palmistes
Rue Bourrier Delozier .
Je compte sur votre présence pour le traitement de ce dossiers ;

Dans cette attente , je vous prie d'agréer , Monsieur le Maire ,
L'expression de mes sincères salutations .

Fait le 17 Octobre 2023

Mr POLLY-SINGAN Claude
Mme RATENON Ketty

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is for Mr POLLY-SINGAN Claude and the second is for Mme RATENON Ketty.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM21-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023