



Affaire 22-131223

Mutation foncière – Echange parcelle AH 670 (ex AH 411 en partie) appartenant à Monsieur FAUSTIN Jean Marcel contre la parcelle AH 672 (ex AH 324 en partie) appartenant à la Commune – Dispositions additives

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 : 23

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-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Affaire 22-131223

Mutation foncière – Echange parcelle AH 670 (ex AH 411 en partie) appartenant à Monsieur FAUSTIN Jean Marcel contre la parcelle AH 672 (ex AH 324 en partie) appartenant à la Commune – Dispositions additives

Dans le cadre du projet d'aménagement du Cœur de Ville, la Collectivité a sollicité Monsieur FAUSTIN Jean Marcel pour un échange foncier. La proposition d'échange porte :

- Pour Monsieur FAUSTIN : d'une bande de terre en partie haute du terrain et fortement pentue. Ce foncier est nécessaire pour l'aménagement du Cœur de Ville pour une valorisation paysagère,
- Pour la Commune : d'une bande de terre en partie basse et déjà exploitée par Monsieur FAUSTIN.

Au PLU en vigueur les zones concernées sont majoritairement classées en U.

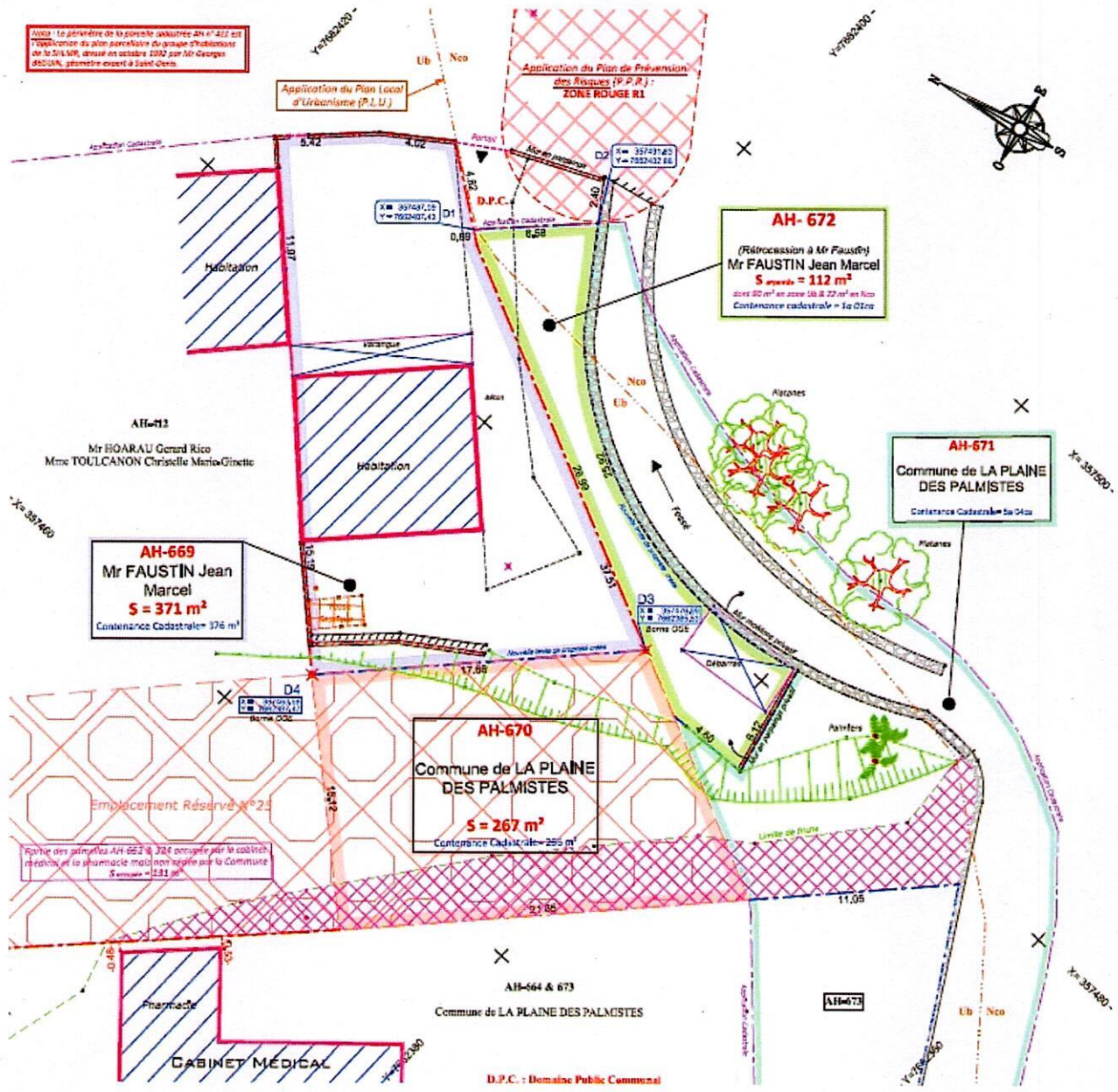
Par délibération en date du 28 septembre 2022, l'assemblée délibérante valide l'échange de la parcelle AH 411 en partie d'une superficie de 267 m², contre celle de la Commune cadastrée AH 324 en partie ayant une superficie de 139 m² sans soulte.

Par mail en date du 24 août 2023, le notaire chargé de la rédaction de l'acte demande de préciser la valeur de chaque parcelle échangée dans une délibération rectificative.

La saisine des Domaines en date du 05 septembre 2023 indique une demande non règlementaire car la valeur se trouve en dessous du seuil. Les biens sont donc estimés comme suit :

- La valeur de la parcelle AH 672 (ex AH 324 p) appartenant à la Commune d'une contenance de 112 m² (surface modifiée par le géomètre-expert suite à une erreur matérielle) estimée à 15 000 €,
- La valeur de la parcelle AH 670 (ex AH 411 p) appartenant à Monsieur FAUSTIN Jean Marcel d'une contenance de 267 m² estimée à 30 000 €,

Vu la configuration du terrain de Monsieur FAUSTIN Jean Marcel, vu le projet de la Collectivité, les deux parties se sont mises d'accord sur la valeur des biens à échanger, le terrain de la Commune à 15 000 € pour 112 m² et celui de Monsieur FAUSTIN Jean Marcel au même prix, avec une prise en charge par la Collectivité de la totalité des frais notariés.



Plan de division AH 411

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à la **MAJORITÉ** des membres présents et représentés, **2 contres** (Frédéric AZOR, Jean-Luc SAINT-LAMBERT), **4 abstentions** (Érick BOYER, Joseph Luçay CHEVALIER, Joëlle DELATRE, Jean-Yves VACHER) et Jean-Yves FAUSTIN ne prenant pas part au vote,

- **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,
- **AUTORISE** l'échange, sans soulte, de la parcelle AH 670 (ex AH 411 en partie) appartenant à Monsieur FAUSTIN Jean Marcel contre celle de la Commune référencée AH 672 (ex AH 324 en partie), aux conditions précitées et 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

Dossier N° : 13942959
Démarche : Consultation du Domaine (version de mai 2020)
Organisme : Direction générale des Finances Publiques
Ce dossier est **refusé**.
Motif de la décision : Demande non Règlementaire

Historique

Déposé le : 05 septembre 23 13:09
En instruction le : 11 septembre 23 15:09
Décision le : 11 septembre 23 15:09

Identité du demandeur

Email : fabiola.brasier@plaine-des-palmistes.fr
SIRET : 21974006500012
SIRET du siège social : 21974006500012
Dénomination : MAIRIE
Forme juridique : Commune et commune nouvelle
Libellé NAF : Administration publique générale
Code NAF : 84.11Z
Date de création : 1 janvier 1983
État administratif : en activité
Effectif (ISPF) : 200 à 249 salariés
Code effectif : 31
Numéro de TVA intracommunautaire : FR59219740065
Adresse : COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

230 RUE DE LA REPUBLIQUE

97431 LA PLAINE-DES-PALMISTES
FRANCE

Formulaire

Sélectionner le pôle d'évaluation domaniale compétent en fonction de la situation géographique du bien (les départements de compétence des pôles pluridépartementaux sont précisés entre parenthèses) :

974 - PED de Saint-Denis-de-La-Réunion

Pour des précisions sur les cas où la DNID doit être sélectionnée dans la liste ci-dessus, cliquer sur le lien :

<https://immobilier-etat.gouv.fr/noticeDS#competence>

Les modes opératoires sont disponibles en cliquant sur l'URL ci-dessous

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/fe50ca9e6b43490fa615/>

Liste des contacts (exclusivement pour les questions "métier" liées à la consultation du Domaine préalablement à l'envoi du formulaire)

<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/9696a5c3e60e44409379/>

1. Coordonnées de la personne à contacter

Nom, Prénom de la personne à contacter y compris pour une visite sur place
FONCIER

Fonctions

Agents Administratifs

Catégorie du demandeur

Collectivité territoriale, groupement et EPL

Numéro de téléphone

02 62 51 49 10

Adresse courriel

foncier@plaine-des-palmistes.fr

En cas d'action pour le compte d'un tiers, nom du mandant :

Non communiqué

Demande effectuée dans le cadre de la relation de confiance

Non communiqué

2. Description de l'opération envisagée (voir notice) :

Nature de l'opération

Acquisition amiable

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières

acquisition amiable dans le cadre d'un échange

Opération d'ensemble

Non

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Calendrier prévisionnel

2023/2024

Des négociations sur le prix ont-elles été engagées ?

Non

Si oui, indiquer le prix négocié ou demandé :

Non communiqué

3. Identification, description du ou des biens (voir notice) :

Demande d'évaluation justifiant l'utilisation d'un tableur

Pour les seules demandes d'évaluation portant sur plus de 3 biens distincts, vous pouvez utiliser l'un des formats de tableur ci-dessous (les situations justifiant l'utilisation du tableur sont précisés dans la notice).

De manière générale, il est fortement recommandé, pour faciliter et accélérer le traitement de votre dossier, de compléter un formulaire par bien à évaluer.

Tableur Excel ou OpenOffice :<https://www.portail-immo.gouv.fr/documentations/d/e16abf079b2c4cb3a88a/>

Ne peut pas omettre de joindre en fin de formulaire les pièces justificatives pour les biens décrits dans le tableur.

Adresse précise du bien à évaluer :

Rue de la République 97431 La Plaine-des-Palmistes

Complément d'adresse

Non communiqué

Parcelles cadastrales

AH 324 en partie

Numéro(s) de lot(s)

Non communiqué

Département et commune du bien à évaluer

974 / 97406 - La Plaine-des-Palmistes

Nature du bien

Terrain à bâtir

Si autre, précisez

Non communiqué

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

AH 324 (nv AH 672) en partie d'une superficie de 112 m² en zone Ub/Nco dont 90 m² en zone Ub et 22 m² en Nco contre AH 411 (nv AH 670) en partie d'une superficie 139 m² se situant en zone Ub/B3

Le bien a-t-il déjà été évalué par le service du Domaine ?

Non

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Le bien a-t-il été évalué par un expert privé ?

Non

4. Situation juridique du bien (voir notice) :

Identité des propriétaires du bien :

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Situation locative du bien :

Libre

5. Urbanisme (voir notice) :

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Oui

Zonage PLU

Non communiqué

Préciser le zonage (UA, UB...) :

Ub/Nco

Si le PLU est dématérialisé, indiquer l'adresse URL du PLU en lieu et place de la pièce jointe :

Non communiqué

Situation Particulière

Non communiqué

Date de référence

Non communiqué

Servitudes administratives ou de droit privé :

B3

Réseaux et voiries :

oui

6. Précisions complémentaires

Précisions complémentaires :

Non communiqué

Référence interne de votre demande

AH 324 en partie

7. Autres documents joints à la demande : (photos et autres documents utiles à la réalisation de l'évaluation cf. notice)

Signataire

Nom du signataire :

PAYET Johnny

Qualité du signataire

Maire de la Commune

Messagerie

Email automatique, 05 septembre 23 13:09

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/97406 - La Plaine-des-Palmistes/13942959 a bien ét...] Bonjour, Nous vous confirmons la bonne réception de votre demande d'évaluation (dossier n° 2021/97406 - La Plaine-des-Palmistes/13942959, votre référence interne AH 324 en partie). Cet accusé de réception vaut preuve de dépôt. Si votre dossier est complet, vous recevrez très prochainement un accusé de réception vous informant de son passage en instruction. À tout moment, vous pouvez consulter votre dossier et les éventuels messages que nous vous ferons parvenir à cette adresse : <https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/13942959> . Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

Email automatique, 11 septembre 23 15:09

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/97406 - La Plaine-des-Palmistes/13942959 va être i...] Bonjour, Nous vous informons que votre dossier n° 2021/97406 - La Plaine-des-Palmistes/13942959 (votre référence interne AH 324 en partie) est complet. Il sera instruit dans les meilleurs délais. Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

Email automatique, 11 septembre 23 15:09

[Votre dossier demarches-simplifiees.fr n° 2021/97406 - La Plaine-des-Palmistes/13942959 a été refusé] Bonjour, Nous vous informons que votre demande (votre référence interne AH 324 en partie) ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016). Le motif de rejet est le suivant : Demande non Règlementaire. Cordialement, Le pôle d'évaluation domaniale

bruno.tetaud, 11 septembre 23 15:09

Bonjour, [?] Je vous informe que votre demande ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (cf. arrêté du 5 décembre 2016). [?] En effet, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à [?] 180 000 euros, les prises à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises) et les cessions, quel que soit leur montant, à l'exception de celles des communes de moins de 2 000 habitants. [?] Les projets d'acquisition ou de prise à bail portant sur des montants inférieurs à ces seuils, et de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants, ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine. [?] Au cas particulier, votre projet n'entrant pas dans les critères énoncés ci-dessus, je vous informe que vous pouvez procéder à l'opération envisagée sans avis préalable du Domaine. [?] Cordialement,

Accusé de réception en préfecture 974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE Date de télétransmission : 18/12/2023 Date de réception préfecture : 18/12/2023



DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION
COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

Affaire 16-280922

Mutation foncière / Echange parcelle AH 411 en partie appartenant à Monsieur FAUSTIN Jean Marcel contre la parcelle AH 324 en partie appartenant à la Commune

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 **22 septembre 2022** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : 15

Absents : 11

Procurations : 03

Total des votes : 17

Secrétaire de séance : JUSTINE Victorien

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



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-HUIT
SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux le VINGT-HUIT SEPTEMBRE à DIX-SEPT HEURE ONZE MINUTES 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 – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Marie-Heliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Micheline CLAIN conseillère municipale – 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

ABSENT(S) : Frédéric AZOR conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Marie Émilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – MéliSSa MOGALIA conseillère municipale – BOYER Yannick conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint à GRONDIN Sandra – Erick BOYER conseiller municipal à DORO Joan – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à VÉLIA Marie-Lourdes

Publicité faite le : 04/10/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220928-DCM16-28092022-DE
Date de télétransmission : 03/10/2022
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Affaire 16-280922

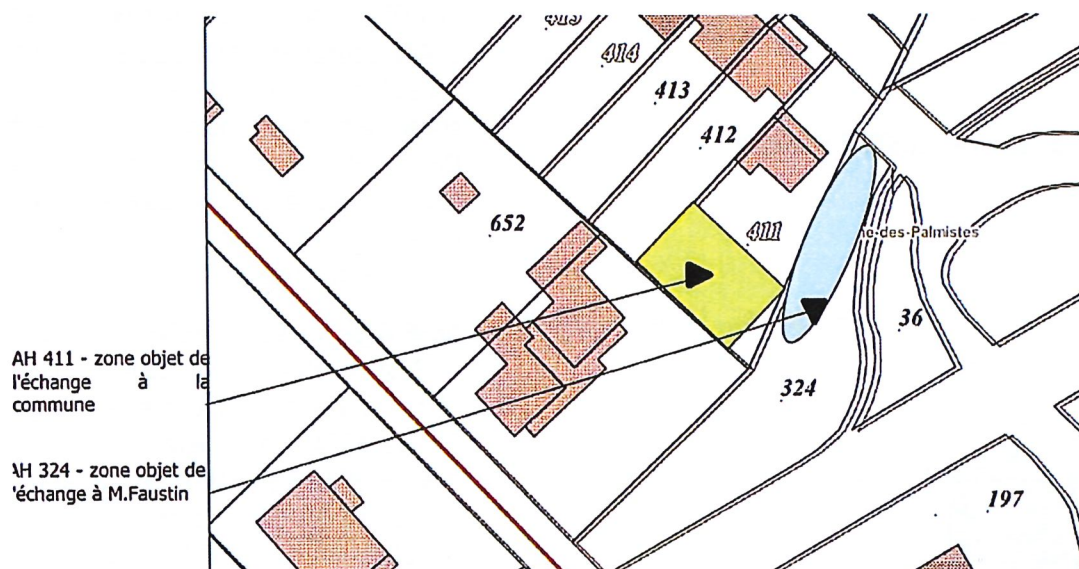
Mutation foncière / Echange parcelle AH 411 en partie appartenant à Monsieur FAUSTIN Jean Marcel contre la parcelle AH 324 en partie appartenant à la Commune

Dans le cadre du projet d'aménagement du Cœur de Ville, la Collectivité a sollicité Monsieur FAUSTIN Jean Marcel pour un échange foncier. La proposition d'échange porte :

- Pour M. Faustin : d'une bande de terre en partie haute du terrain et fortement pentue. Ce foncier est nécessaire pour l'aménagement du Cœur de Ville pour une valorisation paysagère,
- Pour la Commune : d'une bande de terre en partie basse et déjà exploitée par M. Faustin.

Au PLU en vigueur les zones concernées sont majoritairement classées en U.

Il est donc proposé d'échanger la parcelle AH 411 en partie d'une superficie de 267 m², contre celle de la Commune cadastrée AH 324 en partie ayant une superficie de 139 m² sans soulte.



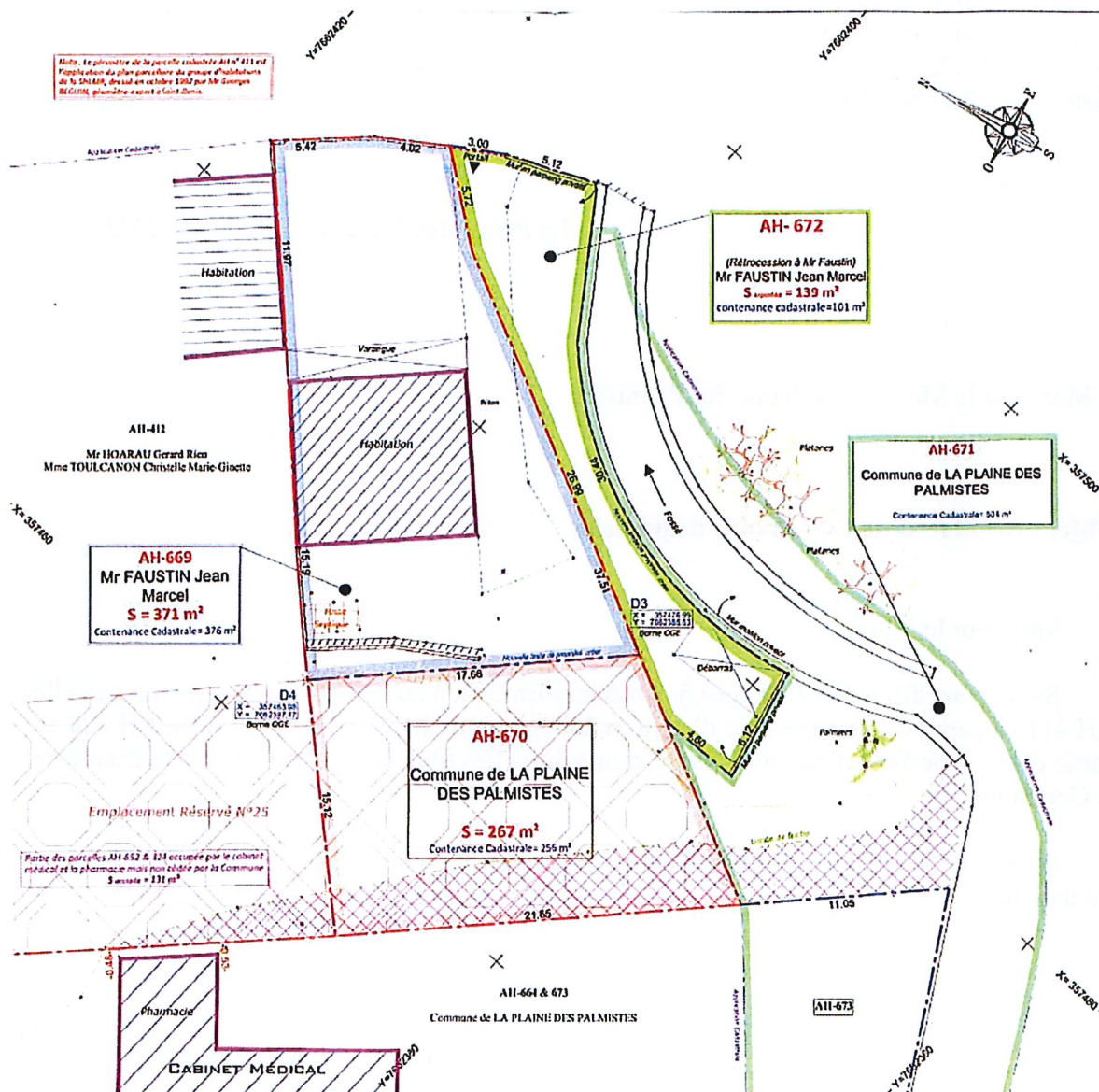
Ces mutations foncières auront pour conséquence un redécoupage des parcelles et donc une nouvelle numérotation des parcelles.

La parcelle AH 411 est divisée en deux : AH 669 et AH 670.

La parcelle AH 324 est divisée en deux : AH 671 et AH 672

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220928-DCM16-28092022-DE
Date de télétransmission : 03/10/2022
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Le plan ci-dessous présente les découpages envisagés.



Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés (Monsieur FAUSTIN Jean Yves ne prenant pas part au vote),

- VALIDE les termes du présent rapport,
- AUTORISE l'échange de la parcelle AH 411 en partie appartenant à Monsieur FAUSTIN Jean Marcel contre celle de la Commune référencée AH 324 en partie.
- 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,

Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20220928-DCM16-28092022-DE
 Date de télétransmission : 03/10/2022
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
 Date de télétransmission : 18/12/2023
 Date de réception préfecture : 18/12/2023

FAUSTIN Jean Marcel
42 rue de la SHLMR
97 431 La Plaine des Palmistes
Tél : 06.92.61.72.25
Marcel.faustin15@gmail.com



La Plaine des Palmistes, le 23 août 2022

A Monsieur le Maire de la Plaine des Palmistes

Objet : Régularisation d'échange de parcelle

Monsieur le Maire,

Suite à nos différents échanges, je vous confirme mon accord pour échanger ma parcelle AH 411 en partie d'une superficie d'environ 262 m² contre la parcelle communale AH 324 en partie d'une superficie d'environ 139 m² sans soulte. Les frais de notaire restant à la charge de la Commune.

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

Monsieur FAUSTIN Marcel

A handwritten signature in black ink, appearing to read "FAUSTIN" followed by a stylized surname.

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220928-DCM16-28092022-DE
Date de télétransmission : 03/10/2022
Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

CLIENT / MAITRE D'OUVRAGE
Mairie de LA PLAINE
DES PALMISTES
Boulevard de la
Libération
236 Rue de la République
97411 LA PLAINE DES PALMISTES

DEPARTEMENT DE LA REUNION
Commune de la Plaine Des Palmistes
Localité : "Premier village"
Section : AH n° 411

Propriété de LA PLAINE DES PALMISTES

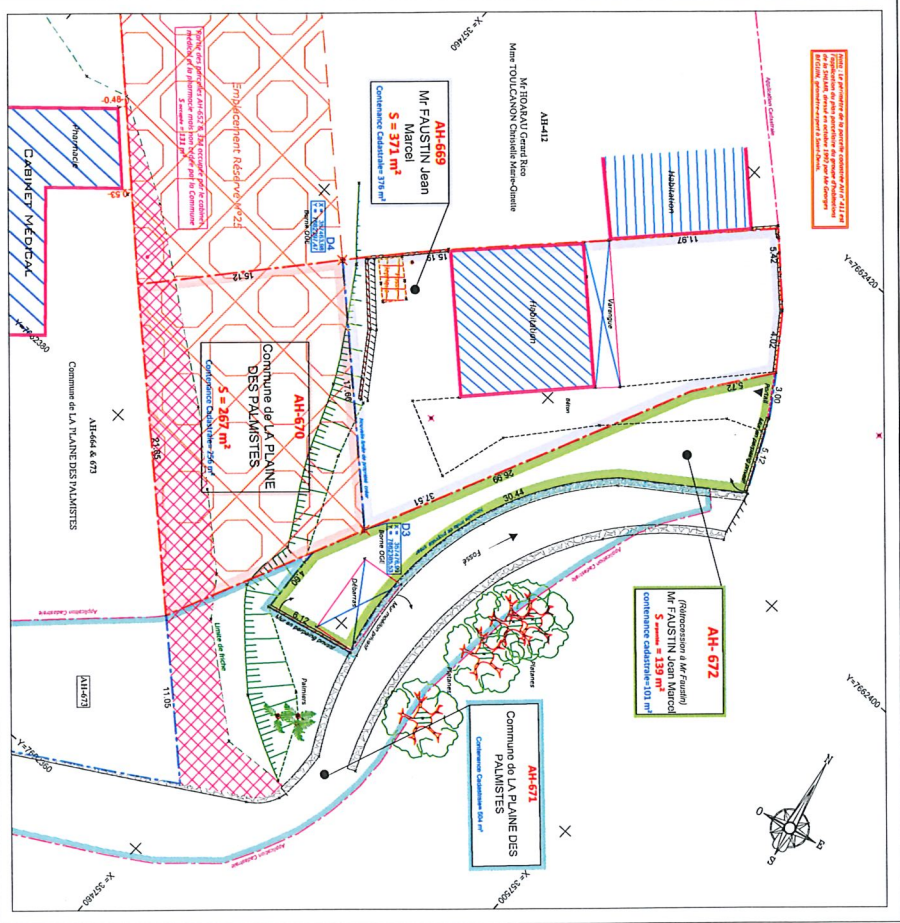
PLAN DE DIVISION

Opération : " Detachement de l'emplacement réservé n°251"



SAH TOPEX - Géomètre-Expert
Jimmy COLLANGETTE
Diplômé (CSP)
Membre de l'Ordre des Géomètres-Experts
1, Rue Albert - 97400 St Julien - 97422 8415 8100
N° 1 02 04 78 71 - 02 62 24 24 24

Echelle : 1/200		Système N.T. 2023	Rel.TOPEX : 2020/06	Dim : 20 Août 2023	Doc : MAJTOPEX/AMM
Int.	Date	Modification			
0	15/03/2021	Plan de division originale			
1	12/04/2023	Plan de division modifié à la demande de la mairie (décomposé d'un plan de la MAJ2021)			
2					



Accusé de réception en préfecture
N° : 1812023-2023-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20231213-DCM22-131223-DE
Date de télétransmission : 18/12/2023
Date de réception préfecture : 18/12/2023

