

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 24 MAI 2017

**DELIBERATION N° : 20170524\_7**

**OBJET** : Régularisation foncière portant sur la parcelle BI 371

- Instauration d'une servitude de passage  
Secteur de MANAPANY

NOTA : Le Député-Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

08 JUIN 2017

Nombre des conseillers en exercice :  
**39**

Présents : 30  
Procuration : 4  
Votants : 34  
Abstention : 0  
Exprimés : 34

L'élú délégué  
Christian LANDRY



L'an deux mille dix-sept, le vingt quatre mai à dix-sept heures seize minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Patrick LEBRETON, Député-Maire

**Présents**

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; LEBON Marie Jo ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilynne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier ; RIVIERE François

**Représentés**

BATIFOULIER Jocelyne représentée par VIENNE Axel  
VIENNE Raymonde représentée par LEBRETON Blanche  
FRANCOMME Brigitte représentée par GUEZELLO Alin  
PAYET Priscilla représentée par RIVIERE François

**Absents**

HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur HUET Henri Claude, conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**DÉLIBÉRATION N° : 20170524\_7**

**OBJET :**

**Régularisation  
foncière portant sur la  
parcelle BI 371  
- Instauration d'une  
servitude de passage  
Secteur de MANAPANY**

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

#### **Le Député-Maire expose :**

La famille PAYET a entrepris des démarches en vue de réaliser le partage des biens de la succession de leur père, monsieur PAYET Joseph Etienne.

Dans le cadre de cette action, les héritiers de monsieur PAYET revendiquent une portion de terrain d'environ 2 300 m<sup>2</sup> intégrée par erreur au cadastre à la parcelle communale référencée BI 371 à Manapany.

Pour ce faire, ils ont fait valoir auprès de leur notaire, Maître AUBERT, un ancien titre de propriété de 1947 qui, antérieur à la création du cadastre, ne contient pas de référence cadastrale permettant l'identification précise du terrain concerné.

En raison de la complexité de ce dossier, la famille a lancé une procédure d'enquête par le biais d'un huissier et a fait appel à un géomètre pour établir un plan de bornage du terrain, afin de corroborer leurs déclarations.

Au regard de l'ensemble des pièces fournies par la famille, le notaire a fait part à la Commune du bien fondé de cette démarche, et du fait qu'il lui semble que cette famille est bien propriétaire de la portion de terrain d'environ 2 300 m<sup>2</sup>, localisée sur la parcelle BI 371.

Partant de cette analyse, il est nécessaire de procéder à un rectificatif de l'acte de propriété de la Commune pour permettre à la famille PAYET de rétablir ses droits sur la portion de terrain visée, afin de prendre en considération les nouvelles limites de la parcelle BI 371 établies sur la base d'un procès verbal de bornage contradictoire et d'un document d'arpentage dressés par le géomètre expert.

Ce document d'arpentage permettra d'identifier clairement au cadastre, la portion de terrain appartenant à la famille PAYET (lots A et B provisoirement nommés) à détacher de la parcelle BI 371.

Par ailleurs, dans le cadre de cette régularisation foncière, les consorts PAYET acceptent de constituer une servitude de passage à titre gratuit sur leur terrain, au profit de la Commune. Cette réserve permettra l'aménagement d'un sentier ouvert au public qui fera la jonction entre la parcelle BI 416 au sud, et la parcelle BI 371 à l'ouest.

Comme convenu entre les parties, les frais de notaire relatifs à cette servitude de passage sur le LOT A seront pris en charge par les consorts PAYET.

En contrepartie, ces derniers ont sollicité une autorisation de passage piétonnier sur le terrain communal BI 416 afin de leur permettre d'accéder au chemin des Abyssins.

Les modalités pratiques de cette autorisation de passage feront l'objet d'une convention à intervenir entre les parties.

Il est à noter que l'aménagement de ce cheminement piéton s'inscrit dans le cadre d'une action globale menée en vue d'ouvrir un nouveau circuit pédestre à vocation touristique à destination du public sur le secteur de Manapany.

Ce sentier pédestre fera la jonction entre le chemin des Anglais et le chemin des Abyssins en traversant les terrains communaux cadastrés BI 416-371 et le terrain restitué aux consorts PAYET.

Le terrain concerné par la régularisation foncière est défini comme suit :

Désignation du terrain concerné par la rectification cadastrale	Contenance	Bénéficiaires	Zonages POS/PPR
LOTS A et B à détacher de la parcelle BI 371	Surface arpentée: 2 292 m <sup>2</sup> (surface cadastrale: 2 649m <sup>2</sup> )	Succession de Monsieur PAYET Joseph Etienne	NDebc - R1
<b>SERVITUDE DE PASSAGE:</b>  Servitude de passage à constituer d'une largeur de 3 m longeant les limites OUEST et SUD du lot A, faisant la jonction entre les parcelles BI 416 et ex BI 371 appartenant à la Commune		<b>Bénéficiaire:</b> Au profit des fonds limitrophes BI 416 et ex BI 371 appartenant à la Commune de Saint-Joseph  <b>Destination:</b> sentier pédestre à vocation touristique ouvert au public	

\* Le Document d'Arpentage (DA) permettant d'établir la définition et la superficie du terrain à régulariser sera enregistré aux services du cadastre pour l'attribution des numéros de parcellaire définitifs.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la rectification des limites cadastrales de la parcelle BI 371 traduisant l'appartenance des lots A et B (provisoirement identifiés sur le document d'arpentage) aux consorts PAYET et telles qu'elles sont représentées sur le plan de bornage réalisé par le cabinet Declerck ;
- d'approuver la constitution d'une servitude de passage en vue de la création d'un sentier pédestre ouvert au public, à titre gracieux, d'une largeur de 3 mètres longeant les limites OUEST et SUD du LOT A des consorts PAYET, au profit des fonds dominants appartenant à la Commune, référencés BI 416 et ex-BI 371 (provisoirement identifié LOT C sur le document d'arpentage), et selon les accords amiables intervenus entre les parties ;
- d'approuver, le cas échéant, la prise en charge des frais relatifs à l'établissement de l'acte rectificatif du titre de propriété du terrain communal ;
- d'autoriser le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment les actes authentiques à intervenir pardevant notaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

**Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales,**

**Vu la note explicative de synthèse n°7,**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité des suffrages exprimés** :

**Présents : 30**

**Représentés : 4**

**Pour : 34**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

- Article 1<sup>er</sup> .-** **APPROUVE** la rectification des limites cadastrales de la parcelle BI 371 traduisant l'appartenance des lots A et B (provisoirement identifiés sur le document d'arpentage) aux consorts PAYET et telles qu'elles sont représentées sur le plan de bornage réalisé par le cabinet Declerck.
- Article 2.-** **APPROUVE** la constitution d'une servitude de passage en vue de la création d'un sentier pédestre ouvert au public, à titre gracieux, d'une largeur de 3 mètres longeant les limites OUEST et SUD du **LOT A** des consorts PAYET, au profit des fonds dominants appartenant à la Commune, référencés BI 416 et ex-BI 371 (provisoirement identifié LOT C sur le document d'arpentage), et selon les accords amiables intervenus entre les parties.
- Article 3.-** **APPROUVE**, le cas échéant, la prise en charge des frais relatifs à l'établissement de l'acte rectificatif du titre de propriété du terrain communal.
- Article 4.-** **AUTORISE** le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment les actes authentiques à intervenir pardevant notaire.
- Article 5.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme,  
L'élu délégué  
Christian LANDRY

Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

08 JUIN 2017

