



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 13 Décembre 2018**

**DELIBERATION N° : 20181213\_16**

**OBJET** : Echange de terrain avec soulte  
– BV 45-46/BV 165 NOOAGAT Sarah /  
Commune  
Secteur du Centre Ville

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

18 DEC. 2018

Nombre des conseillers en exercice :  
39

Présents	27
Procuration	6
Votants	33
Abstention	0
Exprimés	33

Le Maire

L'élu(e) délégué(e)



**Christian LANDRY**

L'an deux mille dix-huit, le treize décembre à dix-sept heures cinquante minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON - MAIRE

**Présents**

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBON Jean Daniel ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; BOYER Julie ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FRANCOMME Brigitte ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

**Absents – Représentés**

LEBRETON Blanche représentée par HUET Marie Josée  
LEJOYEUX Marie Andrée représentée par MUSSARD Rose Andrée  
VIENNE Raymonde représentée par BAUSSILLON Inelda  
JAVELLE Blanche Reine représentée par MUSSARD Harry  
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis  
PAYET Yannis représenté par HOAREAU Sylvain

**Absents**

HOAREAU Jeannick ; ETHEVE Corine ; FONTAINE Olivier ; 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 Jean Daniel LEBON, 9<sup>ème</sup> adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



## Séance du 13 décembre 2018

**DÉLIBÉRATION N° :** **20181213\_16**

**OBJET :** **Echange de terrain avec  
soulte – BV 45-46/BV 165  
NOOAGAT Sarah /  
Commune  
Secteur du Centre Ville**

### **NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

#### **Le Maire expose :**

Dans le cadre du projet d'aménagement de son cœur de ville, la Commune souhaite bénéficier d'une réserve foncière en vue de réaliser des équipements publics urbains nécessaires au développement de ce secteur.

Plus particulièrement au niveau de l'îlot de la place François Mitterrand, la Commune envisage d'une part, de prolonger la rue Maury jusqu'à la rue Général de Gaulle, en longeant la mosquée et d'autre part de raccorder cette nouvelle voie à la rue Raphaël Babet, au droit de l'ancien marché couvert en partie basse.

Pour ce faire, la Commune a entrepris des négociations foncières avec les différents propriétaires concernés par ce projet, notamment avec madame NOOAGAT Sarah qui possède les parcelles cadastrées BV 45-46 sises 15 rue Général de Gaulle et d'une superficie totale de 465 m<sup>2</sup>.

Ce bien immobilier représente un intérêt stratégique dans la mise en œuvre des aménagements du fait de son implantation sur le futur tracé de la voie de liaison à aménager, partant du prolongement de la rue Maury à la rue Raphaël Babet.

En effet, la maîtrise de cette parcelle permettra la création d'une voie à double sens à l'est du marché couvert et par conséquent de fluidifier la circulation dans cet îlot.

Après discussion, madame NOOAGAT a manifesté sa volonté de céder son bien à la Commune en échange d'un terrain non bâti de même contenance, à proximité immédiate de son habitation et avec une soulte à la clef.

Dans cet objectif, la Commune a fait la proposition suivante à madame NOOAGAT :

- acquisition de son bien cadastré BV 45-46 au montant de sa valeur vénale évaluée par les domaines à **258 000 €**,
- et en contrepartie : cession d'une partie du terrain communal situé rue du Général de Gaulle, cadastré BV 165, d'une même superficie, évaluée par les domaines à **102 300 €** avec une soulte de **155 700 €** à verser à son profit.



Cette offre convenant à madame NOOAGAT, il y a lieu maintenant d'engager les démarches nécessaires à la formalisation de cet échange foncier.

Les terrains figurent au cadastre sous les références suivantes :

Références cadastrales	Superficie	Propriétaires	Ancien Zonage POS PPR	Montant de la soulte
BV 45-46	465 m <sup>2</sup>	Mme NOOAGAT Sarah	UA NUL	258 000 €**
BV165 en partie*	465 m <sup>2</sup>	Commune de Saint- Joseph		102 300 €**
				<b>Soit une soulte de : 155 700 €</b>

\* Le document d'arpentage à réaliser, permettra d'identifier la nouvelle numérotation cadastrale du lot issu de la division parcellaire de la parcelle BV 165

\*\* Au vu des avis de l'administration des domaines (N°2017-412V1117 et N°2017-412V1079, actualisé le 06/12/18)

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'échange avec soulte des parcelles référencées **BV 45-46** au cadastre, d'une contenance globale de 465 m<sup>2</sup> appartenant à madame NOOAGAT Sarah contre une portion de terrain d'une même superficie à détacher de la parcelle **BV 165**, appartenant à la Commune de Saint-Joseph selon l'accord amiable convenu entre les parties ;  
Le montant de la soulte à verser par la Commune au profit de madame NOOAGAT est de **155 700 euros**.
- d'approuver la prise en charge par la Commune des frais de notaire inhérents à cette affaire ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir par-devant 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°16,

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

**Présents : 27**

**Pour : 33**

**Représentés : 6**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **APPROUVE** l'échange avec soulte des parcelles référencées **BV 45-46** au cadastre, d'une contenance globale de 465 m<sup>2</sup> appartenant à madame NOOAGAT Sarah contre une portion de terrain d'une même superficie à détacher de la parcelle **BV 165**, appartenant à la Commune de Saint-Joseph selon l'accord amiable convenu entre les parties.  
 Le montant de la soulte à verser par la Commune au profit de madame NOOAGAT est de **155 700 euros**.

Références cadastrales	Superficie	Propriétaires	Ancien Zonage POS PPR	Montant de la soulte
BV 45-46	465 m <sup>2</sup>	Mme NOOAGAT Sarah	UA  NUL	258 000 €**
BV165 en partie*	465 m <sup>2</sup>	Commune de Saint-Joseph		102 300 €**
				<b>Soit une soulte de : 155 700 €</b>

\* Le document d'arpentage à réaliser, permettra d'identifier la nouvelle numérotation cadastrale du lot issu de la division parcellaire de la parcelle BV 165

\*\* Au vu des avis de l'administration des domaines (N°2017-412V1117 et N°2017-412V1079, actualisé le 06/12/18)

**Article 2.-** **APPROUVE** la prise en charge par la Commune des frais de notaire inhérents à cette affaire.

**Article 3.-** **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir par-devant notaire.

**Article 4.-** 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,  
 Le Maire

L'élu(e) délégué(e)



**Christian LANDRY**

Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
 Préfecture le :  
 Et publication ou notification  
 Du :