



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 20191125_18

OBJET : Régularisation de voirie :
chemin des Immortels
Échange avec soulte de terrains entre
les consorts GRONDIN et la
Commune de Saint-Joseph
Secteur de PARC A MOUTONS

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

03 DEC. 2019

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents	23
Procuration	8
Votants	31
Abstention	0
Exprimés	31

L'élu(e) délégué(e)

Le Maire


Christian LANDRY

L'an deux mille dix neuf, le vingt cinq novembre à dix-sept heures vingt cinq 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 ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

YEBO Henri Claude représenté par MUSSARD Harry
MOREL Harry Claude représenté par LEBRETON Patrick
VIENNE Raymonde représentée par LANDRY Christian
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Yannis représenté par BAUSSILLON Inelda
GEORGET Marilyne représentée par ETHEVE Corine
HOAREAU Sylvain représenté par LEJOYEUX Marie Andrée
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

Absents

HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; ASSATI Marie Pierre ; RIVIERE François ; 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.

Madame HOAREAU Claudette, conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 25 novembre 2019

DÉLIBÉRATION N° : 20191125_18

OBJET :

**Régularisation de voirie :
chemin des Immortels
Échange avec soulte de
terrains entre les consorts
GRONDIN et la Commune de
Saint-Joseph
Secteur de PARC A
MOUTONS**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Les consorts GRONDIN, propriétaires des terrains traversés par le chemin des Immortels à Parc à Moutons souhaitent clarifier la situation foncière de cette voie afin de prendre en considération le tracé actuel au droit de leur propriété qui diffère de celui représenté sur le plan cadastral.

Ce chemin a été aménagé par la Commune vers la fin des années 90 en accord avec les propriétaires riverains mais l'assiette foncière correspondant à cet aménagement n'a pas fait l'objet d'un transfert de propriété au profit de la Commune.

Pour tenir compte de la situation réelle sur le terrain, les consorts GRONDIN ont donc sollicité la Commune afin de régulariser la situation foncière de cette portion de voirie ainsi que celle de l'ancien délaissé de chemin traversant une partie de leurs biens.

Dans la pratique, la Commune proposera aux différents propriétaires concernés de lui transférer l'assiette foncière du chemin aménagé en échange de l'emprise du délaissé de chemin qui ne subsiste plus sur le terrain mais qui est toujours enregistré au cadastre dans le domaine public.

Le conseil municipal ayant approuvé par délibération en date du 31 août 2015 la désaffectation et le déclassement de la portion de terrain correspondant au délaissé de voirie, il est proposé de poursuivre les démarches en effectuant l'échange de biens à intervenir entre la Commune et les Consorts GRONDIN.

Suite au relevé de terrains et à l'élaboration des documents d'arpentage, il s'avère que la Commune récupère avec l'ensemble de la famille GRONDIN 622 m² contre 306 m² correspondant à l'assiette de l'ancien délaissé de voirie qu'elle cède au bénéfice des propriétés impactés.

Deux modes de transactions (détaillées dans le tableau ci-dessous) ont été mis en place :

- Quatre familles non concernées par l'ancien tracé, acceptent de céder à l'euro symbolique, l'emprise du tracé aménagé.

- Deux familles impactées par l'ancien tracé optent pour un échange avec une soulte au profit de la Commune.

Concernant la situation de la parcelle CR 261, il est également proposé de régulariser une servitude d'environ 4 mètres d'emprise, qui a été aménagée par la Commune le long de la limite nord afin d'évacuer les eaux pluviales vers la ravine de Vincendo.

Les terrains sont décrits en détail dans le tableau ci-dessous :

Transactions entre				
Les consorts GRONDIN et la COMMUNE DE SAINT-JOSEPH				
des parcelles origines concernées	* Désignation des lots et des surfaces à céder par la famille (m ²)	* Désignation des lots et des surfaces à céder par la Commune (m ²)	Modalité de l'échange**	
CR 259	LOT V 112	0	Acquisition à 1 € symbolique par la Commune	
CR 301	LOT X 91	0		
CR 257	LOT S 90	0		
CR 256	LOT Q 56	0		
CR 260-263	LOT H 99	LOTS O-N 112	Echange	(3465 € - 3920 €) soit une soulte en faveur de la Commune de 455 €
CR 302-261	LOTS A-F 174	LOTS M-L 194	Echange	(6 090 € - 6 790 €) soit une soulte en faveur de la Commune de 700 €

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

** En référence à l'avis n°2019- 412V0387 émis le 12/08/2019 par FRANCE DOMAINE et En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition à l'euro symbolique par la Commune du LOT V de 112 m² issu de la parcelle CR 259, du LOT X de 91 m² issu de la parcelle CR 301, du LOT S de 90 m² issu de la parcelle CR 257 et du LOT Q de 56 m² issu de la parcelle CR 256 appartenant aux consorts GRONDIN tels que indiqués dans le tableau ci-dessus ;

- d'approuver l'échange du LOT H de 99 m² issu de la parcelle CR 260 appartenant aux conjoints Grondin contre les LOTS O-N d'une contenance totale de 112 m² appartenant à la Commune moyennant une soulte de 455 € au profit de la Commune selon l'accord amiable intervenu entre les deux parties ;
- d'approuver l'échange des LOTS A et F d'une contenance totale de 174 m² issus des parcelles CR 261 et 302 appartenant aux conjoints Grondin contre les LOTS M et L d'une contenance totale de 194 m² appartenant à la Commune moyennant une soulte de 700 € au profit de la Commune selon l'accord amiable intervenu entre les deux parties ;
- d'approuver la prise en charge par la Commune des frais inhérents à ces échanges ;
- d'approuver l'incorporation de l'assiette foncière des lots récupérés (correspondant à l'emprise du tracé actuel du Chemin des Immortels), dans le domaine public routier communal ;
- d'autoriser le 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°18,

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

Présents : 23

Représentés : 8

Pour : 31

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}. - **APPROUVE** l'acquisition à l'euro symbolique par la Commune du LOT V de 112 m² issu de la parcelle CR 259, du LOT X de 91 m² issu de la parcelle CR 301, du LOT S de 90 m² issu de la parcelle CR 257 et du LOT Q de 56 m² issu de la parcelle CR 256 appartenant aux conjoints GRONDIN tels que indiqués dans le tableau ci-après.

Transactions entre				
Les consorts GRONDIN et la COMMUNE DE SAINT-JOSEPH				
des parcelles origines concernées	* Désignation des lots et des surfaces à céder par la famille (m ²)	* Désignation des lots et des surfaces à céder par la Commune (m ²)	Modalité de l'échange**	
CR 259	LOT V 112	0	Acquisition à 1 € symbolique par la Commune	
CR 301	LOT X 91	0		
CR 257	LOT S 90	0		
CR 256	LOT Q 56	0		
CR 260-263	LOT H 99	LOTS O-N 112	Echange	(3465 € - 3920 €) soit une soulte en faveur de la Commune de 455 €
CR 302-261	LOTS A-F 174	LOTS M-L 194	Echange	(6 090 € - 6 790 €) soit une soulte en faveur de la Commune de 700 €

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

** En référence à l'avis n°2019- 412V0387 émis le 12/08/2019 par FRANCE DOMAINE et En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €.

Article 2.- APPROUVE l'échange du LOT H de 99 m² issu de la parcelle CR 260 appartenant aux consorts Grondin contre les LOTS O-N d'une contenance totale de 112 m² appartenant à la Commune moyennant une soulte de 455 € au profit de la Commune selon l'accord amiable intervenu entre les deux parties.

Article 3.- APPROUVE l'échange des LOTS A et F d'une contenance totale de 174 m² issus des parcelles CR 261 et 302 appartenant aux consorts Grondin contre les LOTS M et L d'une contenance totale de 194 m² appartenant à la Commune moyennant une soulte de 700 € au profit de la Commune selon l'accord amiable intervenu entre les deux parties .

Article 4.- APPROUVE la prise en charge par la Commune des frais inhérents à ces échanges.

Article 5.- APPROUVE l'incorporation de l'assiette foncière des lots récupérés (correspondant à l'emprise du tracé actuel du Chemin des Immortels), dans le domaine public routier communal.

Article 6.- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment les actes authentiques à intervenir pardevant notaire.

Article 7.- 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.

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

L'élu(e) délégué(e)



Christian LANDRY