



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2020

**DELIBERATION N° :
DCM_201109_007**

OBJET : Echange sans soulte de terrains entre la Commune et madame WANG FONG Sylvie

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : 23 NOV. 2020

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	35
Procuration	2
Votants	37
Abstention	0

Le Maire

L'élue déléguée
Lucette COURTOIS



L'an deux mille vingt , le neuf novembre à 17h25, 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 ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; K/BIDI Emeline ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; HUET Jocelyn ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; BENARD Clairette Fabienne ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

BATIFOULIER Jocelyne représenté(e) par VIENNE Axel
K/BIDI Virginie représenté(e) par GUEZELLO Alin

Absents

NASSER Haïfa ; DAMOUR Jean Fred

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 VIENNE Axel, 5ème adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Séance du 9 novembre 2020

DÉLIBÉRATION N° : DCM_201109_007

OBJET :

**Echange sans soulte de terrains
entre la Commune et madame
WANG FONG Sylvie**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Président de séance expose :

Pour mémoire, la Commune envisage la réalisation d'une voie de desserte au niveau de la rue Augustin Mondon dans le quartier du Butor, sur un linéaire de 100 mètres environ avec une emprise de 5 mètres et l'aménagement d'une aire de retournement.

Cet aménagement est conforté par l'inscription d'un emplacement réservé N°17 inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace celui qui figurait au Plan d'Occupation du Sol (POS) de 2001.

Pour ce faire, des négociations ont été menées par la Commune auprès des propriétaires concernés afin d'obtenir la maîtrise foncière de l'assiette de la future voie de desserte.

Ainsi l'acquisition à l'euro symbolique de l'emprise correspondant à l'aire de retournement sur la parcelle BM 369 appartenant à madame DORILAS a déjà été réalisée.

Madame WANG FONG, propriétaire de la parcelle BM 628 traversée en son milieu par cet emplacement réservé, informe la collectivité qu'elle n'est pas favorable à la cession à l'euro symbolique de l'emprise nécessaire à la voirie, car les reliquats de terrains de part et d'autre de l'accès seront inexploitable, alors que son terrain est constructible.

Au regard des contraintes qui l'empêchent de construire sur son terrain depuis plusieurs années, elle demande un échange de surface équivalente avec une portion du terrain communal limitrophe cadastré BM 454.

L'intérêt général du projet de voirie, la localisation de la parcelle et des arguments exposés par madame WANG FONG, plaident en faveur de la demande de cette dernière.

En pratique, la Commune a donc missionné un géomètre afin de procéder aux divisions parcellaires en vue d'identifier les assiettes foncières de la voie qui restent à maîtriser et la portion de terrain communal concernée par l'échange.

Le conseil municipal ayant approuvé par délibération n°20191125_16 du 25 novembre 2019, la désaffectation et le déclassement d'une portion de la parcelle communale cadastrée BM 454 (libre et non aménagée), la transaction peut être envisagée.

Le conseil municipal est amené à délibérer sur l'échange sans soulte de terrains à intervenir entre madame WANG FONG et la Commune.

Le tableau ci-dessous résume les caractéristiques de la transaction proposée :

Echange sans soulte entre Mme WANG FONG Sylvie et la Commune				
Désignation provisoire des emprises foncières*	Propriétaire actuel	Bénéficiaire	Estimation des domaines	Zonages PLU/PPR
Lots (8-9-10) : 719 m ² arpentés Correspondant à la parcelle BM 628 (contenance cadastrale : 705 m ²)	WANG FONG Sylvie	Commune Saint-Joseph	Hors champ réglementaire de l'évaluation domaniale**	U3 / B2
Lot (1) : 719 m ² arpentés Issu de la BM 454	Commune Saint-Joseph	WANG FONG Sylvie	127 000 €***	

* La définition et la superficie des lots respectifs seront définitives lors de l'établissement du document d'arpentage qui sera enregistré au service du Cadastre.

** 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 €.

*** En référence à l'évaluation de l'administration des Domaines N°2020-412V0004 du 24/04/20

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'échange sans soulte des lots 8-9-10 correspondant à la parcelle BM 628, d'une superficie de 719 m² arpentée, propriété de madame WANG FONG Sylvie, contre le lot 1 issu de la parcelle BM 454, d'une contenance de 719 m² appartenant à la Commune ;
- d'approuver l'incorporation des assiettes foncières correspondant à la voie dans le domaine public routier communal ;
- d'approuver la prise en charge des frais de notaire par la Commune ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique 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 délibération du conseil municipal n°20191125_16 du 25 novembre 2019 relative à la désaffectation et au déclassement d'une portion de la parcelle cadastrée BM 454,

Vu la note explicative de synthèse n°7,

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

Présents : 35

Représentés : 2

Pour : 37

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .-

APPROUVE l'échange sans soulte des lots 8-9-10 correspondant à la parcelle BM 628 d'une superficie de 719 m² arpentée, propriété de madame WANG FONG Sylvie, contre le lot 1 issu de la parcelle BM 454 d'une contenance de 719 m² appartenant à la Commune.

Echange sans soulte entre Mme WANG FONG Sylvie et la Commune				
Désignation provisoire des emprises foncières*	Propriétaire actuel	Bénéficiaire	Estimation des domaines	Zonages PLU/PPR
Lots (8-9-10) : 719 m ² arpentés Correspondant à la parcelle BM 628 (contenance cadastrale : 705 m ²)	WANG FONG Sylvie	Commune Saint-Joseph	Hors champ réglementaire de l'évaluation domaniale**	U3 / B2
Lot (1) : 719 m ² arpentés Issu de la BM 454	Commune Saint-Joseph	WANG FONG Sylvie	127 000 €***	

* La définition et la superficie des lots respectifs seront définitives lors de l'établissement du document d'arpentage qui sera enregistré au service du Cadastre.

** 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 €.

*** En référence à l'évaluation de l'administration des Domaines N°2020-412V0004 du 24/04/20

Article 2.-

APPROUVE l'incorporation des assiettes foncières correspondant à la voie dans le domaine public routier communal.

Article 3.-

APPROUVE la prise en charge des frais de notaire par la Commune.

Article 4.-

AUTORISE le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique 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.

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

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

L'élue déléguée
Lucette COURTOIS

