

**OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS**  
**AVEC MONSIEUR ET MADAME CERVEAUX JOHAN ET CLAUDIA**

- \* KB 52 partie contre KB 51 partie / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne
- 

Dans le cadre de l'aménagement et l'amélioration de la desserte des parcelles riveraines au chemin Dufourg-les-Hauts situé sur le secteur de la Bretagne, la ville a mis en œuvre un programme ambitieux pour l'aménagement et la mise en sécurité de cette voie.

Monsieur et Madame CERVEAUX, propriétaire de la parcelle cadastrée KB 52 ont demandé à la Ville la possibilité d'échanger une partie de sa parcelle, selon les modalités suivantes :

1/ KB 52 au profit de la Commune de Saint-Denis / 48 m<sup>2</sup> - 12 000,00 €, inférieur au seuil de consultation obligatoire de France Domaine

2/ KB 51 au profit des époux CERVEAUX / 22 m<sup>2</sup> - 5 720,00 € conforme à l'avis n° 2016-411V0192 de France Domaine établi en date du 17/03/2016.

Sur cette base, l'échange foncier donnerait lieu au versement d'une soulte arrondie à la somme de 6 280.00 euros au profit de Monsieur et Madame CERVEAUX Johan et Claudia.

Dans ces conditions, je vous propose de vous prononcer sur le projet d'échange foncier portant sur les terrains non bâtis cadastrés KB 52 partie (48 m<sup>2</sup>) d'une part et KB 51 partie (22m<sup>2</sup>) d'autre part et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer l'acte d'échange correspondant,

2° procéder au versement des honoraires correspondants au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :  
GILBERT ANNETTE  
Le 01/07/2016 12:12

**OBJET ECHANGE DE TERRAINS NON BATIS  
AVEC MONSIEUR ET MADAME CERVEAUX JOHAN ET CLAUDIA**

\* KB 52 partie contre KB 51 partie / chemin Dufourg-les-Hauts - Bretagne

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N°16/4-20 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 11ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale, et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1** Approuve le projet d'échange foncier portant sur les portions de parcelles non bâties KB 52 et KB 51, pour des superficies respectives mesurées à 48 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup> et donnant lieu au versement d'une soulte de 6 280,00 € au profit des époux CERVEAUX, le prix des terrains fixé au vu de l'avis financier des services de France Domaine étant de 260,00 € par mètre carré environ.

**ARTICLE 2** Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

**ARTICLE 3** Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 - Article 2111 / terrain non bâti - Article 2115 / terrain bâti) du Budget principal.



Signé électroniquement par :  
GILBERT ANNETTE  
Le 01/07/2016 12:12

Département :  
LA REUNION

Commune :  
SAINT-DENIS

Section : KB  
Feuille : 000 KB 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/11/2010  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGRS2UTM

©2010 Ministère du budget, des comptes  
publiques et de la réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

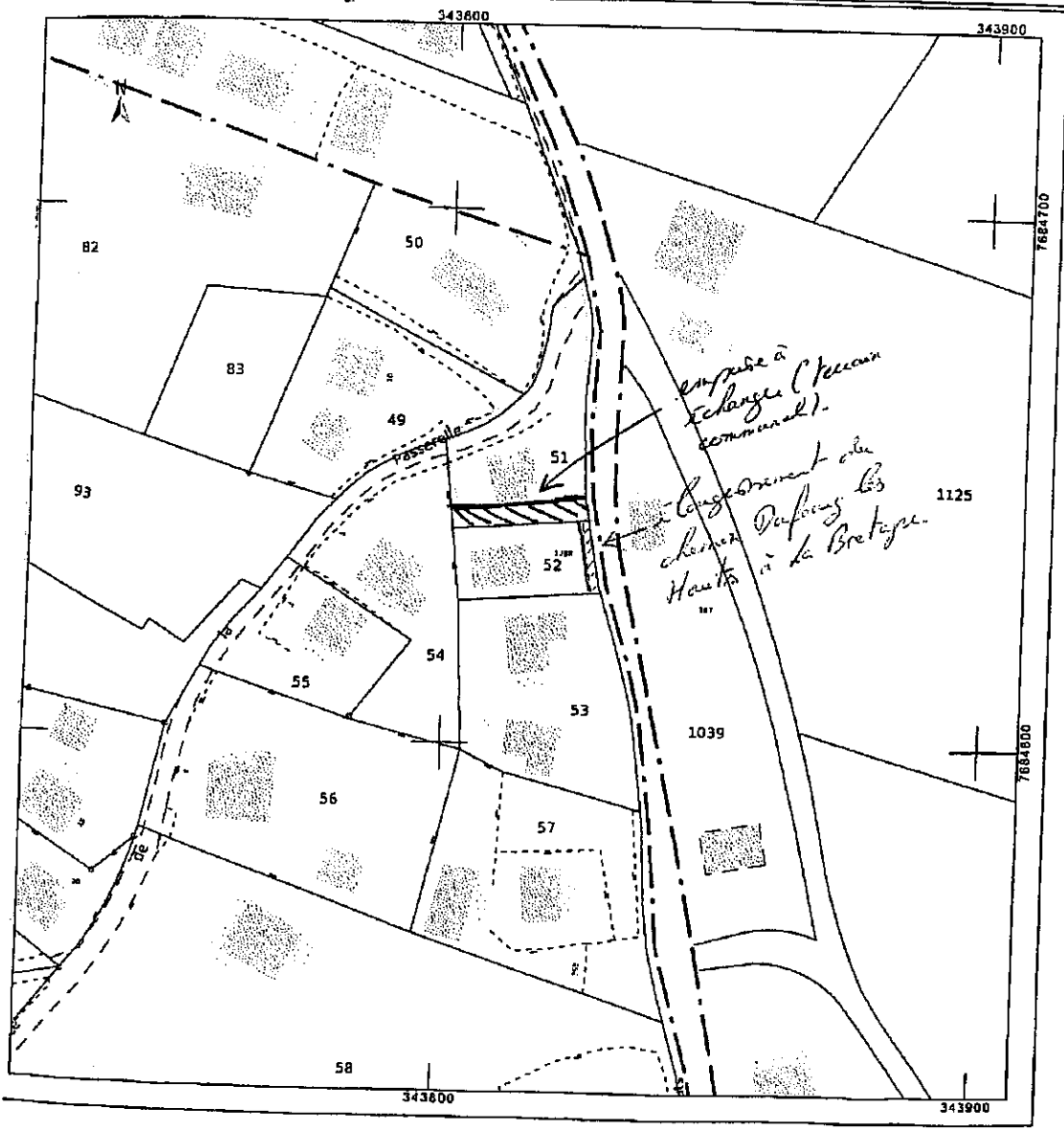
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Saint Denis de la Réunion  
1 rue Champ Fleuri B.P 7014 97701  
97701 Saint Denis cedex 9  
tél. 02 62 48 68 16 - fax 02 62 48 69 02  
cdif.saint-denis-de-la-  
reunion@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Annexé à la minute  
d'un acte reçu par  
le Notaire soussigné





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA REUNION  
Division du Domaine  
7 Avenue André Malraux  
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

**AVIS DU DOMAINE**

**SUR LE PRIX OU LA VALEUR**  
**DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2016-411V0192
Affaire suivie par : Vincent VARTIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drlfp974.npp.domaine@drfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant :** COMMUNE DE ST DENIS
- 2 Date de la consultation :** 19/02/2016
- 3 Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Valeur vénale de la parcelle KB n° 51 partie d'une superficie de 22 m2 environ dans le cadre d'un projet d'échange avec le propriétaire voisin (parcelle KB n° 52)
- 4 Propriétaire présumé :** COMMUNE DE ST DENIS
- 5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Commune de ST DENIS : rue Dufourg Les Hauts, emprise de 22 m2 sur parcelle KB n° 51.
- 5a Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous sol - Elements particuliers de plus value et de moins value - Voies et réseaux divers :**
- Au PLU :** Zone Uh  
**Au PPR :** Néant
- 7 Situation locative :** Libre
- 9 Détermination de la valeur vénale actuelle :** 5 720 € soit 260€/m2
- 10 accords amiables :** Marge de négociation de 10 %
- 12 Observations particulières :**  
Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.  
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 17/03/2016

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques  
L'Inspecteur des Finances Publiques  
Vincent VARTIN

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS