



Affaire 07-250522

Vente de parcelles communales à but de construction de maison individuelle

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 19 mai 2022 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **17**

Absents : 05

Procurations : 07

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : NALEM Marie Émilie

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer

LE MAIRE,

Johnny PAYET

DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

COMMUNE DE LA PLAINE DES PALMISTES

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU VINGT-CINQ MAI DEUX MILLE VINGT-DEUX

L'an deux mille vingt-deux le **vingt-cinq mai** à **dix-sept heure** le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Jean Yves FAUSTIN 2^{ème} adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3^{ème} adjointe – Joan DORO 4^{ème} adjoint – Gina DALLEAU 5^{ème} adjointe – Marie-Héliette THIBURCE 7^{ème} adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Émilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – BOYER Yannick conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

ABSENT(S) : Micheline CLAIN conseillère municipale – Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Mélissa MOGALIA conseillère municipale –

PROCURATION(S) : Sabine IGOUFE 1^{ère} adjointe à Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Jean-Claude DAMOUR 6^{ème} adjoint à Joan DORO 4^{ème} adjoint – Frédéric AZOR conseiller municipal à Joëlle DELATRE conseillère municipale – Erick BOYER conseiller municipal à Alain RIVIERE conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale à Émilie NALEM conseillère municipale – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Jean-Yves VACHER à Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal

Affaire 07-250522

Vente de parcelles communales à but de construction de maison individuelle

Le Maire rappelle que, pour satisfaire les demandes d'acquisition de terrains à bâtir en vue de la construction des maisons à usage de résidence principale, par délibération n°10-141021 du 14 octobre 2021, le Conseil Municipal a validé les modalités et règlement de cessions des terrains communaux.

Conformément au cahier des charges, la collectivité a procédé à un appel à candidatures dans le Quotidien le 14 février 2022.

Le Maire rappelle dans le tableau ci-dessous, la concordance des lots, la superficie et le prix de vente de chaque parcelle fixée selon l'évaluation du service des Domaines avec application de la marge de +10%, annexé au cahier des charges.

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC
AC 558	RUE DUREAU	530 m ²	69 300,00 €	NON ASSUJETIS A LA TVA
AC 563	RUE DUREAU	457 m ²	70 400,00 €	
AI 411 (AI 982)	RUE DES LANTERNES	500 m ²	52 800,00 €	
AI 561	RUE DES CYPRES	388 m ²	41 800,00 €	
AI 897	RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE	597 m ²	77 000,00 €	
AI 575	RUE DES CYPRES	457 m ²	52 800,00 €	
AP 333 ALLEE DES CHÊNES / LOTISSEMENT LA PETITE PLAINE	LOT 1	628 m ²	69 740,00 €	75 667,90 €
	LOT 2	512 m ²	51 040,00 €	55 378,40 €
	LOT 3	562 m ²	53 900,00 €	58 481,50 €
	LOT 4	591 m ²	54 340,00 €	58 958,90 €
	LOT 5	488 m ²	51 920,00 €	56 333,20 €
	LOT 6	405 m ²	42 130,00 €	45 711,05 €
	LOT 7	451 m ²	48 180,00 €	52 275,30 €
	LOT 8	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €
	LOT 9	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €
	LOT 10	503 m ²	55 880,00 €	60 629,80 €

Vu le rapport d'analyse des candidatures, il est proposé au Conseil Municipal la cession des terrains suivant le tableau ci-après. Ces prix de vente s'entendent hors frais notariaux devant rester à la charge des acquéreurs.

Face au faible nombre de propositions d'achat reçues, le Maire propose au Conseil de modifier les conditions générales de vente et de l'appliquer aux offres reçues, afin d'éviter d'avoir à relancer la procédure.

L'ensemble des documents relatifs à cette affaire est consultable auprès des services de la Direction Aménagement et Développement (Service Foncier).

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés (Johnny PAYET, Mickaël PAYET et Sophie ARZAL ne prenant pas part au vote),

- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **MODIFIE** le cahier des charges comme suit :

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220525-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022

- article 2 – b paragraphe 1 : rajouter dossier incomplet, après demande de compléments et/ ou précisions
- article 2 – b paragraphe 1 : rajouter qu'en cas d'indisponibilité justifiée du (des) candidat (s) une visite supplémentaire sera organisée par le service foncier
- article 2 – c : rectifier la Collectivité se garde le droit de demander des précisions et / ou des pièces complémentaires au candidat.
- article 4 : rajouter que les candidats sur la liste d'attente pourront s'ils sont intéressés choisir un autre lot non attribué

- **CHARGE** l'étude de Maître LOCATE, notaire à Saint-Denis, de l'établissement des actes notariés.
- **PREND ACTE** des demandes de réservations de lots suivantes, qui ont été déposées en mairie :

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC	ACQUEREURS
AC 558	RUE DUREAU	530 m ²	69 300,00 €	NON ASSUJETTIS A LA TVA	<i>Non attribué</i>
AC 563	RUE DUREAU	457 m ²	70 400,00 €		<i>Non attribué</i>
AI 411 (AI 982)	RUE DES LANTERNES	500 m ²	52 800,00 €		M.ROBERT Patrick et Mme ROCHETAING Emmanuela
AI 561	RUE DES CYPRES	388 m ²	41 800,00 €		<i>Non attribué</i>
AI 897	RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE	597 m ²	77 000,00 €		MME JEAN-BAPTISTE Marie Natacha
AI 575	RUE DES CYPRES	457 m ²	52 800,00 €		<i>Non attribué</i>
AP 333 ALLEE DES CHÊNES / LOTISSEMENT LA PETITE PLAINE	LOT 1	628 m ²	69 740,00 €	75 667,90 €	M.PLANTE Fabrice et MME PLANTE Marie Cécile
	LOT 2	512 m ²	51 040,00 €	55 378,40 €	<i>Non attribué</i>
	LOT 3	562 m ²	53 900,00 €	58 481,50 €	M.LAISSE Raymond
	LOT 4	591 m ²	54 340,00 €	58 958,90 €	M.TESTAN Jean Pascal
	LOT 5	488 m ²	51 920,00 €	56 333,20 €	Mme LEOCADIE Delphine et M.RAMASSAMY Sébastien
	LOT 6	405 m ²	42 130,00 €	45 711,05 €	<i>Non attribué</i>
	LOT 7	451 m ²	48 180,00 €	52 275,30 €	M.NAGAMA Hermann
	LOT 8	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €	M.LAURION Allan et Mme DIJOUX Dorine
	LOT 9	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €	<i>Non attribué</i>
	LOT 10	503 m ²	55 880,00 €	60 629,80 €	<i>Non attribué</i>

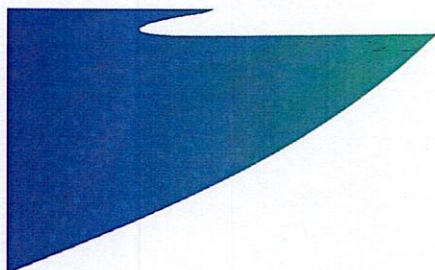
- **FIXE** les modalités de vente des lots non attribués par l'intermédiaire d'agences immobilières,
- **AUTORISE** la cession des lots précités,
- **DONNE** tout pouvoir au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour copie conforme,
Le Maire,

Johnny PAYET

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220525-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022



APPEL A CANDIDATURES – MISE EN VENTE DES TERRAINS COMMUNAUX RAPPORT ANALYSE DES CANDIDATURES

I – OBJET DE LA CONSULTATION

La Commune fait face à une augmentation importante des demandes d'acquisition de terrains à bâtir et il est nécessaire de définir les critères d'éligibilité pour sélectionner les dossiers de candidature.

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de la Plaine des Palmistes de plusieurs parcelles non bâties et à recueillir des candidats désireux de se porter acquéreurs.

Le tableau ci-dessous rappelle la concordance des lots, la superficie et le prix de chaque parcelle :

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC
AC 558	RUE DUREAU	530 m ²	69 300,00 €	NON ASSUJETTIS A LA TVA
AC 563	RUE DUREAU	457 m ²	70 400,00 €	
AI 411 (AI 982)	RUE DES LANTERNES	500 m ²	52 800,00 €	
AI 561	RUE DES CYPRES	388 m ²	41 800,00 €	
AI 897	RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE	597 m ²	77 000,00 €	
AI 575	RUE DES CYPRES	457 m ²	52 800,00 €	
AP 333 ALLEE DES CHÊNES / LOTISSEMENT LA PETITE PLAINE	LOT 1	628 m ²	69 740,00 €	75 667,90 €
	LOT 2	512 m ²	51 040,00 €	55 378,40 €
	LOT 3	562 m ²	53 900,00 €	58 481,50 €
	LOT 4	591 m ²	54 340,00 €	58 958,90 €
	LOT 5	488 m ²	51 920,00 €	56 333,20 €
	LOT 6	405 m ²	42 130,00 €	45 711,05 €
	LOT 7	451 m ²	48 180,00 €	52 275,30 €
	LOT 8	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €
	LOT 9	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €
	LOT 10	503 m ²	55 880,00 €	60 629,80 €

II – DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

Publicité :

Un appel à candidatures a été fait dans le Quotidien le 14 février 2022. A compter de la parution dans la presse les candidats intéressés ont disposé d'un délai de 2 mois pour télécharger le dossier de candidature sur le site de la Commune et transmettre leur dossier complet.

Date et heures limites de réception des candidatures : **du lundi 14 février 2022 au jeudi 14 avril 2022 à 16h30**

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220525-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022

III – EXAMEN DES CANDIDATURES

Nombre de plis reçus : 13

L'ouverture des plis a eu lieu le vendredi 15 avril 2022 en présence de Monsieur FRUTEAU de LACLOS François, Elu en charge de l'urbanisme, Monsieur ARMAND Jean Marie, responsable DAD, et 2 agents administratifs du service foncier.

Liste des candidatures reçues

N°d'ordre d'arrivée du pli	Nom du (des) candidat (s)
1	M.ROBERT Georges et MME ROBERT Marie Lourdes Yvonne
2	M.SAMINADIN Didier
3	M.LAISSER Raymond
4	M.ROBERT Patrick et MME ROCHETAING Emmanuela
5	M.RICHARD Damien
6	M.TESTAN Jean Pascal
7	M.BAGNY Jean François et MME BAGNY Elisabeth
8	M.PLANTE Fabrice et MME PLANTE Marie Cécile
9	M.PLANTE Yohan
10	MME JEAN-BAPTISTE Marie Natacha
11	M.NAGAMA Hermann
12	MME LEOCADIE Delphine et M.RAMASSAMY Sébastien
13	M.LAURION Allan et MME DIJOUX Dorine

Liste des candidatures reçues hors délai

N°d'ordre d'arrivée du pli	Nom du (des) candidat (s)
14	MME ETIENNE Aurore

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220525-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022

Tableau d'ouverture des candidatures : ANNEXE 1

Rejet des candidatures

Au vu des candidatures reçues, il est proposé de rejeter conformément au cahier des charges annexé à la DCM 10-141021 les candidatures ci-dessous :

N° d'ordre d'arrivée du pli	Nom du candidat	Motif de l'élimination
1	M.ROBERT Georges et MME ROBERT Marie Lourdes Yvonne	propriétaires
2	M.SAMINADIN Didier	SCI
5	M.RICHARD Damien	résidence secondaire
7	M.BAGNY Jean François et MME BAGNY Elisabeth	propriétaires
14	MME ETIENNE Aurore	hors délai (pli arrivé le 21/04/2022)

IV – ANALYSE DES CANDIDATURES

A – Critères d'attribution

CRITERE 1 *Conforter les personnes en lien avec la commune et renforcer les liens intergénérationnels : un des membres du foyer candidat réside dans la Commune ou ses alentours,*

Appréciation	Notation / Points
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) résidant sur la Commune depuis plus de 2 ans	5
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) résidant sur la Commune depuis moins de 2 ans	4
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) résidant hors du territoire communal, dans le cadre d'une démarche de rapprochement familial (domicile du père ou de la mère sur le territoire communal, domicile d'enfant(s) mineur(s) ou autre situation exceptionnelle motivée de rapprochement familial d'un membre de la famille)	4
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) qui vit depuis plus de 5 ans sur le territoire de l'intercommunalité	2
Les documents suivants sont acceptés comme justificatif de domicile : facture d'électricité ou d'eau récente (moins d'un an) au nom du candidat ; avis d'imposition ou non d'imposition au nom du candidat ; une attestation d'assurance logement au nom du candidat ; une quittance de loyer au nom du candidat, contrat de bail Pour le motif « autre situation exceptionnelle motivée de rapprochement familial d'un membre de la famille », la candidature est appréciée sur la base d'une présentation détaillée des motifs du rapprochement familial (notamment de la personne ayant contribué à l'éducation du demandeur ou de son conjoint)	

CRITERE 2 *Aider à l'acquisition de la résidence principale des personnes en primo accession ou déjà propriétaire d'un logement inadapté à l'évolution de la famille, c'est à-dire souhaitant acquérir leur résidence principale. Pour un ménage, il sera obligatoire que les conjoints remplissent cette condition.*

Appréciation	Notation / Points
Bien non destiné à la résidence principale du candidat	Dossier irrecevable
Candidature d'un professionnel de l'immobilier	Dossier irrecevable
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclarée ou en union libre) dont l'un des conjoints au moins est propriétaire d'une maison individuelle	Dossier irrecevable
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) dont aucun des conjoints n'a jamais été propriétaire d'un logement à la date de dépôt de candidature	5

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220525-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022

Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) dont l'un des conjoints au moins est ou a été propriétaire d'un logement inadapté à la composition familiale à la date de dépôt de candidature	3
La qualité de primo-accédant est définie, au sens de la définition pour l'octroi du PTZ : il ne faut pas avoir été propriétaire de son domicile durant les 2 années précédant le prêt, (Code de la construction et de l'habitation : articles L131-10-2 à 131-10-5) À cette fin, le candidat devra fournir le ou les contrat(s) de bail et la ou les trois dernières quittances de loyer (pour les ménages, le nom de deux personnes doit apparaître sur la quittance). L'emprunteur hébergé peut fournir une attestation sur l'honneur de l'hébergeant qui déclare l'avoir logé, accompagnée d'un justificatif d'identité ainsi que d'un extrait cadastral, un avis de taxe foncière ou un contrat de location avec un tiers bailleur établi au nom de l'hébergeant.	

CRITERE 3 Favoriser l'acquisition pour les familles : le foyer candidat est composé d'un ou plusieurs enfants qui pourront être scolarisés sur la Commune (assurant ainsi la préservation du nombre de classe par école). Ce critère ne concerne que les enfants rattachés au ménage fiscal comprenant l'ensemble des foyers fiscaux du ménage.

Appréciation	Notation / points
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) avec deux enfants mineurs ou plus	5
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) avec au moins 1 enfant mineur ou 1 enfant à naître	4
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) avec 1 enfant ou plusieurs enfants majeurs à charge	3
Candidature d'un ménage (déclaré ou en union libre) sans enfants	2
Candidature d'une personne seule sans enfant	1
Il sera demandé de fournir une copie du livret de famille, et si enfant (s) scolarisé (s)	

CRITERE 4 Favoriser la mobilité domicile-travail, critère répondant à un objectif d'intérêt général de développement durable (critère non cumulable avec le critère 1 pour les personnes domiciliées à La Plaine des Palmistes)

Appréciation	Notation / points
Candidature d'une personne seule ou d'un ménage (déclaré ou en union libre) dont l'un au moins travaille sur la Commune de La Plaine des Palmistes	3
Candidature d'une personne ou d'un ménage dont l'un des deux membres travaille depuis plus de 2 ans sur le territoire intercommunal ou dans une commune limitrophe (temps de trajet en transports en commun ou en automobile)	1
<i>Il sera demandé de fournir une attestation de l'employeur</i>	

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220525-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022

B - Classement des candidatures

Après examen des critères de sélection des candidatures, il est proposé d'attribuer à chaque candidat la note suivante :

Notation : ANNEXE 2

Au vu de la note proposée ci-dessus à chacun des candidats dont la candidature a été examinée, il est proposé le classement suivant :

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC	N° DE CLASSEMENT DES CANDIDATURES EXAMINEES		
					1	2	3
AC 558	RUE DUREAU	530 m ²	69 300,00 €	NON ASSUJETTIS A LA TVA			
AC 563	RUE DUREAU	457 m ²	70 400,00 €				
AI 411 (AI 982)	RUE DES LANTERNES	500 m ²	52 800,00 €		M .ROBERT Patrick et MME ROCHETAING Emmanuella		
AI 561	RUE DES CYPRES	388 m ²	41 800,00 €				
AI 897	RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE	597 m ²	77 000,00 €		MME JEAN-BAPTISTE Marie Natacha	M.PLANTE Yohan	M.PLANTE Fabrice et MME PLANTE Marie Cécile
AI 575	RUE DES CYPRES	457 m ²	52 800,00 €				
AP 333 ALLEE DES CHÊNES / LOTISSEMENT LA PETITE PLAINE	LOT 1	628 m ²	69 740,00 €	75 667,90 €	M.PLANTE Fabrice et MME PLANTE Marie Cécile		
	LOT 2	512 m ²	51 040,00 €	55 378,40 €			
	LOT 3	562 m ²	53 900,00 €	58 481,50 €	M.LAISSER Raymond		
	LOT 4	591 m ²	54 340,00 €	58 958,90 €	M.TESTAN Jean Pascal		
	LOT 5	488 m ²	51 920,00 €	56 333,20 €	MME LEOCADIE Delphine et M.RAMASSAMY Sébastien	M.TESTAN Jean Pascal	M.PLANTE Yohan
	LOT 6	405 m ²	42 130,00 €	45 711,05 €			
	LOT 7	451 m ²	48 180,00 €	52 275,30 €	M.NAGAMA Hermann		
	LOT 8	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €	M.LAURION Allan et MME DIJOUX Dorine		
	LOT 9	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €			
	LOT 10	503 m ²	55 880,00 €	60 629,80 €			

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220523-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022

V – PROPOSITION D'ATTRIBUTION

REFERENCE CADASTRALE	ADRESSE	SURFACE	PRIX DE CESSION HT	PRIX DE CESSION TTC	ACQUEREURS
AC 558	RUE DUREAU	530 m ²	69 300,00 €	NON ASSUJETTIS A LA TVA	<i>Non attribué</i>
AC 563	RUE DUREAU	457 m ²	70 400,00 €		<i>Non attribué</i>
AI 411 (AI 982)	RUE DES LANTERNES	500 m ²	52 800,00 €		M.ROBERT Patrick et MME ROCHETAING Emmanuella
AI 561	RUE DES CYPRES	388 m ²	41 800,00 €		<i>Non attribué</i>
AI 897	RUE DE PEINDRAY D'AMBELLE	597 m ²	77 000,00 €		MME JEAN-BAPTISTE Marie Natacha
AI 575	RUE DES CYPRES	457 m ²	52 800,00 €		<i>Non attribué</i>
AP 333 ALLEE DES CHÊNES / LOTISSEMENT LA PETITE PLAINE	LOT 1	628 m ²	69 740,00 €	75 667,90 €	M.PLANTE Fabrice et MME PLANTE Marie Cécile
	LOT 2	512 m ²	51 040,00 €	55 378,40 €	<i>Non attribué</i>
	LOT 3	562 m ²	53 900,00 €	58 481,50 €	M.LAISSER Raymond
	LOT 4	591 m ²	54 340,00 €	58 958,90 €	M.TESTAN Jean Pascal
	LOT 5	488 m ²	51 920,00 €	56 333,20 €	MME LEOCADIE Delphine et M.RAMASSAMY Sébastien
	LOT 6	405 m ²	42 130,00 €	45 711,05 €	<i>Non attribué</i>
	LOT 7	451 m ²	48 180,00 €	52 275,30 €	M.NAGAMA Hermann
	LOT 8	548 m ²	59 180,00 €	64 210,30 €	M.LAURION Allan et MME DIJOUX Dorine
	LOT 9	558 m ²	60 830,00 €	66 000,55 €	<i>Non attribué</i>
	LOT 10	503 m ²	55 880,00 €	60 629,80 €	<i>Non attribué</i>

Accusé de réception en préfecture
974-219740065-20220525-DCM07-25052022-DE
Date de télétransmission : 03/06/2022
Date de réception préfecture : 03/06/2022