

Séance du 27 juillet 2020

Affaire n°2020 -032

CESSION FONCIERE – PARCELLE AB 1183

Le Maire expose à l'Assemblée que l'Enseignement privé catholique de la Réunion envisage la réalisation d'un lycée d'enseignement général et technologique dans le bassin Est de l'île, et plus précisément à Bras-Panon, pour la rentrée 2023.

Il s'agit de permettre aux familles concernées d'avoir le choix d'inscrire leur(s) enfant(s) après la troisième soit dans l'enseignement public, soit dans l'enseignement privé. Ce choix n'existe pas actuellement.

Le lycée comprendra :

- Seconde : 6 classes
- Première : 5 classes voies générales
1 classe voie technologique
- Terminale : Idem qu'en Première

Soit un total de 18 classes pour 540 élèves.

Le porteur financier du projet est l'Organisation de Gestion de l'Ecole Catholique (OGEC) - Collège Sainte - Geneviève

4 établissements privés sont liés au projet :

- Le collège Alexandre Monnet + SEGPA Saint-Benoît
- Le collège Sainte-Geneviève Saint-André
- Le lycée Professionnel et Agricole de Cluny
- Le lycée Général et Technologique de l'Est

Afin d'accueillir ce projet, la Commune de Bras-Panon a proposé la cession d'un terrain situé à la Rivière du Mât (issue de AB 259 et nouvellement cadastrée AB 1183).
La surface nécessaire est de 15 000 m².

Le prix de vente proposé est de 1 290 000 €, prix déterminé par les Domaines en date du 9 Mars 2020, et accepté par le futur acquéreur.

A l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la cession de la parcelle AB 1183 d'une contenance de 15 000 m² au prix de 1 290 000 €, au profit de l'OGEC.
- **AUTORISE** le Maire à signer les actes y afférents



Le Maire

Jeannick ATCHAPA

Accusé de réception en préfecture
974-219740024-20200727-2020-032-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Commune : BRAS-PANON (402)
 Section : AB
 Feuilles(s) : 000 AB 01
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/1500
 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
 Date de l'édition : 19/05/2020
 Support numérique :

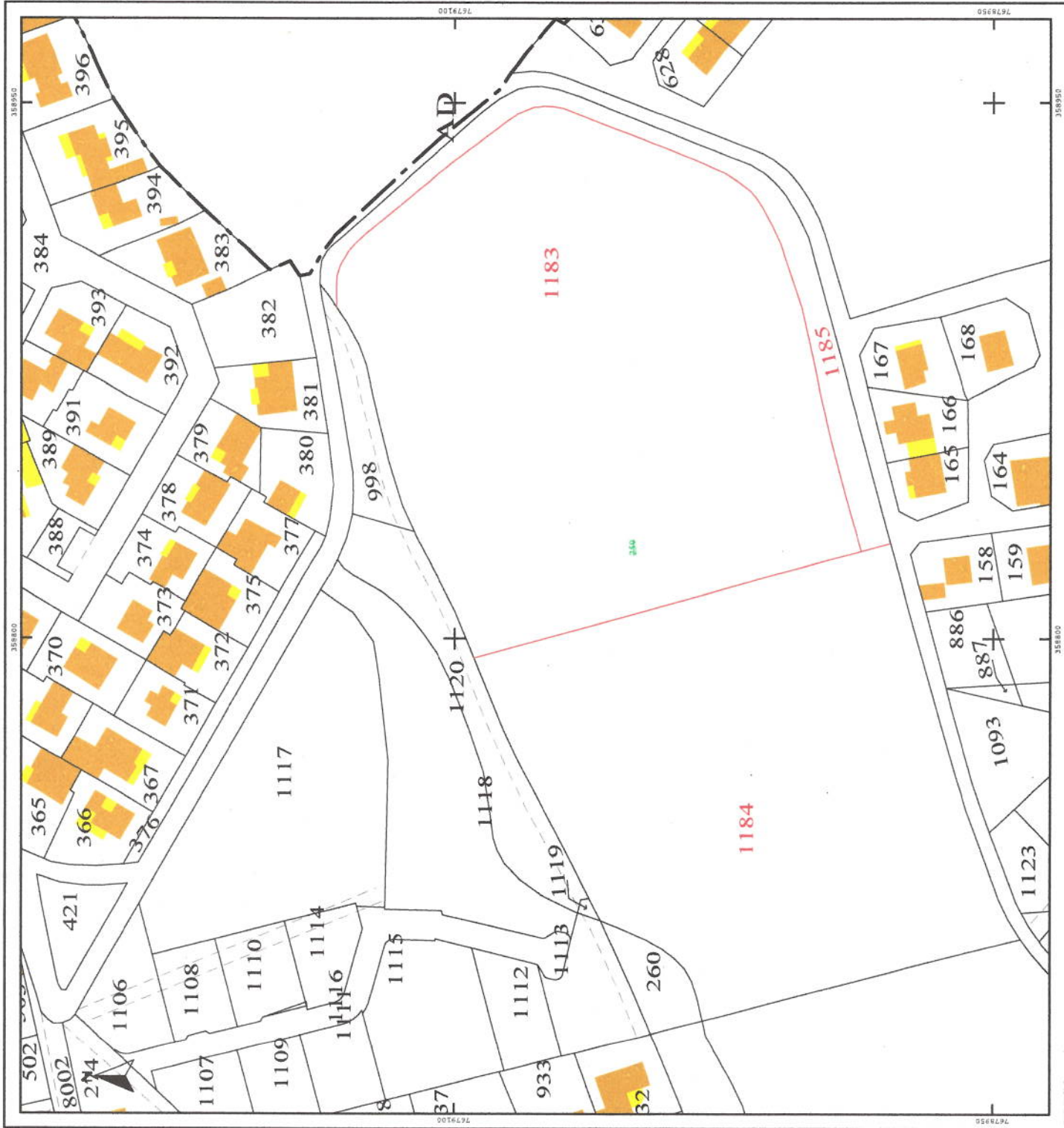
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1323D
 Document vérifié et numéroté le 19/05/2020
 ACDJF St Denis
 Par Zuzette Vincent
 Géomètre Principal
 Signé

Cachet du service d'origine :
 Saint-Denis de la Réunion
 1 rue Champ Fleuri
 CS 91013
 97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
 Téléphone : 02.62.48.69.1
 Fax : 02.62.48.69.02
 cdif.saint-denis-de-la-reunion@dgifp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par
 propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
 A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué
 sur le terrain ;
 C - D'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie
 ci-jointe, dressé le _____ par _____
 géomètre à _____
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
 des informations _____ au dos de la chemise 6463.
 A _____, le _____

(2) _____ document d'arpentage dressé
 par _____ DEX COLLANGETTE
 REQUISITION DE DIVISION
 le 27/07/2020
 Accusé de réception en préfecture
 974-219740024-20200727-2020-032-D
 Date de réception : 03/08/2020
 Date de réception préfecture : 03/08/2020

(1) Le présent document a été établi par les propriétaires soussignés. La formalité A n'est applicable que dans le cas d'un espace (plan relevé par
 volée ou bornage). Dans la formalité B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Le géomètre soussigné a été désigné par le préfet de la Réunion. Il est titulaire d'un diplôme de géomètre ou technicien titulaire du
 titre de géomètre ou technicien inscrit au tableau des géomètres ou techniciens de la Réunion.
 (3) Lorsque les noms et qualités des propriétaires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué,
 représentant qualifié de la société, etc...).



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉUNION

Pôle Gestion publique

Service : Missions Domaniales

Adresse : 7 Avenue André Malraux CS 21015

97744 SAINT-DENIS CEDEX 9

Saint-Denis, le 9 mars 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET

Téléphone : 0262 94 05 87

Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. : N° dossier : 2020-402V0066

Mairie de Bras-Panon

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Partie de la parcelle AB 259

ADRESSE DU BIEN : Chemin Bellevue - Bras Panon

VALEUR VÉNALE : 1 290 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de Bras Panon

AFFAIRE SUIVIE PAR :

*Mme Monique MOUROUGUIMPOULLE /
Mme Vanessa TAURAN*

2 – Date de consultation

: 29/01/2020

Date de réception

: 04/02/2020

Date de visite

: 13/02/2020

Date de constitution du dossier « en état »

: 20/02/2020 (date de complétude)

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'une emprise d'environ 15 000 m² pour la réalisation d'un lycée privé.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AB0259 partie

Description du bien : Emprise plate de 15 000 m² à détacher de la parcelle AB0259.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Bras Panon
- situation d'occupation : Libre de toute occupation et location

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

P.O.S. / P.L.U. : 1AUec (voirie et réseaux)
P.P.R. : Néant

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.
La valeur vénale du bien est estimée à 1 290 000 €
Marge d'appréciation de 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

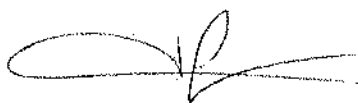
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,
Le Responsable de la division Missions Domaniales



Alban MARNIER
Inspecteur principal des finances publiques