

L'an DEUX MIL DOUZE, le SAMEDI 25 FÉVRIER, à 09 h 10, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en première séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des Articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (séance clôturée à 11 h 27).

Il a été, conformément aux dispositions de l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil Municipal. TURPIN Marie-Annick a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert/ ORPHÉ Monique/ BAREIGTS Éricka/ MAILLOT Gérald/ HOAREAU Jean-François/ PONIN-BALLOM Gino/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ ARMAND Alain/ HUMBLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ ADAME Brigitte/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette/ KICHENIN Virgile/ EUPHRASIE Didier/ CATHERINE Aline/ ASSABY Maximilien/ ISIDORE Marylise/ DINDAR Ibrahim/ NATIVEL Mickaël (arrivé à 09 h 48 au Rapport n° 12/1-03)/ JAVEL François/ TURPIN Marie-Annick/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 26 au Rapport n° 12/1-17)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ AHAMADI Salama/ TOQUET Stéphanie/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ TROTET Maryse/ INGAR Iqbal/ HOARAU Patricia/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ HOARAU Serge/ CHÉFIARE Claudine

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

HOARAU Emmanuel		par BAREIGTS Éricka
CASSIM-CADJÉE Mohammad		par PESTEL René Louis
CÉCILÉRY Nathalie	pour toute la durée de la séance	par BRISSAC-FÉRAL Claude
JUSTINE Marie Séverine		par KICHENIN Virgile
ALBANY Christian		par FOURNEL Dominique
PONIN-BALLOM Gino	à son départ, à 11 h 02, au Rapport n° 12/1-35	par DINDAR Ibrahim

Les membres présents, au nombre de 48 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application des dispositions de l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

- | | | |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------|
| - BAREIGTS Éricka | au titre de la CINOR | Rapport n° 12/1-05 |
| - MAILLOT Gérald | | |
| - ASSABY Maximilien | | |
| - DINDAR Ibrahim | | |
| - NAILLET Philippe | | |
| - LOWINSKY Jacques | | |
| - FRANÇOISE Gérard | | |
| - VARONDIN Frédéric | | |
| <hr/> | | |
| - BAREIGTS Éricka | au titre de la CINOR | Rapport n° 12/1-12 |
| - MAILLOT Gérald | | |
| - ASSABY Maximilien | | |
| - DINDAR Ibrahim | | |
| - NAILLET Philippe | | |
| - LOWINSKY Jacques | | |
| - FRANÇOISE Gérard | | |
| - VARONDIN Frédéric | | |
| <hr/> | | |
| - HOAREAU Jean-François | au titre de la SODIPARC | Rapport n° 12/1-19 |
| - VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini | | |
| - NAILLET Philippe | | |
| <hr/> | | |
| - KICHENIN Virgile | au titre du CAUE | Rapport n° 12/1-23 |
| (1) HOARAU Emmanuel | -en qualité de Conseiller Général- | |
| - FRANÇOISE Gérard | -en qualité de Conseiller Général- | |

CINOR Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion
SODIPARC Société Dionysienne de Gestion des Équipements
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

(1) absent à la séance

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

- ORPHÉ Monique -en qualité de Vice-Présidente de la CINOR- au titre de l'EPFR Rapport n° 12/1-32
- JAVEL François -en qualité de Vice-Président de la CINOR-
- FIDJI Jean-Claude -en qualité de Conseiller Général-
- ANDAMAYE Marie-Annick -en qualité de Vice-Présidente de la CINOR-
- LOWINSKY Jacques -en qualité de Vice-Président de la CINOR-

- ORPHÉ Monique au titre de la SODIAC
- BAREIGTS Éricka
- ARMAND Alain
- LOWINSKY Jacques
- FURNEL Dominique

- ORPHÉ Monique au titre de la SIDR Rapport n° 12/1-36
- MAILLOT Gérard -en qualité de Conseiller Général-
- (2) PONIN-BALLOM Gino -en qualité de Conseiller Général-

- ANNETTE Gilbert au titre du CCAS Rapport n° 12/1-42
- ORPHÉ Monique
- VICTORIA RETOURNAT Danielle
- PESTEL René Louis
- ISIDORE Marylise
- TURPIN Marie-Annick
- ANDAMAYE Marie-Annick
- TROTET Maryse
- (3) ALBANY Christian

- ANNETTE Gilbert au titre de la Caisse des Écoles
- PICARD Hajasoa
- PAULÉE Marie-Thérèse
- FRANÇOISE Gérard
- VARONDIN Frédéric
- BARDIÈRE Jean-Michel

CINOR Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion
EPFR Établissement Public Foncier de la Réunion
SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion
CCAS Centre Communal d'Action Sociale

(2) parti au Rapport n° 12/1-35
(3) absent à la séance


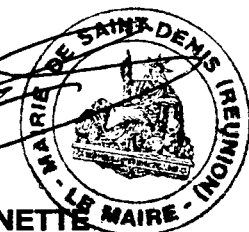
DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
	ARRIVÉES	
NATIVEL Mickaël	à 09 h 48	au Rapport n° 12/1-03
NAILLÉT Philippe	à 10 h 26	au Rapport n° 12/1-17
	DÉPLACEMENT	
ANNETTE Gilbert	de 10 h 34 à 10 h 41	au Rapport n° 12/1-21
	DÉPARTS	
PONIN-BALLOM Gino	à 11 h 02	au Rapport n° 12/1-35 <i>(procuration à DINDAR Ibrahim)</i>

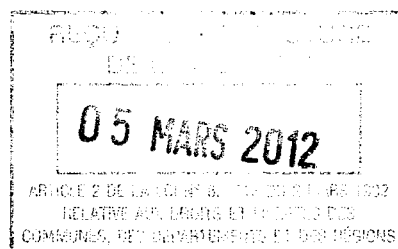
Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le 2 MAR. 2012 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 48 sur 55.

2 MAR. 2012

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

* Parcelles non bâties

- 1° Projet de voirie- BD 1013 / Rue Mézières Guignard – Sainte Clotilde / SODIAC
- 2° Projet de voirie- AZ 625 / Rue Léopold Rambaud – Sainte Clotilde / SIDR pour projet de voirie
- 3° Maîtrise foncière opération ZANANAS- KD 49 / Chemin des Gerberas – Moufia les Hauts / M. MAILLOT Jean Patrice

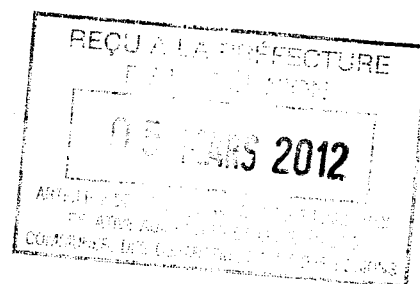
CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

Je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains désignés ci-dessus, aux conditions mentionnées dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer les actes d'acquisition correspondants,

2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



OBJET ACQUISITION DE TERRAINS (NON BATIS)

* Parcelles non bâties

- 1° Projet de voirie- BD 1013 / Rue Mézières Guignard – Sainte Clotilde / SODIAC
- 2° Projet de voirie- AZ 625 / Rue Léopold Rambaud – Sainte Clotilde / SIDR pour projet de voirie
- 3° Maitrise foncière opération ZANANAS- KD 49 / Chemin des Gerberas – Moufia les Hauts / M. MAILLOT Jean Patrice

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° 12/1-27 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 13^{ème} Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

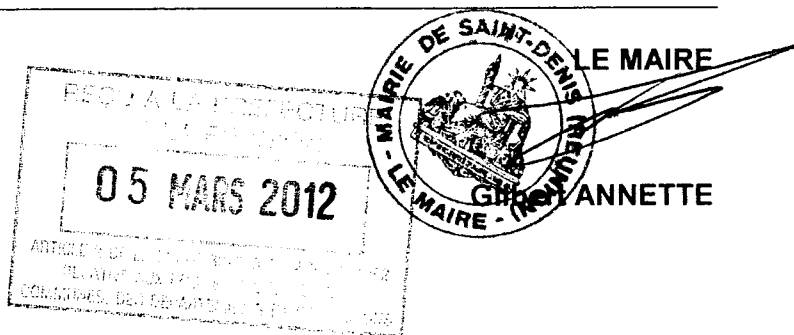
APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1 Autorise le Maire à procéder à l'acquisition des parcelles non bâties sus référencées, dont les principales caractéristiques sont mentionnées dans le tableau joint en annexe, et pour lesquelles les offres financières de la Commune ont été acceptées à l'amiable par les propriétaires concernés.

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.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 2 MAR. 2012

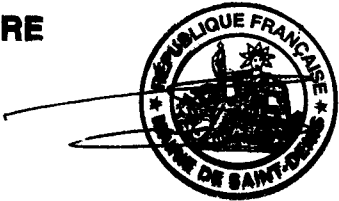


ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
BD 1013 (Zone Uj au PLU)	1174 m ² Selon les données du Cadastre	40 Rue Méziaires Guignard - 97490 Sainte Clotilde	SODIAC	1.00 €, Soit un prix inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001.	Cette parcelle est grevée au plan local d'urbanisme par les emplacements réservés n° 332-333-335 institués en vue du prolongement de la Rue Méziaires Guignard sur la Rue des Caramboles d'une part et, d'autre part, en vue de la mise à l'alignement à 12m de la rue Tesson et de la Route du Bois de Néfles L'offre financière de la Ville a été acceptée amiablement par son propriétaire, par courrier daté du 05 décembre 2011.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **25/02/2012**
En annexe à la Délibération N° **127127**

LE MAIRE



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

05 MARS 2012

AVIS DE DÉCISION N° 127127
MISE EN VUE DU 17/03/2012
COMMUNE DE SAINT-DENIS DE LA RÉUNION

BD 1013

SODIAC

1 / 1500



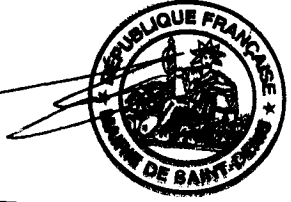
MAIRIE DE SAINT-DENIS - DATE DU TIRAGE : 16-01-2012 15:50:04 AM - Produit composite, tiré du plan cadastral numérisé non labellisé / Origine IGN-Ordnance / Droits réservés

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
AZ 625 ex-AZ 605 partie (Zone Uj au PLU)	71 m ² Selon les données du document d'arpentage n° 9158 E établi le 24/08/2011 par M. Guillaume BESSE, Géomètre- expert à Saint- Denis.	69bis, Rue Léopold Rambaud - 97490 Sainte Clotilde	S.I.D.R.	1.00 €, Soit un prix inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par décret du 17 décembre 2001.	Par délibération n° 09/3-24 du 29 juin 2009, la Ville avait délibéré sur le principe de l'acquisition de la parcelle AZ 605 appartenant à la SIDR, aux fins de maîtriser à terme l'emprise de l'impasse située à l'arrière du Centre Technique Communal de Sainte- Clotilde. Après intervention du géomètre de la SIDR, il s'est toutefois avéré qu'une portion non négligeable de cette parcelle était empiétée par l'un des propriétaires riverains. Aussi, la SIDR a du établir un document d'arpentage venant préciser la superficie réellement cédée à la Ville ; soit 71 m ² selon les limites précisées sur le plan de situation ci-joint. Enfin, l'offre de financière de la Ville (1 €) a été acceptée amiablement par la SIDR, par courrier daté du 28 novembre 2011.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **25/02/2012**
En annexe à la Délibération N° **27134**

LE MAIRE

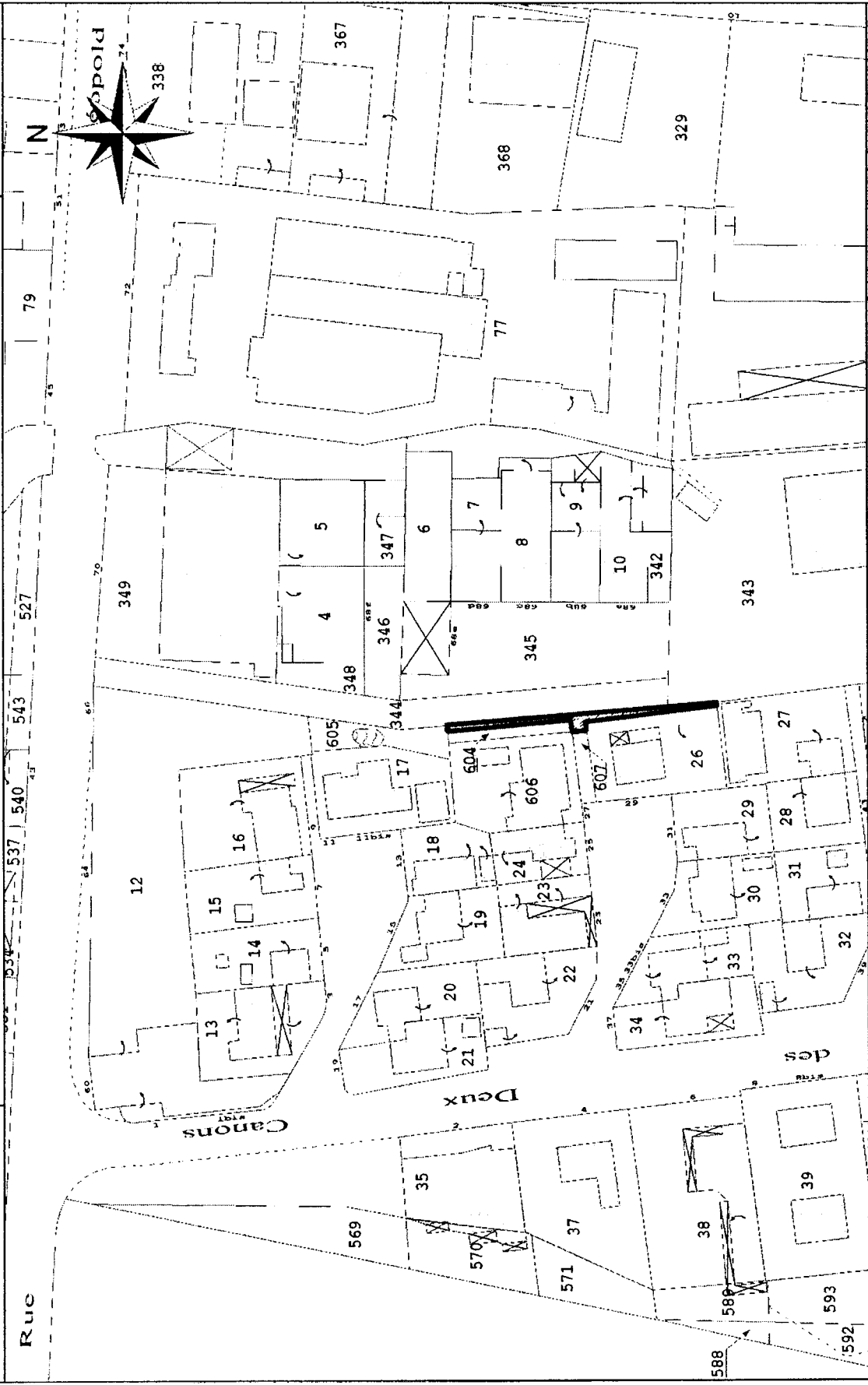


REÇU A LA PREFECTURE
DE LA SEINE
05 MARS 2012
RELATIVE A L'IMPASSE SITUÉE A L'ARRIERE
DU CENTRE TECHNIQUE COMMUNAL DE SAINTE-CLOTILDE

AZ 625

S.I.D.R.

1 / 1000

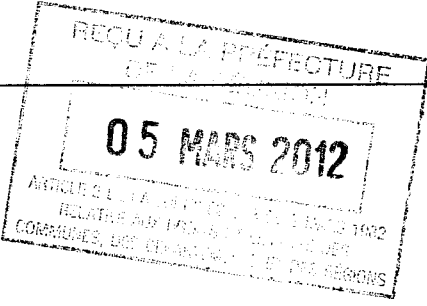
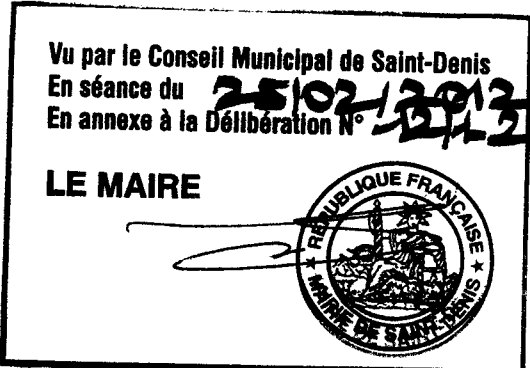


MAIRIE DE SAINT-DENIS -

DATE DU TIRAGE: 16-01-2012 16:14:59 Jan

Produit par le Service de Planification Numérique
 pour l'Agence d'Urbanisme de Saint-Denis

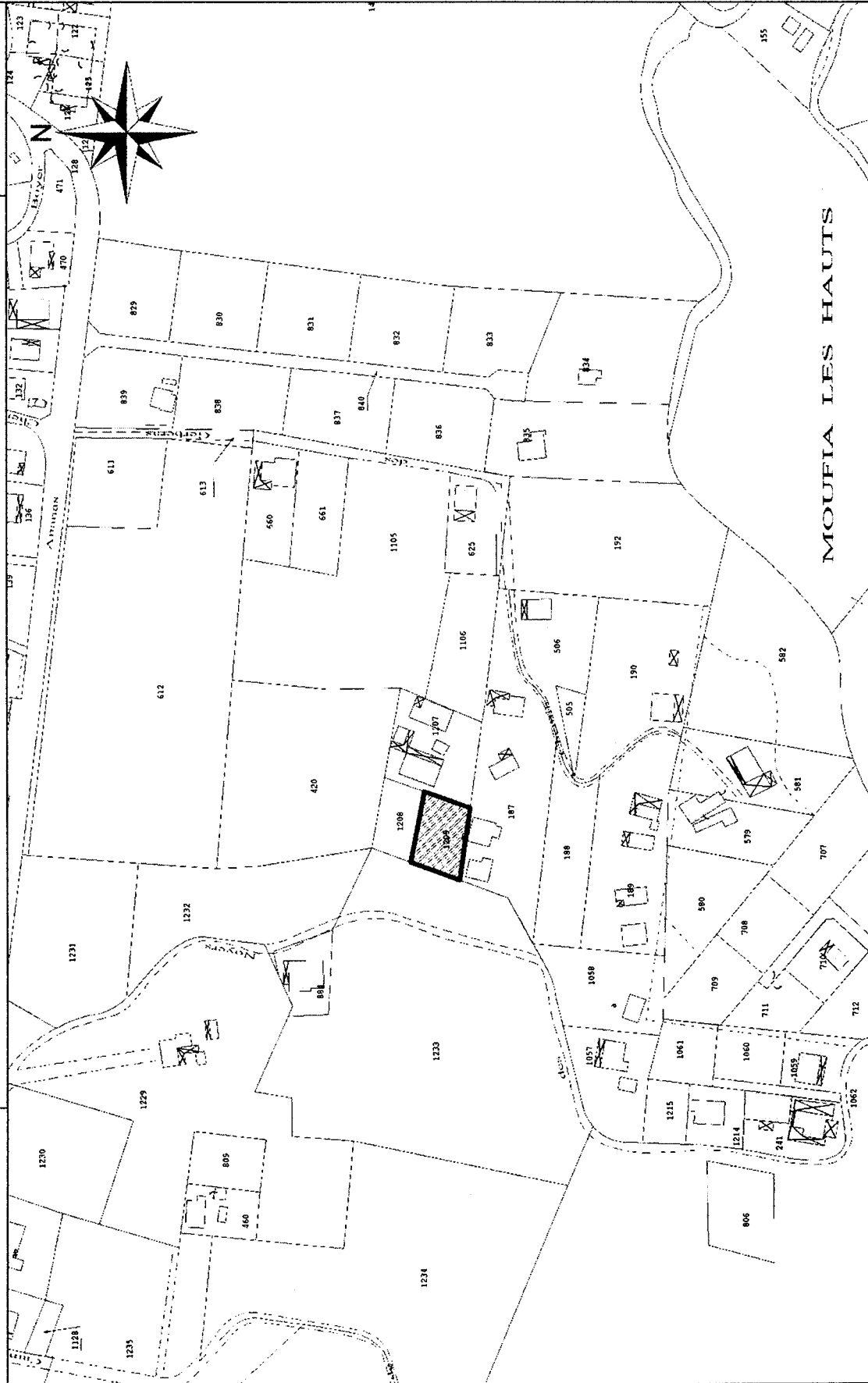
ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
KD 49 ex-CT 1209 (Zone AUJ au PLU)	613 m ² , selon le plan de division de la parcelle CT 142 par le Cabinet MECHY établi sous le numéro 12336 en Février 2001.	30, Chemin des Gerberas - Moufia les Hauts - 97490 Sainte Clotilde	M. MAILLOT Jean Patrice.	81 950.00 €, Soit un prix compatible avec l'avis financier de France Domaine établi le 2 novembre 2011 n° 2011-411V2017.	<p>Cette acquisition amiable fait suite à l'exercice du droit de préemption urbain de la Commune sur le terrain non bâti cadastré KD 49 objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 25 juillet 2011.</p> <p>Dans un premier temps, le propriétaire a retiré son bien de la vente conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Aujourd'hui, il propose à la Ville de réaliser l'acquisition de ce bien, libre de toute occupation, sur la base d'une superficie arpentée de 613 m², supérieure à celle déclarée au fichier cadastral, et d'un prix des Domaines majoré de 10%. Notez également que ce bien est grevé d'une servitude de passage permettant de desservir la parcelle KD 47 située à l'arrière et pour laquelle la Commune a également engagé une procédure d'acquisition.</p> <p>Aussi, en vue de la réalisation de l'opération « Pente z'Ananas », il semble opportun pour la Ville d'accepter les modalités d'acquisition proposées par le propriétaire de la parcelle KD 49 et de conclure amiablement cette transaction pour un prix de 133,69 €/m² compatible avec l'avis financier de France Domaine.</p>
					
TOTAL ACQUISITION TERRAINS NON BATIS :				81 952.00 €	

KD 49

M. MAILLOT Jean Patrice

1 / 2000



MOUFIA LES HAUTS

MAIRIE DE SAINT-DENIS - DATE DU TIRAGE : 17-01-2012 08:32:20 Mar - Produit composite, dérivé du plan cadastral numérisé, non labellisé / Origine: DGI-Cadastre / Droits réservés



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA REUNION

N° 7300 R

AVIS DU DOMAINE

ACQUISITION AMIABLE

(Code général de la propriété des personnes publiques et Code du Domaine de l'Etat art R 4
ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

Pour nous joindre :
Références : N° dossier : 2011-411V2017
Affaire suivie par : L. SAVIRAYE
Téléphone : 02 62 94 05 85
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : tdomaine1047@dfip.finances.pouv.fr

1 Service consultant : Commune de Saint Denis

2 Date de la consultation : 28/10/2011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Opération d'aménagement « Pente z'Ananas »

4 Propriétaire présumé : M. MAILLOT JEAN PATRICE

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : ST DENIS

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 :
Parcelle cadastrée KD n° 49. d'une contenance cadastrale de 563 m² et qui serait d'une
surface arpentée de 613 m².
Terrain nu.
Servitude de passage

Au PLU : zone Auj
Au PPR : zone Bg

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : libre

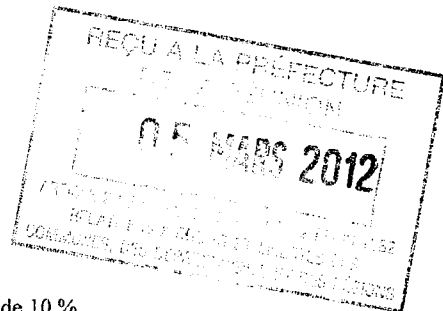
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 74 500 €

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation de 10 %

12 Observations particulières : La valeur vénale a été déterminée par rapport à la surface
arpentée communiquée par le consultant.

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 de *deux ans*.
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.

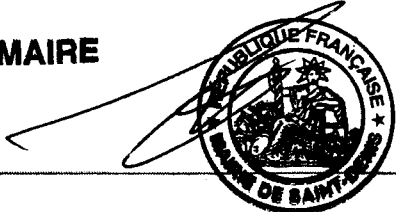


A Saint-Denis, le 2 novembre 2011
Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
de LA REUNION
L'Inspecteur des Finances Publiques

Lilian SAVIRAYE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **25/02/2012**
En annexe à la Délibération N° **1291-17**

LE MAIRE



MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT