

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/ HUMBLLOT 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-CADJEE 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
- FOURNEL Dominique

---

- ORPHÉ Monique au titre de la SIDR Rapport n° 12/1-36
- MAILLOT Gérald -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

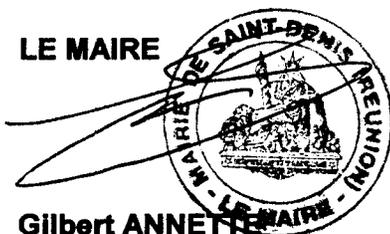
DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

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

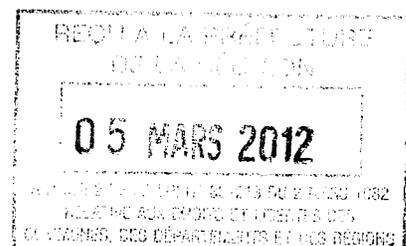
Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le

2 MAR. 2012

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE



**OBJET ECHANGE DE TERRAINS (NON BATIS)**

**Parcelles IE 119 et IE 120 parties / Route Gabriel Macé -  
ZA La Bretagne / M. RAJANY Jean Maurice**

---

La zone d'activité de La Bretagne est implantée sur une unité foncière totalement maîtrisée par la Commune.

Toutefois, dans le cadre de levés topographiques réalisés en 2005, il est apparu que la Ville et le propriétaire de la parcelle riveraine empiétaient respectivement sur leurs terrains cadastrés IE 119 et IE 120.

Il a donc été proposé au propriétaire concerné de régulariser ces empiètements avec la Commune sur la base des avis financiers de France Domaine.

Après actualisation de ces évaluations en 2011 et accord de principe du propriétaire, M. Jean Maurice RAJANY, ce projet d'échange foncier peut être réalisé aux conditions suivantes :

- Cession par la Ville d'une partie de la parcelle IE 119 (parcelle IE n° 563 – 50 m<sup>2</sup>) au prix de 7 500.00 euros,
- Cession par M. RAJANY d'une partie de la parcelle IE 120 (parcelle IE 562 – 17 m<sup>2</sup>) au prix de 2 600.00 euros.

En conséquence, cet échange foncier donnerait lieu au versement d'une soulte de 4 900.00 euros au profit de la Commune.

Je vous propose donc d'approuver ce projet d'échange foncier négocié amiablement avec M. Jean Maurice RAJANY aux conditions principales susmentionnées.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE MAIRE  
  
Gilbert ANNETTE

**OBJET ECHANGE DE TERRAINS (NON BATIS)**

Parcelles IE 119 et IE 120 parties / Route Gabriel Macé -  
ZA La Bretagne / M. RAJANY Jean Maurice

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Sur le RAPPORT N° 12/1-29 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 13<sup>ème</sup> 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 négocié amiablement avec M. RAJANY Jean Maurice, concernant les portions de terrains cadastrés IE n°119 (Commune) et IE n°120, sises la zone d'activité de La Bretagne, et donnant lieu au versement d'une soulte de 4 900.00 euros au profit de la Collectivité.

**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



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune : SAINT DENIS

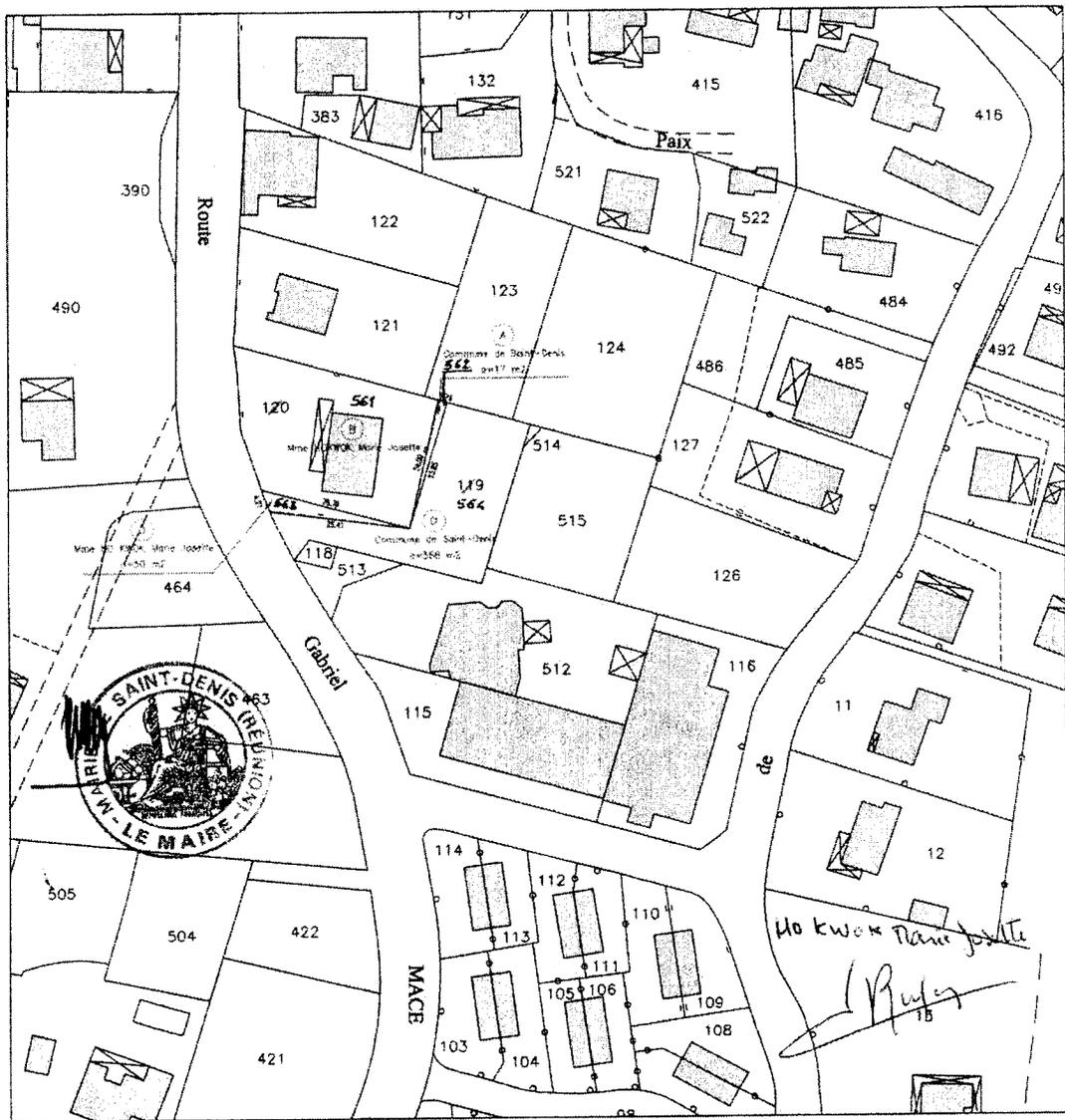
Section : IE  
Qualité du plan : Plan régulier av. 20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 27/06/2005  
Support magnétique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 7541 Z  
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :  
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION (ART. 25 du décret n°35-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sousignés(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 ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 06/03/2003 par M ZAMORA Ph. géomètre à Maine de St Denis  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A Saint-Denis Le 07 Juillet 2005

Document d'arpentage dressé par M. d'HUTEAU Guy à Maine de St Denis  
date : 07 Juillet 2005  
Signature :

(1) Révisé au bureau central. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une révision (plan rectifié) ou de mise à jour. Dans le Formulaire B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur géomètre, arpenteur géomètre retraité ou cadastre, etc.).  
(3) Préciser les noms et qualités de chacune (1) est : directeur de l'arpentage, propriétaire, propriétaire, mandataire qualifié de l'arpenteur expert!





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° 7300 N-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)

Réception sur rendez-vous

Pour nous joindre :  
 Références : N° dossier : 2011-411V2019  
 Affaire suivie par : L. SAVIRAYE  
 Téléphone : 02 62 94 05 85  
 Télécopie : 02 62 94 05 83  
 Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 28/10/2011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition amiable dans le cadre d'un échange

4 Propriétaire présumé : Mme RAJANY Marie Josette

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 IE n° 562 d'une superficie de 17 m<sup>2</sup>.

Terrain empiété par la commune.

Au PLU : zone Uj

Au PPR : zone bleue Bg et Bgi

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 2 600 €

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

12 Observations particulières :

L'évaluation demandée, n'étant prévue par aucun texte législatif ou réglementaire, est effectuée à titre officieux.

Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition 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.

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 28 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° 137/12  
 LE MAIRE

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

REQU A LA PRÉFECTURE  
 DE LA REUNION  
 05 MARS 2012



DIRECTION GENERAL DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE LA REUNION

N° 7307 V-R

212.11  
DDR J

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

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LE PRIX OU LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

VENTE AMIABLE

Pour nous joindre :  
Références : N° dossier : 2011-411V2026  
Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE, évaluateur  
Téléphone: 02 62 94.05.85  
Télécopie : 02.62.94.05.83  
Courriel : tgdomaine104@da.fip.finances.gouv.fr

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 28/10/2011

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Vente amiable dans le cadre d'un échange

4 Propriétaire : COMMUNE DE SAINT DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de: St Denis – Les Camélias  
Parcelle cadastrée IE n° 563 d'une superficie de 50 m².  
Terrain empiété par un riverain.

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 Um  
Au PPR : zone bleue Bg et Bgi.

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 7 500 €

12 Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant 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 28 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° 291-20  
**LE MAIRE**

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

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA REUNION  
05 MARS 2012