

L'an DEUX MIL DIX-SEPT, le SAMEDI 16 DÉCEMBRE, à 09 h 11, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en huitième 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 57).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du CGCT, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey 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 / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / CLAIN Claudette / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / ESPÉRET Jean-Pierre / HOARAU Brigitte / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / HUMBLOT Nicole / JAVEL François / DUCHEMANN Yvette / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARBINOT Sonia / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / BELDA David / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / ALI Laïnati / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique / LAGOURGUE Michel / HOARAU Serge / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / JEAN-PIERRE Philippe / HO-SHING Cynthia

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

*Pour toute la durée de la séance*

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

MOREL Jean-Jacques

par LAGOURGUE Michel

*À son départ au Rapport n° 17/8-002 à 09 h 37*

BELDA David

par MÉLADE Thierry

*À son départ au Rapport n° 17/8-005 à 09 h 47*

VOLIA-GARNIER Laetitia

par DELORME Éric

*À son départ au Rapport n° 17/8-008 à 10 h 06*

ADAME Brigitte

par LOWINSKY Jacques

*À son départ au Rapport n° 17/8-027 à 11 h 00*

BÉLIM Audrey

par BARDINOT Sonia

*À son départ au Rapport n° 17/8-028 à 11 h 27*

BOMMALAIS Geneviève

par CHOPINET Gérard

Les membres présents, au nombre de 47 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du CGCT.

### ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du CGCT, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

(1)	ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 17/8-011
	KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 17/8-014
(2)	ARMAND Alain	(délégué/ Département)		et Rapport n° 17/8-015

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178036-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

	ANNETTE Gilbert	(président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 17/8-031
(3)	ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués/ Ville)		Thématiques CCAS
(4)	BOMMALAIS Geneviève			
	FONTAINE Gabrielle			
	HOAREAU Jean-François			
	LESCAT Michel			
	MAMODE Nourjhan			
(2)	VITRY Faouzia			
	HUBERT Richenel			
	JAVEL François	(délégué/ Ville)	au titre de l'OTI Nord	Rapport n° 17/8-031
	PESTEL René Louis	(délégué/ CINOR)		Thématiques Culturel
	DUCHEMANN Yvette	(lien de parenté)	au titre du Collectif Moufia/Bois-de-Nêfles	Éducation populaire
(1)	ADAME Brigitte	(déléguées/ Ville)	au titre de la CRIJ	Handicap et Intégration
(5)	VOLIA-GARNIER Laetitia			
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre du Lokal de la Source	
	ANNETTE Gilbert	(président)	au titre de la MLN	Rapport n° 17/8-031
	KICHENIN Virgile	(délégués/ Ville)		Thématique Insertion
(6)	BÉLIM Audrey			
(5)	VOLIA-GARNIER Laetitia			
	HOAREAU Jean-François			
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action	
	ANNETTE Gilbert	(président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 17/8-031
(3)	ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués/ Ville)		Thématiques Logement social
(4)	BOMMALAIS Geneviève			Petite Enfance
	FONTAINE Gabrielle			
	HOAREAU Jean-François			
	LESCAT Michel			
	MAMODE Nourjhan			
(2)	VITRY Faouzia			
	HUBERT Richenel			
	ANNETTE Gilbert	(lien de parenté)	au titre de Prends un Asseoir	Rapport n° 17/8-031
	ANNETTE Gilbert	(président)		Thématiques Politique de la Ville
	CADJEE Ibrahim	(délégués/ Ville)	au titre de la CDÉ de Saint-Denis	Prévention
	CHOPINET Gérard			Projet éducatif global
	CLAIN Claudette			Restauration scolaire
(1)	ADAME Brigitte			Scolaire
	HO-SHING Cynthia			Séniors
(3)	ANDAMAYE Marie-Annick	(lien de parenté)	au titre du BCD	Sports
(4)	BOMMAMAIS Geneviève	(vice-présidente)	au titre de l'ADÉSC	
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball	
	CHOPINET Gérard	(lien de parenté)	au titre du CRGSH	
	COUDERC Alain	(délégué « sport »)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
(7)	ORPHÉ Monique	(déléguée/ Ville)	au titre de l'ADIL	Rapport n° 17/8-032
	KICHENIN Virgile	(délégué/ Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 17/8-033
	MAILLOT Gérald	(lien de parenté)	au titre de la parcelle KA 69 partie	Rapport n° 17/8-034
	ADAME Brigitte	(élue déléguée)	au titre du PRU des Camélias	Rapport n° 17/8-037
	JAVEL François	(délégués/ Ville)	au titre de la NORDEV	Rapport n° 17/8-039
	EUPHRASIE Didier			
	FIDJI Jean-Claude			
(2)	LOYHER Jeanne	(délégués/ CINOR)		
	ASSABY Maximilien			
(2)	VARONDIN Frédéric			
	DOKI-THONON	(actionnaire)		

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion  
CCAS Centre communal d'Action sociale  
CINOR Communauté intercommunale du NOrd de la Réunion  
CDÉ Caisse des Écoles  
ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine  
OMS Office municipal des Sports  
CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

SIDR Société immobilière du Département de la Réunion  
OTI Office de Tourisme intercommunal  
CRIJ Centre régional d'Information Jeunesse  
BCD Basket Club dionysien  
CRGSH Club Roland Georget Sports Handicap  
ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement  
PRU Programme de Rénovation urbaine

(1) partie au Rapport n° 17/8-008 à 10 h 06  
(3) sortie au cours de la présentation du Rapport n° 17/8-031  
(5) partie au Rapport n° 17/8-005 à 09 h 47  
(7) sortie du Rapport n° 17/8-017 à 10 h 26 au Rapport n° 17/8-021 à 10 h 39

(2) absent(e) à la séance  
(4) partie au Rapport n° 17/8-028 à 11 h 27  
(6) partie au Rapport n° 17/8-027 à 11 h 00

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178036-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

<b>Élus</b>	<b>Horaires</b>	<b>Remarques</b>
FIDJI Jean-Claude	sortie de 09 h 34 à 09 h 39	du Rapport n° 17/8-001 au Rapport n° 17/8-004
BELDA David	départ à 09 h 37	au Rapport n° 17/8-002 <i>procuration à MÉLADE Thierry</i>
VOLIA-GARNIER Laetitia	départ à 09 h 47	au Rapport n° 17/8-005 <i>procuration à DELORME Éric</i>
HO-SHING Cynthia	sortie de 09 h 55 à 09 h 59	du Rapport n° 17/8-006 au Rapport n° 17/8-009
ARLONDON Corine	départ à 10 h 05	au Rapport n° 17/8-008
ADAME Brigitte	départ à 10 h 06	au Rapport n° 17/8-008 <i>procuration à LOWINSKY Jacques</i>
NAILLET Philippe	sortie de 10 h 12 à 11 h 20	du Rapport n° 17/8-000 au Rapport n° 17/8-027
BAREIGTS Éricka	sortie de 10 h 18 à 10 h 20	du Rapport n° 17/8-010 au Rapport n° 17/8-012
HUBERT Richenel	sortie de 10 h 10 à 10 h 26	du Rapport n° 17/8-011 au Rapport n° 17/8-017
TÉCHER Régis	sortie de 10 h 19 à 10 h 33	du Rapport n° 17/8-011 au Rapport n° 17/8-020
MAMODE Nourjhan	sortie de 10 h 21 à 10 h 33	du Rapport n° 17/8-014 au Rapport n° 17/8-020
HO-SHING Cynthia	sortie de 10 h 23 à 10 h 25	du Rapport n° 17/8-016 au Rapport n° 17/8-017
FOURNEL Dominique	sortie de 10 h 23 à 10 h 27	du Rapport n° 17/8-016 au Rapport n° 17/8-018
DOKI-THONON Lisianne	sortie de 10 h 23 à 10 h 33	du Rapport n° 17/8-016 au Rapport n° 17/8-020
ORPHÉ Monique	sortie de 10 h 26 à 10 h 39	du Rapport n° 17/8-017 au Rapport n° 17/8-021
ANNETTE Gilbert	sortie de 10 h 31 à 10 h 39	du Rapport n° 17/8-018 au Rapport n° 17/8-021
CHOPINET Gérard	sortie de 10 h 32 à 10 h 41	du Rapport n° 17/8-018 au Rapport n° 17/8-023
SILOTIA William	sortie de 10 h 33 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-020 au Rapport n° 17/8-027
CLAIN Claudette	sortie de 10 h 35 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-021 au Rapport n° 17/8-027
MÉLADE Thierry	sortie de 10 h 35 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-021 au Rapport n° 17/8-027
HOARAU Serge	sortie de 10 h 47 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-025 au Rapport n° 17/8-027
BÉLIM Audrey	sortie de 10 h 47 à 10 h 53	du Rapport n° 17/8-025 au Rapport n° 17/8-027
BÉLIM Audrey	départ à 11 h 00	au Rapport n° 17/8-027 <i>procuration à BARDINOT Sonia</i>
ALI Lăinati	départ à 11 h 17	au Rapport n° 17/8-027
VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini	sortie de 11 h 27 à 11 h 33	du Rapport n° 17/8-028 au Rapport n° 17/8-031
BOMMALAIS Geneviève	départ à 11 h 27	au Rapport n° 17/8-028 <i>procuration à CHOPINET Gérard</i>
ANDAMAYE Marie-Annick	sortie de 11 h 33 à 11 h 43	du Rapport n° 17/8-031 au Rapport n° 17/8-038
LOWINSKY Jacques	sortie de 11 h 38 à 11 h 56	du Rapport n° 17/8-038 et avant clôture de séance

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le JEUDI 21 DÉCEMBRE 2017 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 47 sur 55.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178036-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

**OBJET**            **Cession de terrains communaux non bâtis**  
AW 846, 849, 920 à 924 et 1004 partie / SCI SUZANNE

---

La Commune est propriétaire des terrains AW 846, 849, 920 à 924 et 1004 partie situés entre le boulevard Jean Jaurès et l'immeuble Futura, riverains de la ravine des Patates-à-Durand à Sainte-Clotilde.

Ces dernières années, plusieurs promoteurs avaient fait connaître leur intérêt pour réaliser des projets de promotion immobilière sur ce site d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, mais aucun projet n'a abouti.

Plus récemment, Monsieur RAMASSAMY Jean-Luc, gérant de station-service depuis plus de 25 ans, a demandé l'acquisition d'une portion de ces terrains d'environ 2 780 m<sup>2</sup> afin d'y réaliser une station-service de proximité avec boutique et restauration, qui générerait la création d'une trentaine d'emplois.

France Domaine a estimé la valeur du bien au prix de 1 807 000 € par avis en date du 9 octobre 2017, soit 650 €/ m<sup>2</sup>.

Vu l'absence de projet urbain sur ce terrain, il est apparu aujourd'hui opportun de donner une suite favorable à cette demande.

Je vous demande de vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains précités au prix indiqué ci-dessus au profit de la SCI SUZANNE, représentée par son gérant Monsieur RAMASSAMY Jean-Luc (étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir).

La signature de l'acte authentique devra intervenir dans un délai maximum de six mois suivant la prise d'effet de la présente Délibération.

Le cas échéant, il pourra être procédé dans ce même délai à la signature d'un compromis de vente d'une durée maximale de six mois pour permettre à l'acquéreur de finaliser son dossier de financement.

En cas de non-respect des délais de ces formalités, l'assemblée délibérante pourrait décider l'annulation de la cession.

**OBJET**      **Cession de terrains communaux non bâtis**  
AW 846, 849, 920 à 924 et 1004 partie / SCI SUZANNE

---

### **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 ;

Vu l'avis financier de France Domaine n° 2017-411V0896 en date du 9 octobre 2017 ;

Vu le RAPPORT N°17/8-036 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur le Maire 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**

*(9 abstentions : HO-SHING Cynthia, JEAN-PIERRE Philippe, MOREL Jean-Jacques (par procuration), TÉCHER Régis, HUBERT Richenel, DOKI-THONON Lisianne, HOARAU Serge, LAGOURGUE Michel, FOURNEL Dominique)*

#### **ARTICLE 1**

Approuve la cession en pleine propriété des terrains cadastrés section AW 846, 849, 920 à 924 et 1004 partie d'une superficie d'environ 2 780 m<sup>2</sup> situées entre boulevard Jean Jaurès et immeuble Futura à Sainte-Clotilde, aux conditions principales suivantes :

- acquéreur : SCI SUZANNE représentée par son gérant Monsieur RAMASSAMY Jean-Luc,
- prix : 1 807 000 € conforme à l'avis de France Domaine du 9 octobre 2017.

#### **ARTICLE 2** :

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

Pôle Gestion publique

Service : Division du Domaine

Adresse : 7 Avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS  
Messag CEDEX 9

Fax : 0262 94 05 83

Le 09 / 10 / 2017

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET

Téléphone : 0262 94 05 87 / 0692 05 47 10

Courriel : [drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : N° dossier : 2017-411V0896

**DRFIP de la REUNION**

à

**MAIRIE DE SAINT DENIS**

Direction Patrimoine et Foncier

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES CADASTRÉES AW 846-849-920...924 ET 1004P**

**ADRESSE DU BIEN : BLD JEAN JAURÈS – STE CLOTILDE**

**VALEUR VÉNALE : 1 807 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*Mairie de St Denis*

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*Mme Stéphanie THUONG-HIME*

**2 – Date de consultation**

: 28/08/2017

**Date de réception**

: 30/08/2017

**Date de visite**

: 21/09/2017

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 21/09/2017

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

Cession au profit de M. Jean Luc RAMASSAMY, gérant de la Station TOTAL J/L/S RAMASSAMY pour un projet de station service avec boutique et restauration.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : AW 846-849-920...924-1004

Description du bien : Unité foncière non bâtie d'une superficie de 2 780 m<sup>2</sup>

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Commune de St Denis

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178036-DE  
situation d'occupation Libre  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UD

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 1 807 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

## 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 des Missions Domaniales



Olivier BINET

Sainte-Clotilde

# PROJET DE STATION SERVICE

Plan Parcellaire - Option1

Echelle : 1/500

T-1715 - 2017



Direction du Plan & du SIG

le : 23/05/2017

AW 804-806  
SOC REUNION PRODUITS PETROLIERS

BOULEVARD

JEAN

AW 1012  
COMMUNE  
SAINT-DENIS

AW 846-849-920-921-922-923-100  
COMMUNE DE SAINT DENIS

S= 2780m<sup>2</sup>

AW 242  
M. et Mme MANEROUCK  
André Michel et Claude Marie Yvonnette

AW 606  
HOLCIM REUNION

AW 223-224  
COMMUNE DE SAINT DENIS

AW 615  
COMMUNE DE SAINT DENIS

AW 668 - 750  
SCI KAPARIA  
M. SAMSOUDINE Ibramdjy Abasseba

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20171216-178036-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2017  
Date de réception préfecture : 21/12/2017