

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le VENDREDI 21 SEPTEMBRE, à 17 h 04, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième 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 20 h 03).

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. 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 (arrivée à 17 h 28 au Rapport n° 18/4-008) / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte (arrivée à 17 h 18 au Rapport n° 18/4-003) / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole (arrivée à 17 h 15 au Rapport n° 18/4-002) / JAVEL François / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / BAREIGTS Éricka (arrivée à 17 h 19 au Rapport n° 18/4-003) / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 47 au Rapport n° 18/4-016) / ANILHA Fernande / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques (arrivé à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004) / LATRA Sylvie / VITRY Faouzia / HO-SHING Cynthia (arrivée à 17 h 13 au Rapport n° 18/4-001)

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

*Pour toute la durée de la séance*

FRANÇOISE Gérard

CLAIN Claudette

CHOPINET Gérard

VOLIA-GARNIER Laetitia

par FONTAINE Gabrielle

par CADJEE Ibrahim

par SILOTIA William

par LOWINSKY Jacques

*À partir de son départ à 18 h 42 au Rapport n° 18/4-031*

JAVEL François

par LESCAT Michel

*Pour toute la durée de la séance*

DUCHEMANN Yvette

LOYHER Jeanne

ALI Laïnati

par HOAREAU Jean-François

par MAILLOT Gérald

par ARLANDON Corine

*À l'arrivée de son mandataire à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004*

LAGOURGUE Michel

par MOREL Jean-Jacques

*Pour toute la durée de la séance*

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

Les membres présents, au nombre de 43 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

## ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Sur proposition du Maire, le Rapport n° 18/4-066 relatif à des changements de dénominations de voies a été inscrit en ordre du jour de séance complémentaire.

### ÉLUS INTÉRESSÉS

En application 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.

ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 18/4-021
ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués / Ville)		
BOMMALAIS Geneviève			
FONTAINE Gabrielle			
HOAREAU Jean-François			
LESCAT Michel			
MAMODE Nourjhan			
VITRY Faouzia			
HUBERT Richenel			
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action	
EUPHRASIE Didier	(délégués / Ville)	au titre du SIDÉO	Rapport n° 18/4-042
MARCHAU Jean-Pierre			
LOWINSKY Jacques	- titulaires -		
MAILLOT Gérald			
KICHENIN Virgile			
BOMMALAIS Geneviève	- suppléants -		
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-045
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre du CAUE	
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-046
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-047
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-048
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-049
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-051
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
MAILLOT Gérald	(lien de parenté)	terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	Rapport n° 18/4-057
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-058
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-059
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 18/4-063
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	

CCAS... Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis  
 PRUNEL Projet de Rénovation urbaine Nord-Est-Littoral  
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion  
 ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion

SIDÉO Syndicat d'Exploitation d'Eau océanique  
 CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement  
 SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion  
 CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(1) à (5) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20180921-184054-DE  
 Date de télétransmission : 01/10/2018  
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

<b>Élus</b>	<b>Horaires</b>	<b>Remarques</b>
DOKI-THONON Lisianne	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HO-SHING Cynthia	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HUMBLOT Nicole	arrivée à 17 h 15	au Rapport n° 18/4-002
HOARAU Brigitte	arrivée à 17 h 18	au Rapport n° 18/4-003
BAREIGTS Éricka	arrivée à 17 h 19	au Rapport n° 18/4-003
MOREL Jean-Jacques	arrivé à 17 h 21	au Rapport n° 18/4-004
ORPHÉ Monique	arrivée à 17 h 28	au Rapport n° 18/4-008
FOURNEL Dominique	arrivé à 17 h 47	au Rapport n° 18/4-016
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 20 à 18 h 22	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-023
ARLONDON Corine	sortie de 18 h 20 à 18 h 27	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-024
BAREIGTS Éricka	sortie de 18 h 21 à 19 h 29	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-044
HO-SHING Cynthia	sortie de 18 h 42 à 18 h 59	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/3-035
HUBERT Richenel	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
TÉCHER Régis	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
LOWINSKY Jacques	sorti de 18 h 44 à 18 h 54	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-033
CADJEE Ibrahim	sorti de 18 h 53 à 18 h 56	du Rapport n° 18/4-032 au Rapport n° 18/4-034
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 56 à 19 h 01	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-036
LATRA Sylvie	sortie de 18 h 57 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-037
CADJEE Ibrahim	sorti de 19 h 00 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/4-038
ARLONDON Corine	sortie de 19 h 00 à 19 h 12	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-041
BARDINOT Sonia	sortie de 19 h 05 à 19 h 20	du Rapport n° 18/4-039 au Rapport n° 18/4-043
BELDA David	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
MÉLADE Thierry	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
ANDAMAYE Marie-Annick	sortie de 19 h 07 à 19 h 30	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-045
ADAME Brigitte	sortie de 19 h 18 à 19 h 22	du Rapport n° 18/4-042 au Rapport n° 18/3-044
JAVEL François	parti à 18 h 42	au Rapport n° 18/4-031 (procuration à LESCAT Michel)
HUBERT Richenel	parti à 19 h 26	au Rapport n° 18/4-044

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 VENDREDI 28 SEPTEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 43 sur 55.

**OBJET**      **Cession de terrain communal bâti**

---

Dans le cadre de sa politique en matière de logement, la Ville de Saint-Denis souhaite donner la possibilité aux familles occupantes et conventionnées des terrains communaux, d'accéder à la pleine propriété en leur cédant les emprises de terrains bâtis.

**Parcelle EV 323 partie (ex-EV 214 partie)**

Monsieur et Madame DERVILLIER sont devenus propriétaires de la maison édifée sur une partie du terrain communal cadastré EV 323 (ex-EV 214 partie) depuis plus de dix ans. Suite à la régularisation de leur occupation par la signature d'une convention sur ce terrain, en date du 21 novembre 2017, ils demandent aujourd'hui l'acquisition de ladite parcelle afin d'en être pleinement propriétaires.

Je vous demande de vous prononcer sur la cession amiable du terrain bâti désigné ci-dessus, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer l'acte correspondant ;
- 2° procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de tous les documents y afférents.

**OBJET**      **Cession de terrain communal bâti**

---

**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 n° 2017-411V0861 de France Domaine en date du 18 août 2017 prolongé jusqu'au 17 août 2019 ;

Vu le RAPPORT N°18/4-054 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur MAILLOT Gérald - 3ème adjoint 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 la cession de la parcelle bâtie EV 323 partie, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer l'acte correspondant et à procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de tous les documents y afférents.

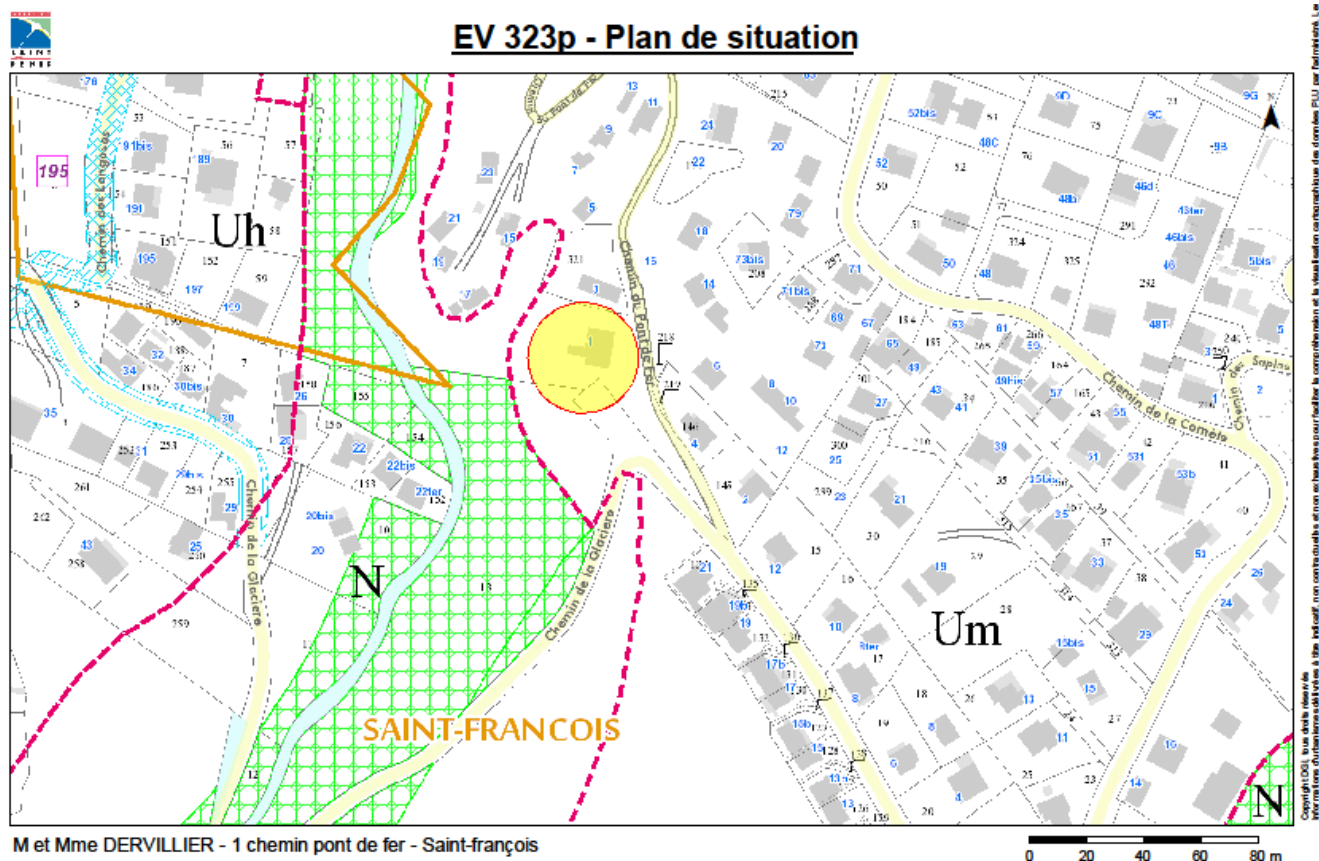
**ANNEXE UNIQUE**  
**Cession de terrain à une famille occupante**

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	PRIX
<b>EV 323p (ex EV 214p)</b>  Zone Um au PLU	<b>679 m<sup>2</sup></b> environ  Selon le plan parcellaire dressé par le géomètre de la Ville (le document d'arpentage restant à établir)	1 Chemin Pont de Fer - SAINT-FRANCOIS - 97400 SAINT-DENIS	<b>Monsieur et Madame Johnny et Françoise DERVILLIER</b>	<b>88 270.00 €</b> (soit environ 130 €/m <sup>2</sup> )  Ce montant est conforme à l'avis financier n°2017-411V0861 des services de France établi en date du 18/08/2017 prolongé jusqu'au 17/08/2019

**MOTIVATION DE LA CESSION IMMOBILIERE**

La signature de l'acte authentique devra intervenir dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de la présente délibération. Elle pourra néanmoins donner lieu, dans le même délai, à la signature d'un compromis de vente, d'une durée maximale de un (1) an, sans possibilité de prorogation, dans le but de permettre aux acquéreurs concernés de finaliser leurs dossiers de financement.

Ainsi, dans le cas où une vente n'aurait pas été conclue au terme des délais indiqués ci-dessus, l'Assemblée délibérante pourrait décider de se prononcer à nouveau sur l'opportunité de cette transaction, notamment au vu d'un avis actualisé des services de France Domaine et, le cas échéant, décider d'annuler purement et simplement le projet de cession.



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184054-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

ANNEXE N°4

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Évaluation Domaniale

Adresse : 7, avenue André Malraux

97 705 SAINT-DENIS Messag Cédex 9

Téléphone : 02 62 94 05 88

Fax : 02 62 94 05 83

Le 18/08/2017

**LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA REUNION**

à

*Commune de ST DENIS*

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.  
Courriel : [vincent.varin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:vincent.varin@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2017-411V0881

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE EV 214 PARTIE POUR 675 M2**

**ADRESSE DU BIEN : 1 CHEMIN DU PONT DE FER – QUARTIER DE ST FRANÇOIS - SAINT-DENIS**

**VALEUR VENALE : 88 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS**

*AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Jocelyne PARMENTIER*

<b>2 – Date de consultation</b>	: 09/08/2017
<b>Date de réception</b>	: 11/08/2017
<b>Date de visite</b>	: 01/10/2015
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 11/08/2017

**Cession amiable d'une emprise de 675 m2 de la parcelle EV 214 à l'occupant M et Mme Johnny DERVILLIER.**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184054-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018



4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : *EV 214 (superficie cadastrale de 36 604 m2)*

*Dans le quartier de St François, une emprise de 675 m2 de la parcelle EV 214 avec un accès facile et pas de contraintes particulières.*

5 - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Propriétaire : *Commune de ST DENIS*

6 - CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

*PLU de ST DENIS*

*Zone Um*

*Tous réseaux sauf assainissement*

*PPR : néant*

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **88 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

Remarque : si l'opération est réalisée au-delà du délai de validité de l'avis et sans modification des conditions de ladite opération, une simple lettre de prorogation de la durée validité de l'avis peut être envisagée.

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.

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.

SDE EV0214 V0661.17.odt

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi  
Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180927-184004-SE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018  
Direction Générale des Finances Publiques.



Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Par délégué,



Vincent VARIN

Inspecteur des Finances Publiques

SDE EV0214 V0861.17.odt

~~L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi~~  
Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184054-DE  
Date de réception en préfecture : 01/10/2018  
Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE N°4

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Évaluation Domaniale

Adresse : 7, avenue André Malraux

97 705 SAINT-DENIS Messag Cédex 9

Téléphone : 02 62 94 05 88

Fax : 02 62 94 05 83

Le 02/07/2018

LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA REUNION

à

COMMUNE DE ST DENIS

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.

Courriel : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2017-411V0861

**OBJET : actualisation de l'avis pour la parcelle EV 214p**

*Monsieur Le Maire,*

*Par demande du 2 juillet 2018, vous m'avez saisi d'une actualisation de l'avis valeur vénale relatif à la parcelle EV 214 partie (emprise de 675 m<sup>2</sup>) qui avait fait l'objet d'une évaluation en 2017 par mes services.*

*Je constate, qu'à priori, les conditions de ladite opération de cession à M et Mme DERVILLIER n'ont pas évoluées.*

*A cet égard, je décide de proroger la validité de l'avis référencé 2017-411V0861 jusqu'au 17/08/2019.*

*Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.*

*Pour le Directeur Régional des Finances Publiques*

*Par délégation,*



*Vincent VARIN*

*Inspecteur des Finances Publique*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184054-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018