

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 / HUMBLLOT 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
974-219740115-20180921-184055-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Élus	Horaires	Remarques
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
HUMBLLOT 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 du terrain communal bâti HA 49 partie (route de Montgaillard - Saint-Denis) à Madame Claudette VAITILINGOM**
Abrogation et remplacement en partie de la Délibération n°07/3-60 du 1er octobre 2007

En 2007, le Conseil municipal a approuvé la cession de la parcelle HA 49 partie au profit de Madame Claudette VAITILINGOM. Pour des raisons professionnelles, Madame VAITILINGOM a dû quitter le Département et a décliné l'offre de la Ville.

De retour dans l'île, Madame VAITILINGOM réitère sa demande d'acquérir ce terrain communal afin de réaliser une construction individuelle.

En raison de la modification de la superficie à céder et de la réactualisation de l'avis financier de France Domaine, je vous propose :

1° d'abroger et de remplacer en partie la Délibération n° 07/3-60 du 1^{er} octobre 2007 relative à la cession d'une partie de la parcelle HA 49 au profit de Madame VAITILINGOM ;

2° de vous prononcer sur la cession du terrain bâti cadastré HA 49 p d'une superficie d'environ 391 m² désigné ci-dessus aux conditions mentionnées dans le tableau annexé ;

3° en cas d'accord, de m'autoriser à :

- signer l'acte d'acquisition ;
- procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

OBJET **Cession du terrain communal bâti HA 49 partie (route de Montgaillard - Saint-Denis) à Madame Claudette VAITILINGOM**
Abrogation et remplacement en partie de la Délibération n°07/3-60 du 1er octobre 2007

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° 2017-411V1234 de France Domaine daté du 5 décembre 2017 ;

Vu le RAPPORT N°18/4-055 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 Abroge et remplace en partie la Délibération n° 07/3-60 du 1^{er} octobre 2007 relative à la cession de la parcelle bâtie HA 49 partie à Madame Claudette VAITILINGOM.

ARTICLE 2 Approuve la cession de parcelle bâtie HA 49 partie dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 3 Autorise le Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

CESSION DE TERRAIN BATI

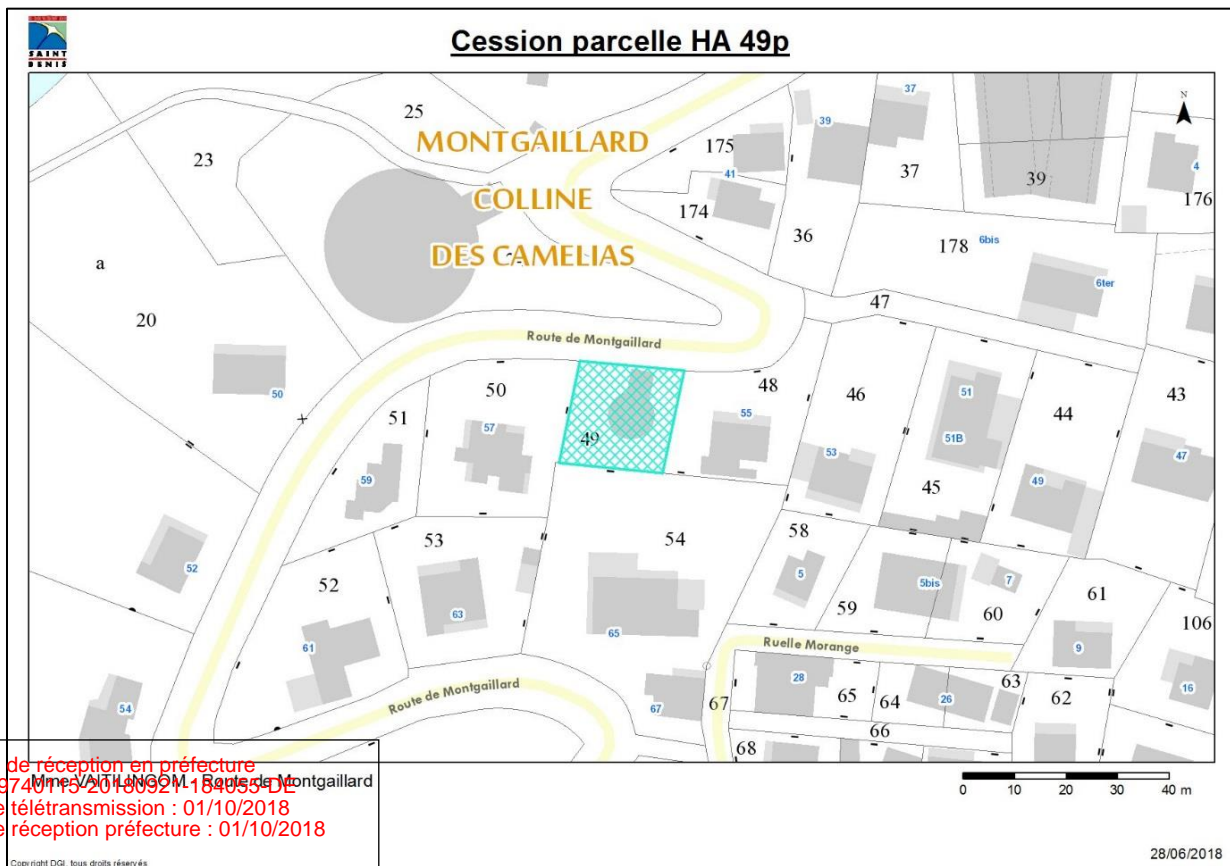
Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	Motivation
HA 49 p Zone Um au PLU	397 m ² environ (étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir)	Route de Montgaillard - 97400 Saint-Denis	Madame Claudette VAITILINGOM	En 2007 le Conseil Municipal a approuvé la cession de la parcelle HA 49 p au profit de Madame Claudette VAITILINGOM. Pour des raisons professionnelles, Madame VAITILINGOM a quitté le Département et a décliné l'offre de la Ville. De retour dans l'île, celle-ci réitère sa demande d'acquérir le terrain communal pour y construire une maison individuelle. Cette parcelle sur laquelle se trouve un réservoir désaffecté, étant actuellement à l'état d'abandon, il y a lieu de donner une suite favorable à la demande de Madame VAITILINGOM afin de valoriser le patrimoine de la Ville. La démolition de ce réservoir sera à la charge de Madame VAITILINGOM qui en a accepté les conditions.

Conditions principales de la vente sont :

- 1° cession en pleine propriété du **terrain communal bâti** cadastré **HA 49 p**
- 2° superficie cédée : **397 m² environ** selon le plan parcellaire (étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir)
- 3° **prix : 118 811.00 euros** TTC (soit à titre indicatif environ 299.27 €/m²), compatible avec l'avis financier n° 2017-411V1234 de France Domaine daté du 5 décembre 2017 ;
- 4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois.
Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la vente.

Conditions particulières :

Obligation de construction individuelle et interdiction de revendre le terrain dans un délai minimum de 5 ans.



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 05/12/2017

*LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA REUNION*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.
Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-411V1234

à

*Commune de ST DENIS
Direction Patrimoine et Foncier*

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE HA 49

ADRESSE DU BIEN : ROUTE DE MONTGAILLARD - MONTGAILLARD - ST DENIS

VALEUR VENALE : 123 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 – Date de consultation : 24/11/2017
Date de réception : 01/12/2017
Date de visite : 04/12/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 01/12/2017

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

Cession amiable de la parcelle HA 49 en faveur de Mme Claudette VAITILINGOM.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184055-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : HA 49 (superficie cadastrale de 411 m²)

Situé dans les tout premiers virages de la route de Montgaillard, un terrain de 411 m² en légère pente où se trouvent un ancien réservoir et son local technique.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de ST DENIS

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU de ST DENIS

Zone Um

Tous réseaux.

PPR : Néant

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

Soit 123 000 € 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.

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.

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 des directions territorialement compétentes de la

Accusé de réception en préfecture
974-21974 Direction Générale des Finances Publiques.
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Par déléation,



Vincent VARIN
Inspecteur des Finances Publiques

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 des directions territorialement compétentes de la
Direction Générale des Finances Publiques.
Accusé de réception en préfecture
974-21974815-20180901-184955-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018