

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le MARDI 27 NOVEMBRE, à 14 h 00, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en cinquième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 15 h 00).

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 / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte (arrivée à 14 h 09 au Rapport n° 18/5-003) / HOAREAU Jean-François / CLAIN Claudette / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / HOARAU Brigitte / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLLOT Nicole / JAVEL François / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / BAREIGTS Éricka / BÉLIM Audrey

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

Pour toute la durée de la séance

| | |
|---------------------|---------------------------|
| BELDA David | par HOAREAU Jean-François |
| BOMMALAIS Geneviève | par LOWINSKY Jacques |
| MARCHAU Jean-Pierre | par DELORME Éric |
| DUCHEMANN Yvette | par ASSABY Maximilien |
| LOYHER Jeanne | par ANDAMAYE Marie-Annick |
| MÉLADE Thierry | par BAREIGTS Éricka |
| SILOTIA William | par CHOPINET Gérard |

Les membres présents, au nombre de 31 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

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 de la CDÉ de Saint-Denis | Rapport n° 18/5-015 |
| CADJEE Ibrahim | (délégués / Ville) | | |
| CHOPINET Gérard | | | |
| CLAIN Claudette | | | |
| ADAME Brigitte | | | |
| (*) HO-SHING Cynthia | | | |

CDÉ... Caisse des Écoles de Saint-Denis
(*) absente à la séance

| | | | |
|----------------------|--------------------|---|---------------------|
| ADAME Brigitte | (déléguée / Ville) | au titre de la SHLMR | Rapport n° 18/5-021 |
| (*) KICHENIN Virgile | (délégué / Ville) | au titre de la SIDR | Rapport n° 18/5-023 |
| MAILLOT Gérald | (lien de parenté) | terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne | Rapport n° 18/5-029 |

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

(*) absent à la séance

DÉPLACEMENT D'ÉLUE

| | | |
|----------------|-------------------|------------------------|
| ADAME Brigitte | arrivée à 14 h 09 | au Rapport n° 18/5-003 |
|----------------|-------------------|------------------------|

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 MERCREDI 5 DÉCEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 31 sur 55.

OBJET Acquisition de terrains bâtis et non bâtis

Parcelles KB 98, IW 20, IW 21, IW 22, IW 26 et IW 29 partie : grevées en partie par l'emplacement réservé n° 430 au Plan local d'Urbanisme destiné à la mise à l'alignement à 10 m du chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne

Parcelles AH 159 et 26 : grevées en totalité au PLU par l'ER n° 97 destiné à l'aménagement de la rue Lucien Gasparin, en bordure de falaise à Saint-Denis

Parcelles AT 718 et 719 : grevées en totalité au PLU par l'ER n° 99 destiné à la construction de logements aidés.

Parcelle EP 33 : faisant partie du lotissement « Les Capucines », resté en grande partie inconstructible du fait de l'absence de voiries et réseaux divers nécessaires à la viabilisation des lots et susceptible de faire l'objet d'un projet d'aménagement

Compte tenu de la destination de ces parcelles (voiries, aménagements publics, logements aidés), les emprises concernées doivent être acquises par la collectivité.

A ce titre, je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains bâtis et non bâtis désignés ci-dessus aux conditions mentionnées dans les tableaux annexés 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.

OBJET Acquisition de terrains bâtis et non bâtis

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° 2018-411V0415 de France Domaine en date du 22 juin 2018 ;

Vu le RAPPORT N°18/5-029 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur DELORME Éric - 15ème 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 l'acquisition amiable des terrains non bâtis et bâtis référencés en objet, selon les caractéristiques principales mentionnées dans les tableaux joints en annexe

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.

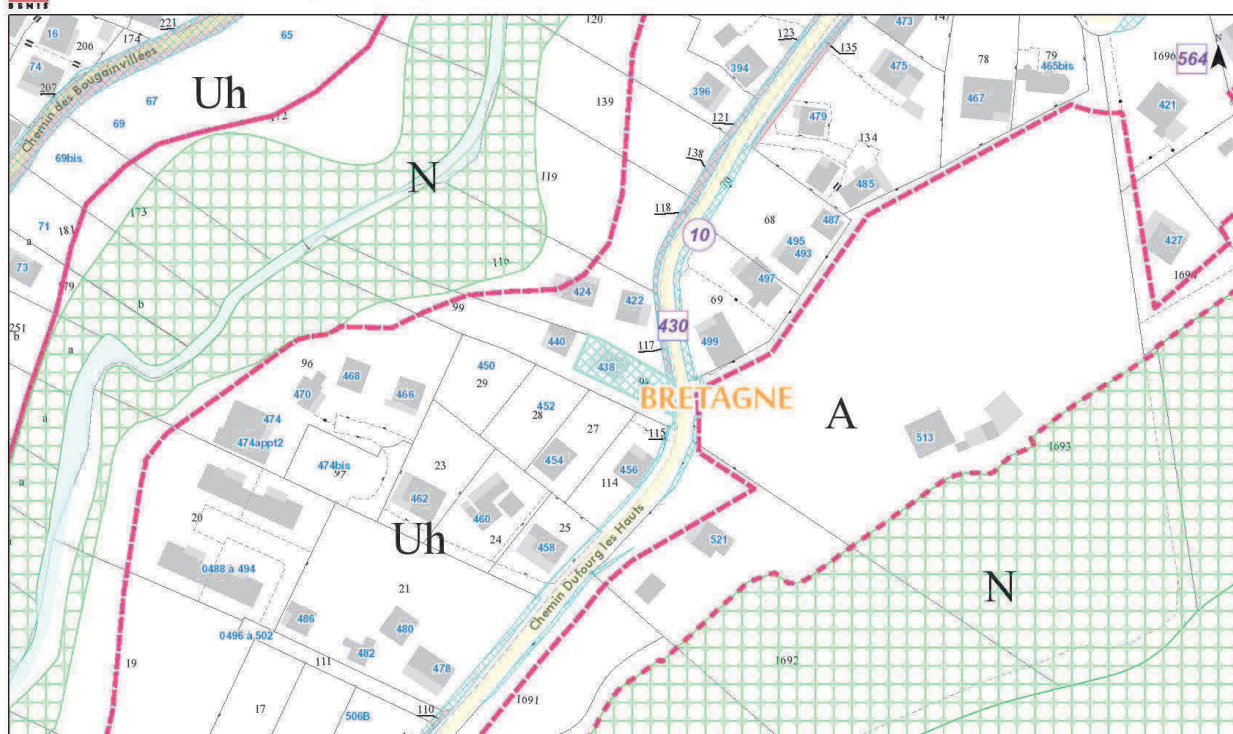
ANNEXE

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|--|--|--|---|---|---|
| Parcelle KB 0098 p - Zone Uh du PLU | 23 m ² étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir | 438, Chemin Dufourg les Hauts La Bretagne - SAINTE- CLOTILDE | Mme Marie Nicole VIRAPINMODELY | 5 750,00 € (ou, à titre indicatif, 250€/m ²) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | La parcelle KB 0098 p est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°430 destiné à la mise à l'alignement du chemin Dufourg. A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité. |



KB 0098 - Mme Mie Nicole VIRAPINMODELY



Chemin Dufourg les Hauts la Bretagne

0 10 20 30 40 m

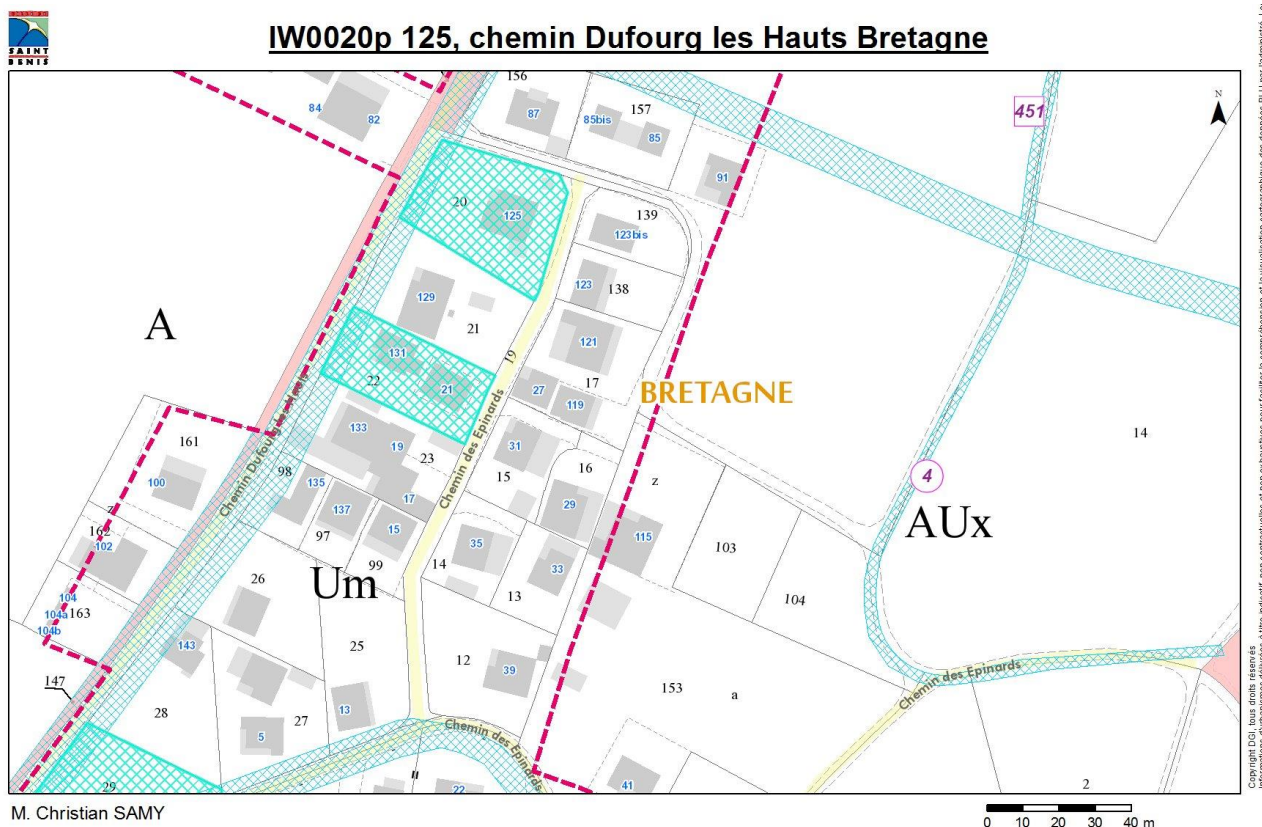
Copyright DGI, tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DGI est formellement interdite. Toute reproduction ou utilisation non autorisée est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la DGI est formellement interdite. Toute reproduction ou utilisation non autorisée est formellement interdite.

08/10/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|--|--|--|--------------------------|---|--|
| Parcelle IW 0020 p - Zone Um du PLU | 32 m ² étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir | 125, Chemin Dufourg les Hauts La Bretagne - SAINTE- CLOTILDE | M. Christian SAMY | 8 000,00 € (ou, à titre indicatif, 250€/m ²) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | La parcelle IW 0020 p est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°430 destiné à la mise à l'alignement du chemin Dufourg. A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité. |



10/10/2018

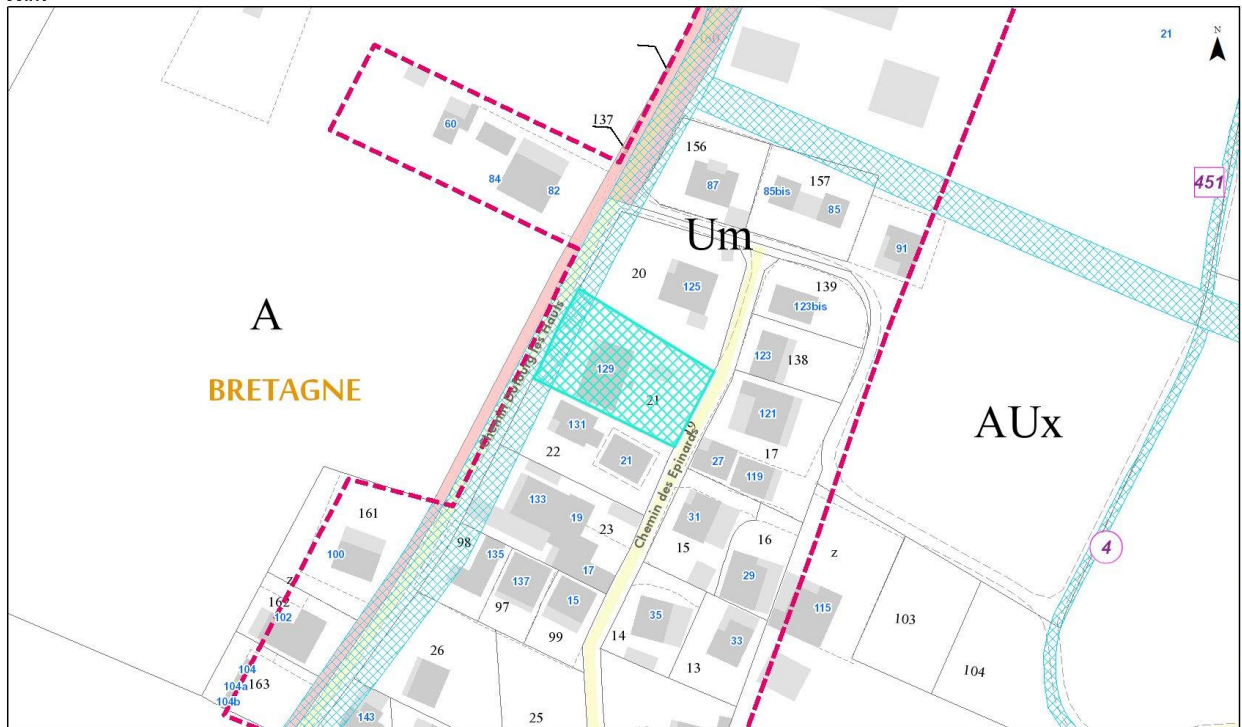
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|--|--|--|-----------------------|---|--|
| Parcelle IW 0021 p - Zone Um du PLU | 36 m ² étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir | 115, Chemin Dufourg les Hauts La Bretagne - SAINTE- CLOTILDE | M. Samuel SAMY | 9 000,00 € (ou, à titre indicatif, 250€/m ²) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | La parcelle IW 0021 p est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°430 destiné à la mise à l'alignement du chemin Dufourg. A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité. |



IW0021 Chemin Dufourg les Hauts la Bretagne



Monsieur Samuel SAMY

0 10 20 30 40 m

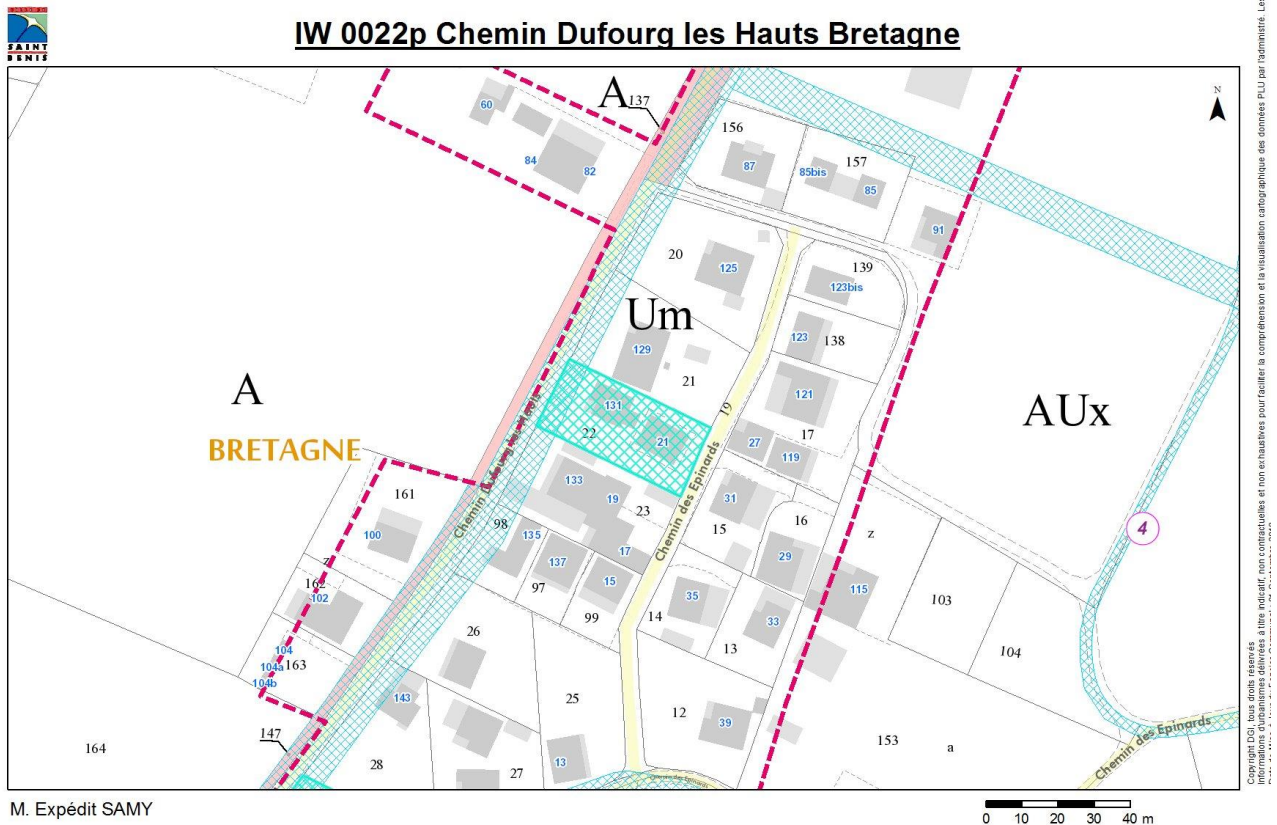
Copyright DGI, tous droits réservés. Informations urbanistiques délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Le présent document est communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 2016-912 du 7 juillet 2016.

11/10/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|--|--|---|------------------------|---|--|
| Parcelle IW 0022 p - Zone Um du PLU | 21 m ² étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir | Chemin Dufourg les Hauts La Bretagne - SAINTE- CLOTILDE | M. Expédit SAMY | 5 250,00 € (ou, à titre indicatif, 250€/m ²) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | La parcelle IW 0022 p est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°430 destiné à la mise à l'alignement du chemin Dufourg. A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité. |



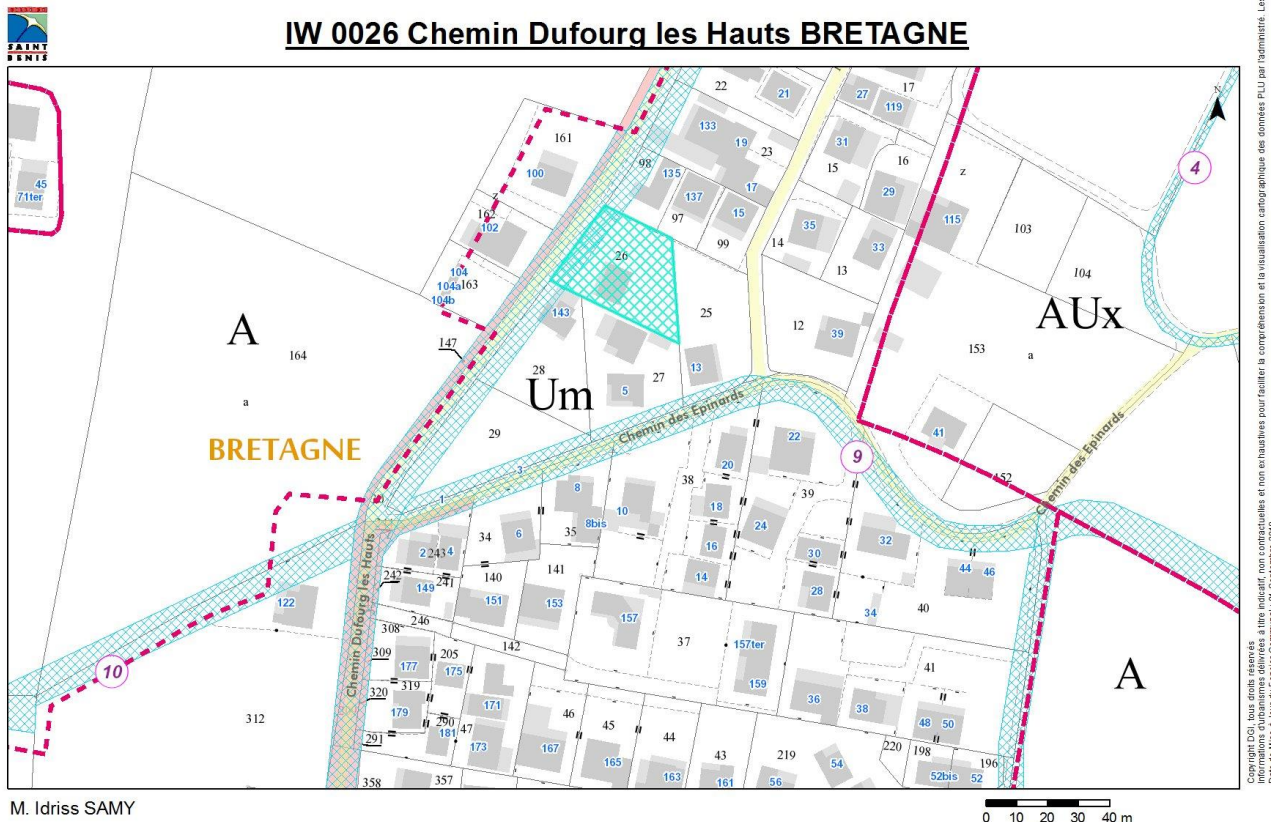
10/10/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

ANNEXE 2

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|--|--|--|-----------------------|--|--|
| Parcelle IW 0026 p - Zone Uh du PLU | 61 m ² étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir | 141, Chemin Dufourg les Hauts La Bretagne - SAINTE- CLOTILDE | M. Idriss SAMY | 15 250,00 € (ou, à titre indicatif, 250€/m ²) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | La parcelle IW 0026 p est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°430 destiné à la mise à l'alignement du chemin Dufourg. A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité. |



09/10/2018

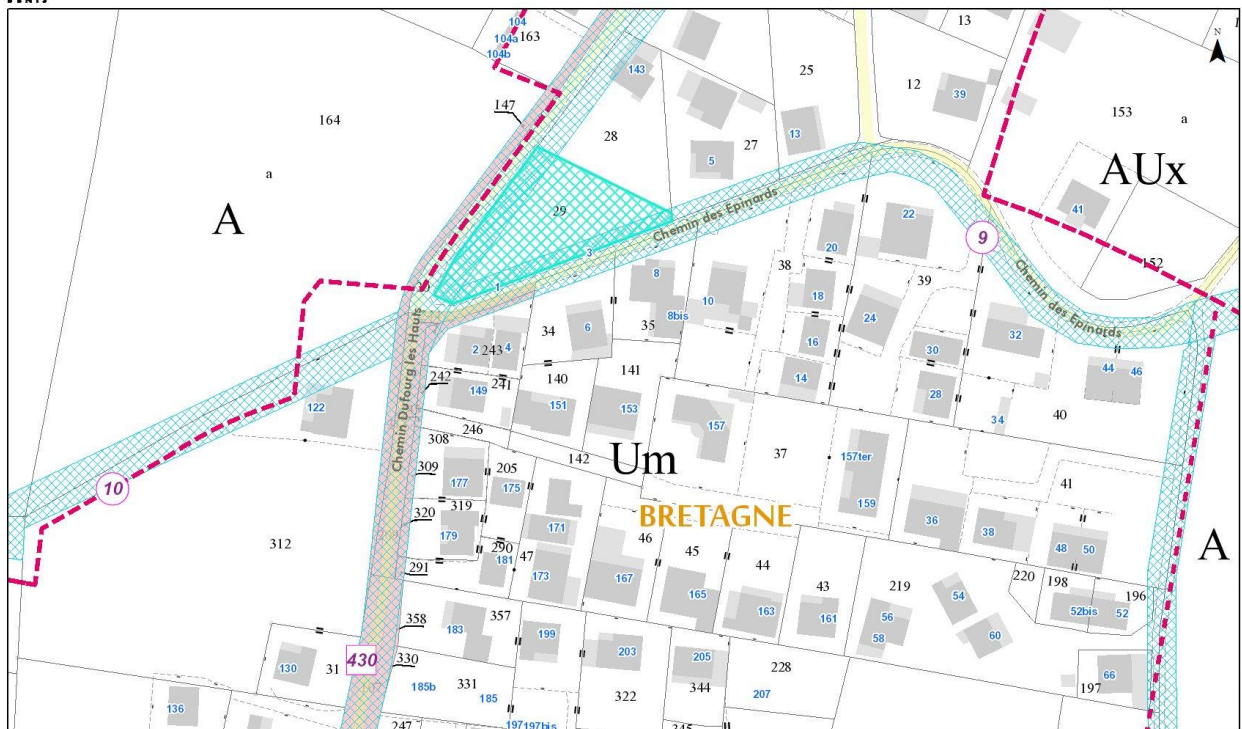
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|--|---|---|------------------------------|--|---|
| Parcelle IW 0029 p - Zone Um du PLU | 154 m ² étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir | Chemin Dufourg les Hauts La Bretagne - SAINTE- CLOTILDE | Mme Carmen COUTIN | 38 500,00 € (ou, à titre indicatif, 250€/m ²) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | La parcelle IW 0029 p est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°430 destiné à la mise à l'alignement du chemin Dufourg. A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité. |



IW 0029p - Chemin Dufourg les Hauts Bretagne



Mme Carmen COUTIN

0 10 20 30 40 m

Copyright DGI, tous droits réservés. Informations urbanistiques délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Les données sont à jour au 01/01/2018.

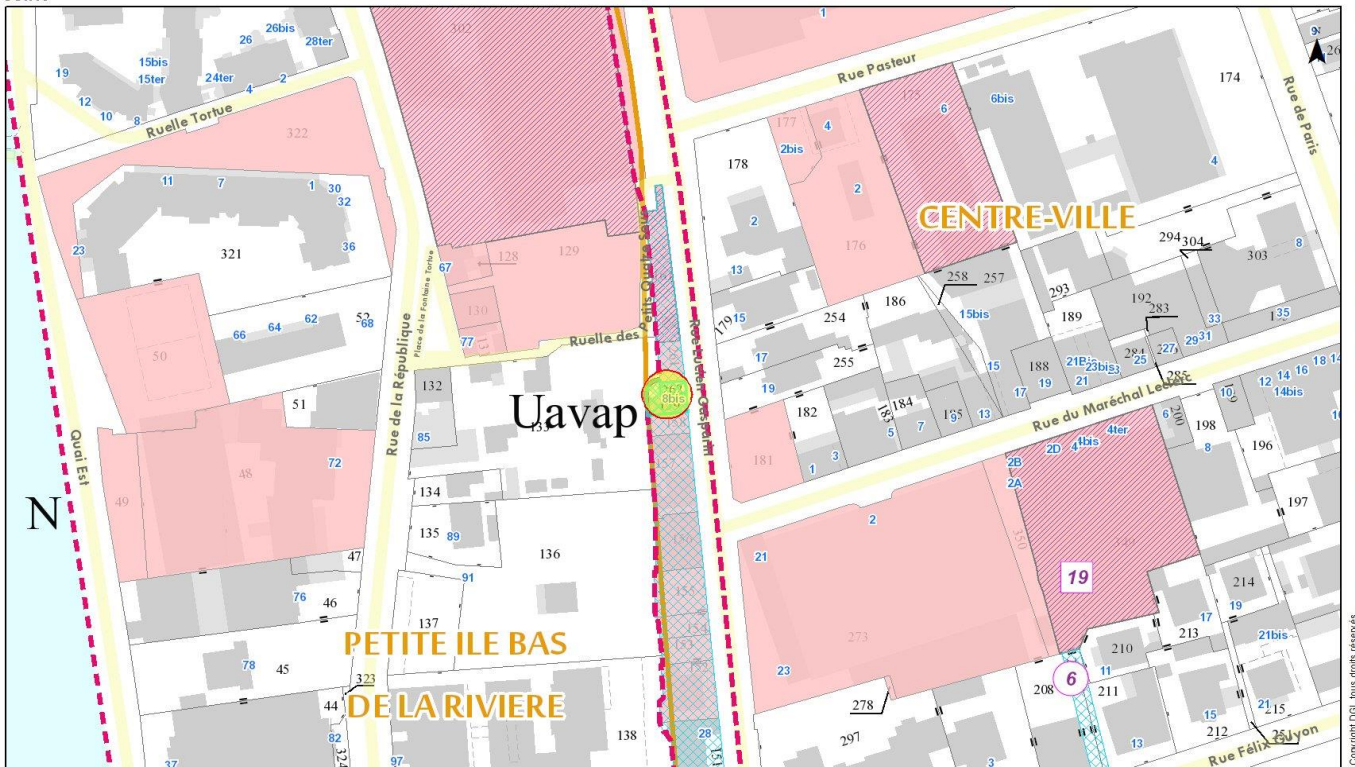
10/10/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

ACQUISITION DE TERRAINS BATIS

| Référence cadastrale | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|--|---|--|---------------------------------------|--|---|
| Parcelles AH 159 et AH 262 - Zone Uva du PLU | 101 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale | 8B et 8T rue Lucien Gasparin - SAINT-DENIS | Succession de M. Jules ARLANDA | 68 000,00 € (ou, à titre indicatif, environ 673.27€/m ²) soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | <p>Les parcelles AH 159 et 262 sont grevées au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°97 destiné à l'aménagement de la rue Lucien Gasparin en bordure de falaise à Saint-Denis.</p> <p>Cette ancienne maison fortement dégradée par un incendie en 2016 la rendant impropre à l'habitation, est située entre l'escalier Ti Katsou et le grand marché.</p> <p>La succession de M. Jules ARLANDA s'est manifestée afin de céder ces parcelles à l'amiable à la Ville, et a accepté la proposition d'acquisition au prix de 68 000.00€.</p> <p>La Ville est déjà propriétaire de la majorité des parcelles sur cet emplacement réservé.</p> <p>Afin de poursuivre l'aménagement de la rue Lucien Gasparin et sécuriser la bordure de falaise, ces parcelles doivent être acquises par la Collectivité.</p> |

Plan de situation



Parcelles AH 159-262 - 8B et 8T Rue Lucien Gasparin - Saint-Denis

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

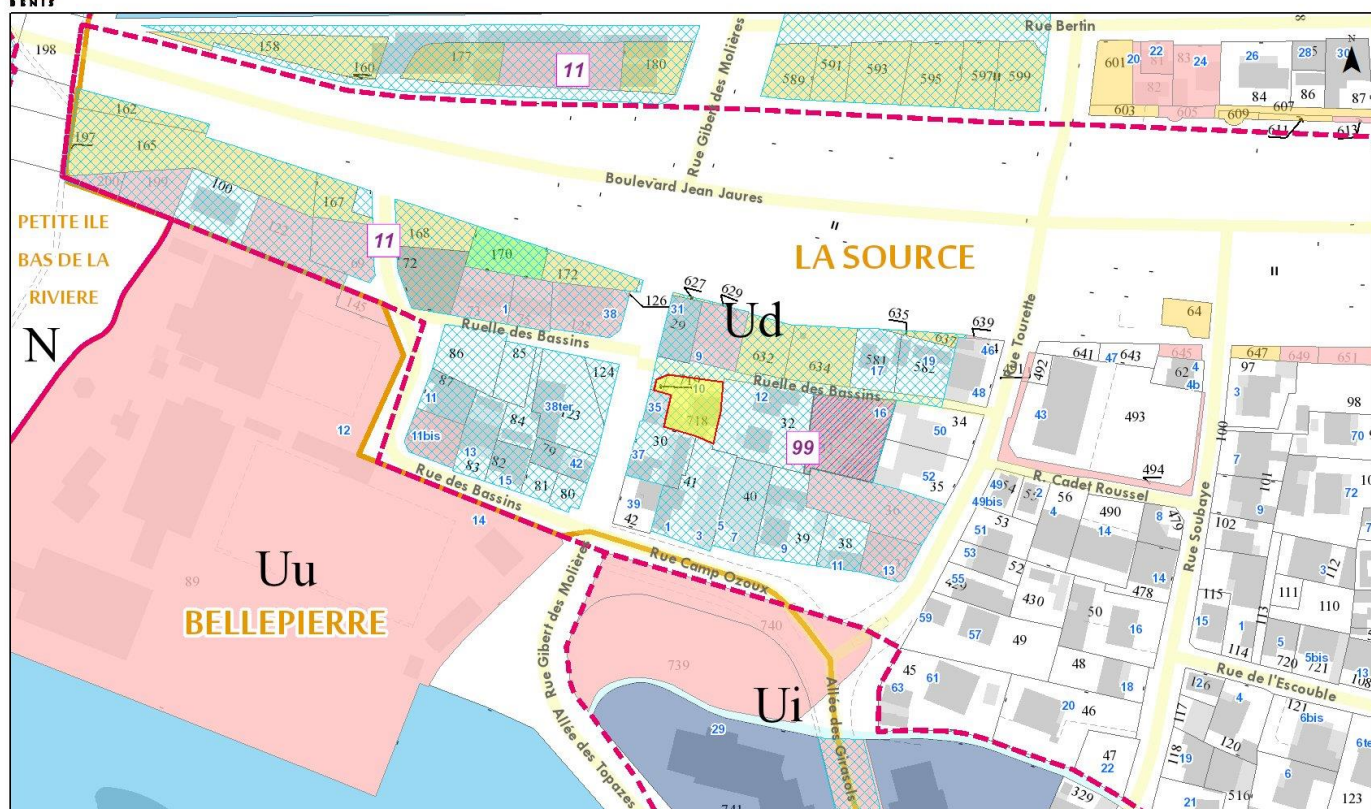
0 10 20 30 40 m

ANNEXE

ACQUISITION DE TERRAINS BATIS

| Réf. cad. | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|---|--|---|--|--|---|
| AT 718 - 719 Zone Ud au PLU | 226 m² et 11 m² Soit Au total 237m² Selon les données issues de la matrice cadastrale | 10 Ruelle des Bassins - La Source - 97400 Saint-Denis | Succession de M. Benoit BASTIEN | 280 000.00 € (ou, à titre indicatif, environ 1181,44 €/m ²) conforme à l'avis financier de France Domaine n°2018-411V0415 en date du 22/06/2018 | <p>Les parcelles AT 718 et 719 sont grevées au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n° 99 destiné à la construction de logements aidés.</p> <p>La succession de M. Benoit BASTIEN a sollicité la Ville, afin de céder ces parcelles à l'amiable. La maison édifée sur la parcelle AT 718 est en bon état et est actuellement occupée par un des ayants droits. Elle sera libérée pour la signature l'acte.</p> <p>La succession de M. BASTIEN a accepté la proposition d'acquisition de la Ville, libre de toute occupation, au prix de 280 000.00 €</p> <p>Afin de poursuivre la maîtrise foncière de cet emplacement réservé et ainsi permettre l'aménagement du secteur de la Source, ces parcelles doivent être acquises par la Collectivité.</p> |

Plan de situation



Parcelles AT 718-719 - Ruelle des bassins - St Denis

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

09/10/2018

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 22 / 06 / 2018

DRFIP de la REUNION

à

MAIRIE DE SAINT DENIS

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

Réf. : N° dossier : 2018-411V0415

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES CADASTRÉES AT 718-719

ADRESSE DU BIEN : 10 RUELLÉ DES BASSINS – LA SOURCE – 97 400 ST DENIS

VALEUR VÉNALE : 288 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de St Denis

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Marie-Lourdes GRONDIN

2 – Date de consultation

: 22/05/2018

Date de réception

: 29/05/2018

Date de visite

: 11/06/2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 11/06/2018

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

Acquisition de parcelles grevées d'un emplacement réservé n° 99 au PLU pour logements aidés.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AT 718-719

Description du bien : AT 718 : Parcelle bâtie d'une superficie de 226 m²

AT 719 : Parcelle nue d'une superficie de 11 m².

Les 2 parcelles forment une unité foncière.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Succession BASTIEN Benoît
- situation d'occupation : Evaluée libre, car occupée par les propriétaires jusqu'à la vente

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UD, réseaux présents

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 288 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

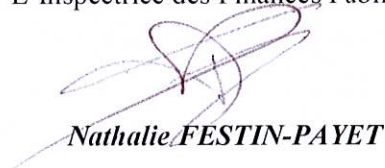
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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,

L'Inspectrice des Finances Publiques



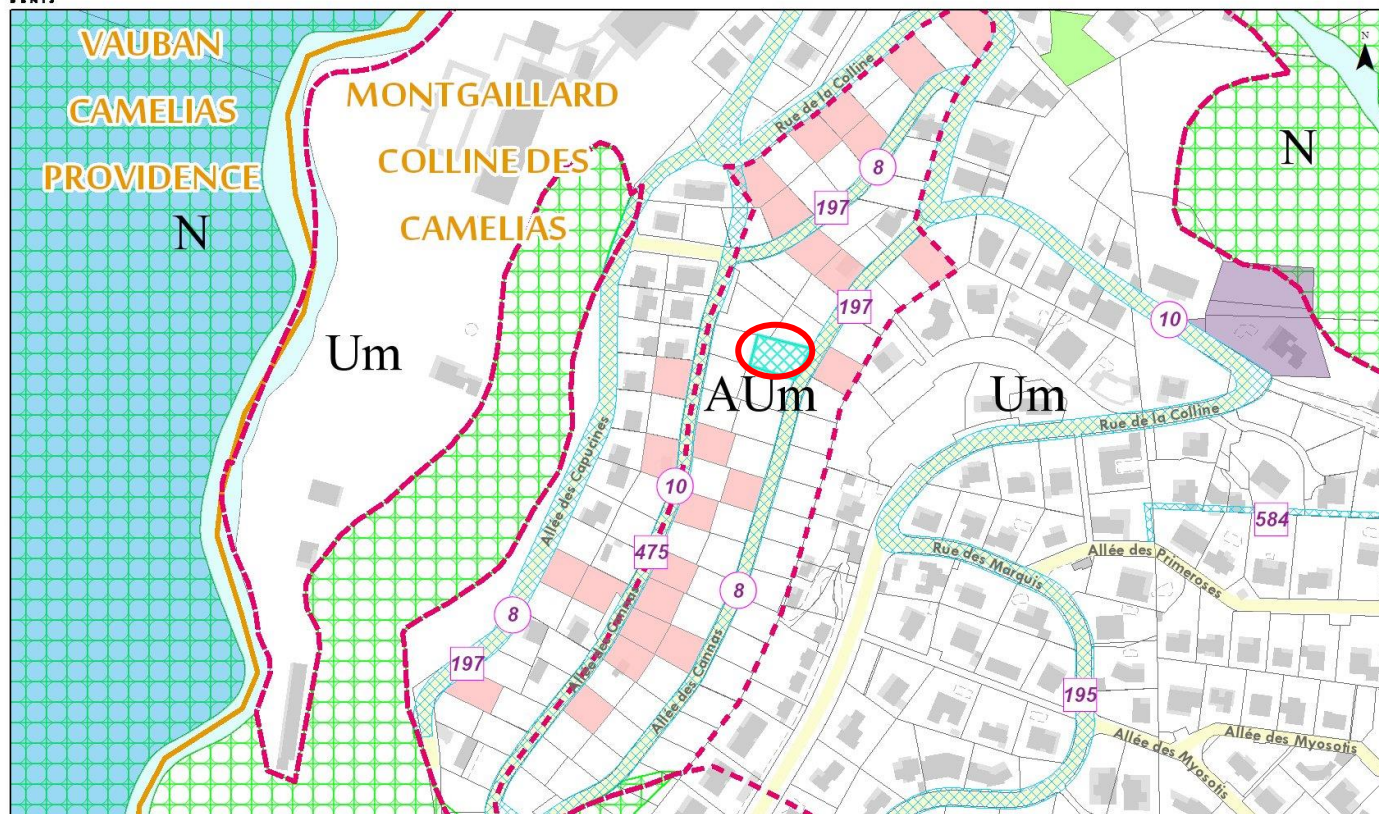
Nathalie FESTIN-PAYET

ANNEXE

ACQUISITION DE TERRAINS NON BATIS

| Réf. cad. | Superficie | Adresse du terrain | Propriétaire présumé | Prix | Objet de l'acquisition |
|-------------------------------------|---|---|-------------------------------|---|--|
| EP 33 Zone AUm au PLU | 492 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale | Allée des Cannas - Colline des Camélias - 97400 Saint-Denis | Mme BRETON Marie Noëla | 59 040.00€ (Soit à titre indicatif 120,00 €/ m ²) Soit pour un montant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services de France Domaine fixé par arrêté ministériel du 05/12/2016 | <p>Pour mémoire, l'urbanisation de ce lotissement vieux de plus de 40 ans reste soumise à la réalisation d'équipements d'infrastructures aux normes.</p> <p>Sur la partie intérieure du lotissement, aucun permis de construire n'a pu être accordé pour défaut d'existence de ces équipements.</p> <p>Afin de restructurer le foncier constructible et mettre aux normes la voie de desserte interne du lotissement, la Commune a entrepris l'acquisition des terrains au gré des opportunités foncières qui se présente à elle. Aujourd'hui, la Ville est propriétaire de 25 lots pour un peu plus de 120 que compte le lotissement.</p> <p>En conséquence, il apparaît opportun pour la Ville d'acquérir cette parcelle en vue de restructurer cette zone centrale à terme.</p> |

Plan de situation



EP 33 - Allée des canas - Colline des Camélias - St Denis

0 30 60 90 120 m

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181127-185029-DE
Date de télétransmission : 06/12/2018
Date de réception préfecture : 06/12/2018

09/10/2018