

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 22 JUIN, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en troisième 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 14 h 28).

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

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / HOAREAU Jean-François (arrivé à 10 h 21 au Rapport n° 19/3-017) / CLAIN Claudette (arrivée à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève (arrivée à 10 h 10 au Rapport n° 19/3-016) / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole / DUCHEMANN Yvette (arrivée à 09 h 30 au Rapport n° 19/3-004) / FIDJI Jean-Claude / VARONDIN Frédéric / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 09 h 11 après l'appel nominal) / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques / LATRA Sylvie / JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / VITRY Faouzia

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

ORPHÉ Monique

À l'arrivée de sa mandataire (10 h 10 / Rapport n° 19/3-016)

ADAME Brigitte

À son départ (09 h 30 / Rapport n° 19/3-004)

HOARAU Brigitte

Pour toute la durée de la séance

PESTEL René Louis

ANDAMAYE Marie-Annick

MARCHAU Jean-Pierre

JAVEL François

LOYHER Jeanne

NAILLET Philippe

BARDINOT Sonia

HOARAU Serge

HO-SHING Cynthia

par BÉLIM Audrey

par BOMMALAIS Geneviève

par FIDJI Jean-Claude

par FRANÇOISE Gérard

par EUPHRASIE Didier

par CHOPINET Gérard

par MAILLOT Gérald

par HUMBLOT Nicole

par FONTAINE Gabrielle

par LESCAT Michel

par HUBERT Richenel

par TÉCHER Régis

Les membres présents, au nombre de 42 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

## VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du Code général des Collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de LOWINSKY Jacques en qualité de Président de Séance chargé de remplacer le Maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2018 : Rapports n° 19/3-017 (Budget Annexe de l'Eau), n° 19/3-021 (Budget de la Régie Affaires funéraires) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard –, n° 19/3-023 (Budget de la Régie Marchés et Droits de Place) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard – et n° 19/3-025 (Budget principal) – direction des débats et vote : VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini –.

## 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 ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/3-028
ASSABY Maximilien LOWINSKY Jacques COUDERC Alain	(lien de parenté) (lien de parenté) (élu délégué)	au titre du CAP au titre de Lasours Handball au titre de l'OMS de Saint-Denis	
(*) ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 19/3-037
MAILLOT Gérard	terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne (déléguée/ Département)	à titre personnel au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/3-041 Rapport n° 19/3-043
(*) DUCHEMANN Yvette NAILLET Philippe (*) LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard (*) HOARAU Serge	(délégués/ CINOR)		
(*) DUCHEMANN Yvette NAILLET Philippe (*) LOYHER Jeanne FRANÇOISE Gérard (*) HOARAU Serge	(déléguée/ Département) (délégués/ CINOR)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/3-044
(*) ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/3-049
(*) LOWINSKY Jacques HOAREAU Jean-François BOMMALAIS Geneviève ADAME Brigitte KICHENIN Virgile CHOPINET Gérard BÉLIM Audrey ASSABY Maximilien	(délégués/ Ville)	au titre de la SPL OPÉ	

CCAS Centre communal d'Action sociale  
OMS Office municipal des Sports  
EPFR Établissement public foncier de la Réunion  
SPL OPÉ Société publique locale « Oser pour l'Éducation »

CAP Club Animation Prévention  
SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion  
CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(\*) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190622-193039-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2019  
Date de réception préfecture : 04/07/2019

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

FOURNEL Dominique	arrivé à 09 h 11	après l'appel nominal
CLAIN Claudette JEAN-PIERRE Philippe	arrivés à 09 h 21	au Rapport n° 19/3-003
DUCHEMANN Yvette	arrivée à 09 h 30	au Rapport n° 19/3-004
BOMMALAIS Geneviève	arrivée à 10 h 10	au Rapport n° 19/3-016
HOAREAU Jean-François	arrivée à 10 h 21	au Rapport n° 19/3-017
BAREIGTS Éricka	sortie de 09 h 18 à 09 h 58	du Rapport n° 19/3-002 au Rapport n° 19/3-015
FOURNEL Dominique	sorti de 09 h 51 à 09 h 53	du Rapport n° 19/3-011 au Rapport n° 19/3-012
VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini	sortie de 09 h 57 à 10 h 07	du Rapport n° 19/3-015 au Rapport n° 19/3-016
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 16 à 10 h 24	du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-018
MAMODE Nourjhan	sortie de 10 h 19 à 10 h 39	du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-019
COUDERC Alain LESCAT Michel	sortis de 10 h 25 à 10 h 32	du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-019
SILOTIA William	sorti de 10 h 25 à 10 h 45	du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-023
DUCHEMANN Yvette	sortie de 10 h 26 à 10 h 43	du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-023
LOWINSKY Jacques	sorti de 10 h 29 à 11 h 03	du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-025
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 41 à 10 h 43	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
HUMBLOT Nicole	sortie de 10 h 41 à 10 h 45	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
EUPHRASIE Didier	sorti de 10 h 41 à 10 h 55	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 43 à 10 h 46	du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025
CADJEE Ibrahim	sorti de 10 h 44 à 10 h 55	du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 46 à 10 h 54	au Rapport n° 19/3-025
ARLONDON Corine	sortie de 10 h 53 à 11 h 27	au Rapport n° 19/3-025
TÉCHER Régis	sorti de 11 h 36 à 11 h 45	au Rapport n° 19/3-025 (revenu après le vote)
ANNETTE Gilbert	sorti de 11 h 44 à 11 h 45	du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-026
DOKI-THONON Lisianne HUBERT Richenel TÉCHER Régis	sortis de 11 h 45 à 11 h 53	du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-030
HOAREAU Jean-François	sorti de 11 h 48 à 12 h 11	du Rapport n° 19/3-028 au Rapport n° 19/3-033
ANILHA Fernande	sortie de 11 h 52 à 11 h 56	du Rapport n° 19/3-029 au Rapport n° 19/3-031
FOURNEL Dominique	sorti de 12 h 07 à 12 h 16	du Rapport n° 19/3-032 au Rapport n° 19/3-036
CADJEE Ibrahim	sorti de 12 h 25 à 12 h 38	du Rapport n° 19/3-036 au Rapport n° 19/3-043
ISIDORE Marylise	sortie de 12 h 32 à 12 h 55	du Rapport n° 19/3-040 au Rapport n° 19/3-046
FIDJI Jean-Claude	sorti de 12 h 51 à 13 h 03	du Rapport n° 19/3-046 au Rapport n° 19/3-051
ANILHA Fernande	sortie de 12 h 57 à 13 h 00	du Rapport n° 19/3-047 au Rapport n° 19/3-050

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

(suite)

ARLONDON Corine	sortie de 13 h 00 à 13 h 20	au Rapport n° 19/3-051	
	sortie de 14 h 00 à 14 h 17	du Rapport n° 19/3-051 lors de la présentation de la Motion	
HOARAU Brigitte	partie à 09 h 30	au Rapport n° 19/3-004	<i>procuration à FIDJI Jean-Claude</i>
DUCHEMANN Yvette LATRA Sylvie	parties à 14 h 19	avant le vote de la Motion	

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 LUNDI 1ER JUILLET 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 42 sur 55.

**OBJET**      **RHI Multisites Saint-François/ Brûlé**  
Modification partielle de la Délibération n° 17/2-010 du 29 mai 2017 (annexe 2/5)  
Cession de terrains non bâtis

---

Par Délibération du 27 mars 2002, la Commune de Saint-Denis a autorisé le lancement des études préalables de Résorption de l'Habitat insalubre (RHI) sur les quartiers du Brûlé et de Saint-François.

Par Délibération du 18 juin 2004, la Commune a confié à la SODIAC la conduite de l'opération de RHI multisites Saint-François/ Brûlé dans le cadre d'une Convention publique d'Aménagement.

Par Délibération en date du 29 mai 2017, la Commune a approuvé la cession en pleine propriété d'une emprise de 1 841 m<sup>2</sup> à prendre dans les parcelles cadastrées section CP n° 439 et n° 441, situées chemin Alfred Mazérieux à Saint-François.

Par Délibération du 15 décembre 2018, la Commune a approuvé le bilan financier prévisionnel et validé l'avenant n° 7 au traité de concession portant prorogation de la durée de la CPA de deux années supplémentaires, soit jusqu'au 30 juin 2021.

Les travaux de terrassement et de viabilisation étant achevés sur la première tranche, il convient de céder à la SODIAC, concessionnaire de l'opération, les seuls terrains d'assiette des trois prochains LES définis au programme de cette première tranche, et ce à l'euro symbolique conformément aux éléments financiers du CRAC approuvé par la Délibération n° 18/6-028 du 15 décembre 2018.

A cet effet, il convient de modifier en partie, les termes de la Délibération n° 17/2-010 du 29 mai 2017 (annexe 2/5), en précisant les trois parcelles objet de la cession, dont les références cadastrales sont désormais connues, pour une superficie totale de 979 m<sup>2</sup>.

Les terrains communaux désignés ci-après serviront d'assiette foncière pour la réalisation d'un programme de trois Logements évolutifs sociaux (LES) :

<b>Quartier</b>	<b>Référence cadastrale</b>	<b>Adresse</b>	<b>Contenance cadastrale</b>	<b>Evaluation des services du Domaine</b>
Saint-François	CP 446	31 chemin Alfred Mazérieux	379 m <sup>2</sup>	61 000 €
Saint-François	CP 447	31 bis chemin Alfred Mazérieux	313 m <sup>2</sup>	50 000 €
Saint-François	CP 448	31 ter chemin Alfred Mazérieux	287 m <sup>2</sup>	44 000 €

Ces parcelles, évaluées à 155 000 € par les services du Domaine par avis en date du 4 juin 2019, seront cédées à la SODIAC à l'euro symbolique, et constituent ainsi un apport en nature de la Commune à l'opération.

Aussi, je vous propose de vous prononcer sur cette cession, et en cas d'accord :

- d'en fixer le prix à un euro, avec le rappel dans les actes des estimations des services fiscaux ;
- de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires rédacteurs et aux frais des expertises préalables aux actes.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190622-193039-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2019  
Date de réception préfecture : 04/07/2019

**OBJET**      **RHI Multisites Saint-François/ Brûlé**  
Modification partielle de la Délibération n° 17/2-010 du 29 mai 2017 (annexe 2/5)  
Cession de terrains 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 le RAPPORT N°19/3-039 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LOWINSKY Jacques - 1er 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 des parcelles CP 446, 447 et 448, de la première tranche de la RHI multisites Saint-François/ Brûlé, identifiées dans le tableau annexé, à l'euro symbolique, conformément aux éléments financiers du CRAC approuvé par la Délibération n° 18/6-028 du 15 décembre 2018.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire ou son représentant à intervenir dans les actes correspondants.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**Direction Régionale des Finances publiques De LA REUNION**

Pôle Gestion publique.

Pôle d'Évaluation Domaniale

**Adresse** : 7 Av André Malraux

97 705 SAINT-DENIS Messag Cedex 9

Courriel :

drfip974.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

Le 4 juin 2019

Le Directeur des Finances Publiques

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patrice FRADIN

Téléphone : 02.62.94.05.88

Courriel : patrice.fradin@dgifp.finances.gouv.fr

Références : dossier n° 2019-4111VXXXX

À

Commune de SAINT DENIS

MME. THUONG HIME

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**Désignation du bien** : Parcelles CP 446 (379 m<sup>2</sup>) CP447(313 m<sup>2</sup>) et CP448 (287 m<sup>2</sup>)

**Adresse du bien** : 31,31 B et 31 TER Chemin Alfred MAZERIEUX 97400 ST DENIS

**Valeur Vénale** : 155 000 € assortie d'une marge de ± 10 %

**1 - Service consultant : COMMUNE SAINT DENIS**

Affaire suivie par : MME THUONG HIME

<b>2 - Date de consultation</b>	:04/06/2019
<b>Date de réception</b>	:04/06/2019
<b>Date de visite</b>	:-----
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	:04/06/2019

**3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Cession à la SODIAC dans le cadre de l'opération de Logements Évolutifs Sociaux dénommée « Opération Mazérieux»

**4 - Description du bien :**

Parcelles de terrain de faible déclivité , rectangulaires, sur les hauts de St François.

**5 - Situation Juridique**

Propriétaire Commune de SAINT DENIS  
Accusé de réception n° 974-219740115-20190622-193039-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2019  
Date de réception préfecture : 04/07/2019



## 6 - Urbanisme et réseaux

PLU :26/10/2013  
Zonage au PLU :Uj  
PPR :

## 7-Détermination de la valeur vénale

CP 446 : 61 000 €, CP 447 : 50 000 €, CP 448: 44 000 €

**155 000 € assortie d'une marge de  $\pm 10$  %**

## 8 – Durée de validité

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer**. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.


## 9 – Observations particulières

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 4 juin 2019**

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

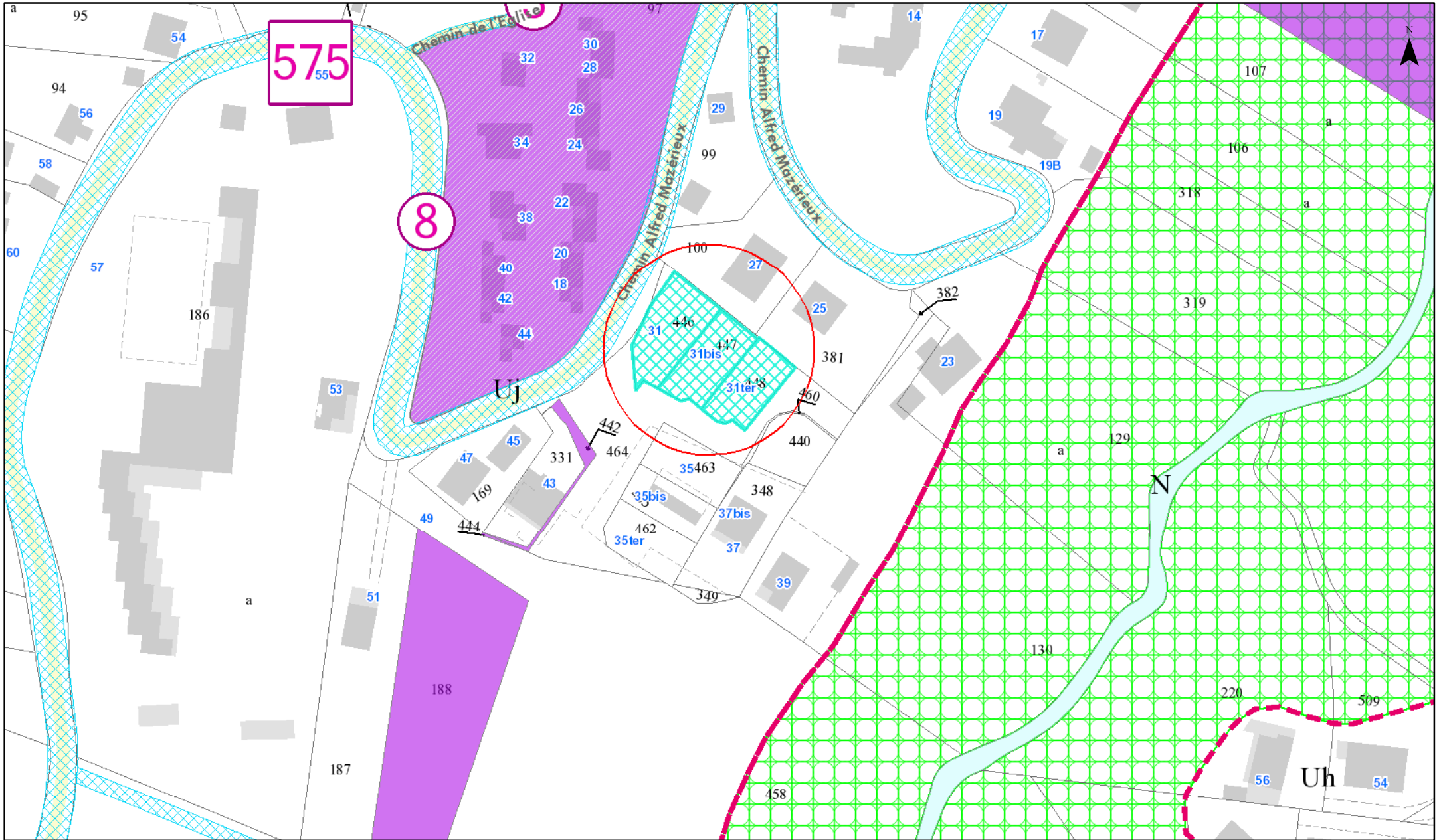
L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190622-193039-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2019  
Date de réception préfecture : 04/07/2019

# Plan de situation



CP 446-447-448 – Ch Alfred Mazérieux - RHI St-François- Le Brûlé

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190622-193039-DE  
Date de télétransmission : 04/07/2019  
Date de réception préfecture : 04/07/2019

