

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 20 SEPTEMBRE, à 17 h 05, 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, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 20 h 14).

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/ ORPHÉ Monique/ MAILLOT Gérald/ VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ COUDERC Alain/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ HOARAU Brigitte/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MAMODE Nourjhan/ CADJEE Ibrahim/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François/ LOYHER Jeanne/ FIDJI Jean-Claude/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ VARONDIN Frédéric/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 58 au Rapport n° 19/4-013)/ LAGOURGUE Michel/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ MOREL Jean-Jacques/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 17 h 25 au Rapport n° 19/4-002)/ HO-SHING Cynthia

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

**FRANÇOISE Gérard**

par NAILLET Philippe

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

**CLAIN Claudette**

par PESTEL René Louis

Pour toute la durée de la séance

**VOLIA-GARNIER Laetitia**

par KICHENIN Virgile

À son départ (18 h 23 / Rapport n° 19/4-022)

**EUPHRASIE Didier**

par ASSABY Maximilien

Pour toute la durée de la séance

**MARCHAU Jean-Pierre**

par BARDINOT Sonia

À son départ (17 h 31 / Rapport n° 19/4-004)

**BAREIGTS Éricka**

par ADAME Brigitte

Pour toute la durée de la séance

**SILOTIA William**

par CHOPINET Gérard

**HOARAU Serge**

par HUBERT Richenel

**VITRY Faouzia**

par TÉCHER Régis

À son départ (18 h 30 / Rapport n° 19/4-025)

**HO-SHING Cynthia**

par LAGOURGUE Michel

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Les membres présents, au nombre de 44 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.

(1)	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° 19/4-016
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP	
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
	MAILLOT Gérald	sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-033
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-035
	MAILLOT Gérald	sur chemin Lory Lebreton à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/4-038
(2)	ANNETTE Gilbert CADJEE Ibrahim CHOPINET Gérard CLAIN Claudette ADAME Brigitte HO-SHING Cynthia	(Président) (délégués/ Ville)	au titre de CDÉ de Saint-Denis	Rapport n° 19/4-043
(3)				
(1)	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	

CCAS Centre communal d'Action sociale  
CDÉ Caisse des Écoles

CAP Club Animation Prévention  
OMS Office municipal des Sports

(1) absente à la séance  
(2) partie au Rapport n° 19/4-004  
(3) partie au Rapport n° 19/4-025

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

JEAN-PIERRE Philippe	arrivé	à 17 h 25	au Rapport n° 19/4-002	
CLAIN Claudette	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à PESTEL René Louis</i>
BAREIGTS Éricka	partie	à 17 h 31	au Rapport n° 19/4-004	<i>procuration à ADAME Brigitte</i>
FOURNEL Dominique	arrivé	à 17 h 58	au Rapport n° 19/4-013	
EUPHRASIE Didier	parti	à 18 h 23	au Rapport n° 19/4-022	<i>procuration à ASSABY Maximilien</i>
HO-SHING Cynthia	partie	à 18 h 30	au Rapport n° 19/4-025	<i>procuration à LAGOURGUE Michel</i>
MAILLOT Gérald	parti	à 19 h 30	au Rapport n° 19/4-044	

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 MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

**LE MAIRE**



**Gilbert ANNETTE**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**OBJET      Acquisition de terrains non bâtis et bâtis**

---

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

- la parcelle KD 276 est concernée à terme par une mise en valeur pédestre de la ravine riveraine, dans le cadre de la mise en œuvre du pôle de centralité de Bellepierre ;
- la parcelle AK 82 est grevée au Plan local d'Urbanisme par l'Emplacement réservé n° 11 destiné à la réalisation d'ouvrages publics ;
- la parcelle CV 356 partie est grevée de l'ER n° 365 relatif à la mise à l'alignement du chemin du Bois d'Andrèze ;
- la parcelle BE 615 est grevée au PLU par l'ER n° 274 destiné à l'extension du cimetière de Sainte-Clotilde ;
- la parcelle KA 197 est grevée au PLU par l'ER n° 430 destiné à la mise à l'alignement du chemin Lory Lebreton à la Bretagne ;
- la parcelle CM 846 constitue un bien de retour à la Ville dans le cadre de la RHI multisites Saint-François/ Brûlé.

A ce titre, je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable des terrains non bâtis et 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 non bâtis et 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°19/4-035 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 LA MAJORITE

*(10 contre : HO-SHING Cynthia (par procuration), VITRY Faouzia (par procuration),  
JEAN-PIERRE Philippe, LATRA Sylvie, MOREL Jean-Jacques, TÉCHER Régis,  
HUBERT Richenel, HOARAU Serge (par procuration), LAGOURGUE Michel, FOURNEL Dominique)*

#### **ARTICLE 1**

Approuve l'acquisition amiable des terrains non bâtis et bâtis référencés, 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.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

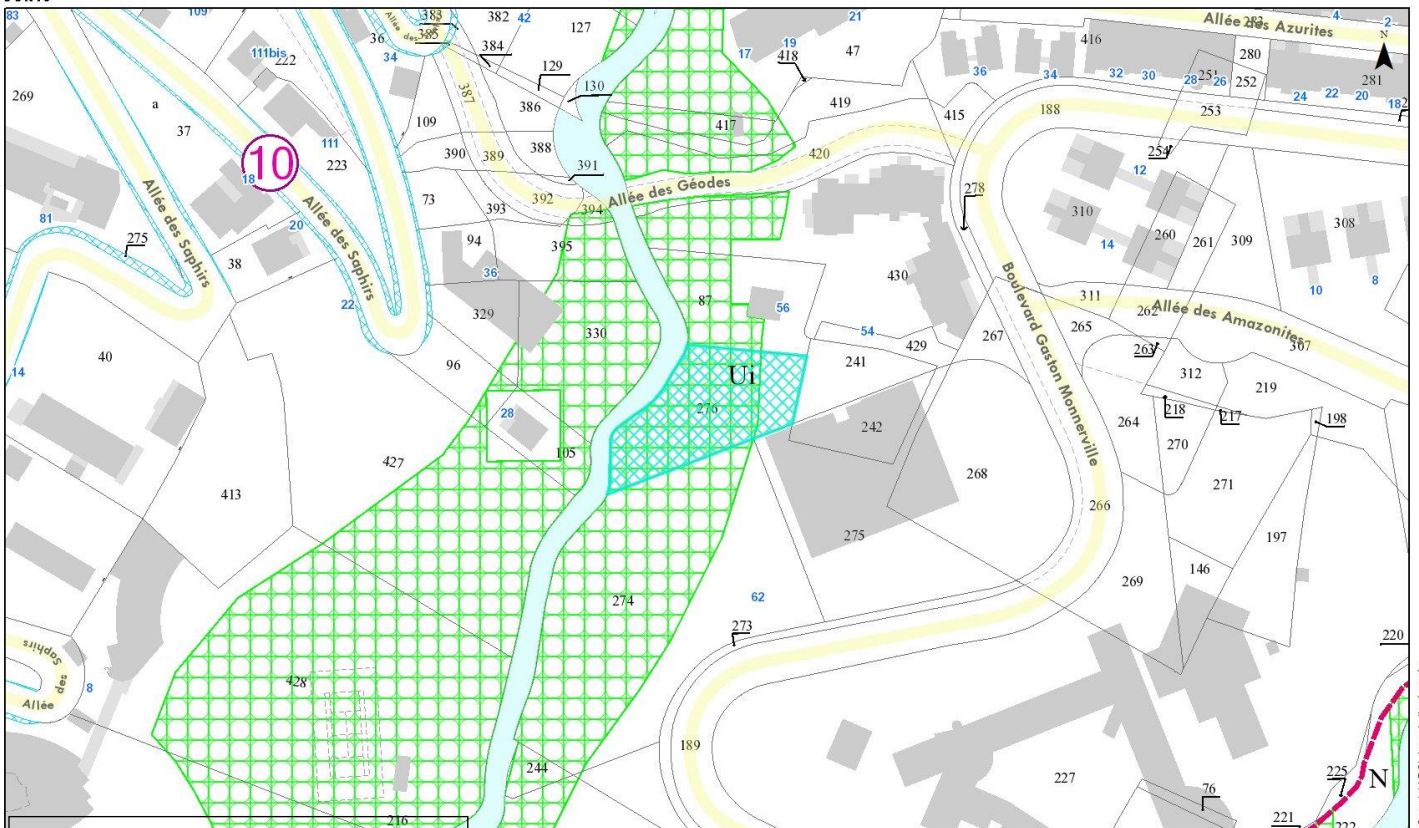
## ANNEXE 1/1

## ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
DK 276 Zone Ui au PLU	1 479 m <sup>2</sup>  Selon les données issues de la matrice cadastrale	54 Boulevard Gaston de Monnerville - Bellepierre - 97400 Saint-Denis	SIDR	<b>13 288 €</b>  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 est concernée, à terme, par une mise en valeur pédestre de la ravine riveraine, dans le cadre de la mise en oeuvre du pôle de centralité de Bellepierre.  A cet égard, il semble pertinent d'acquérir la parcelle.



## DK 276 - PLAN DE SITUATION



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



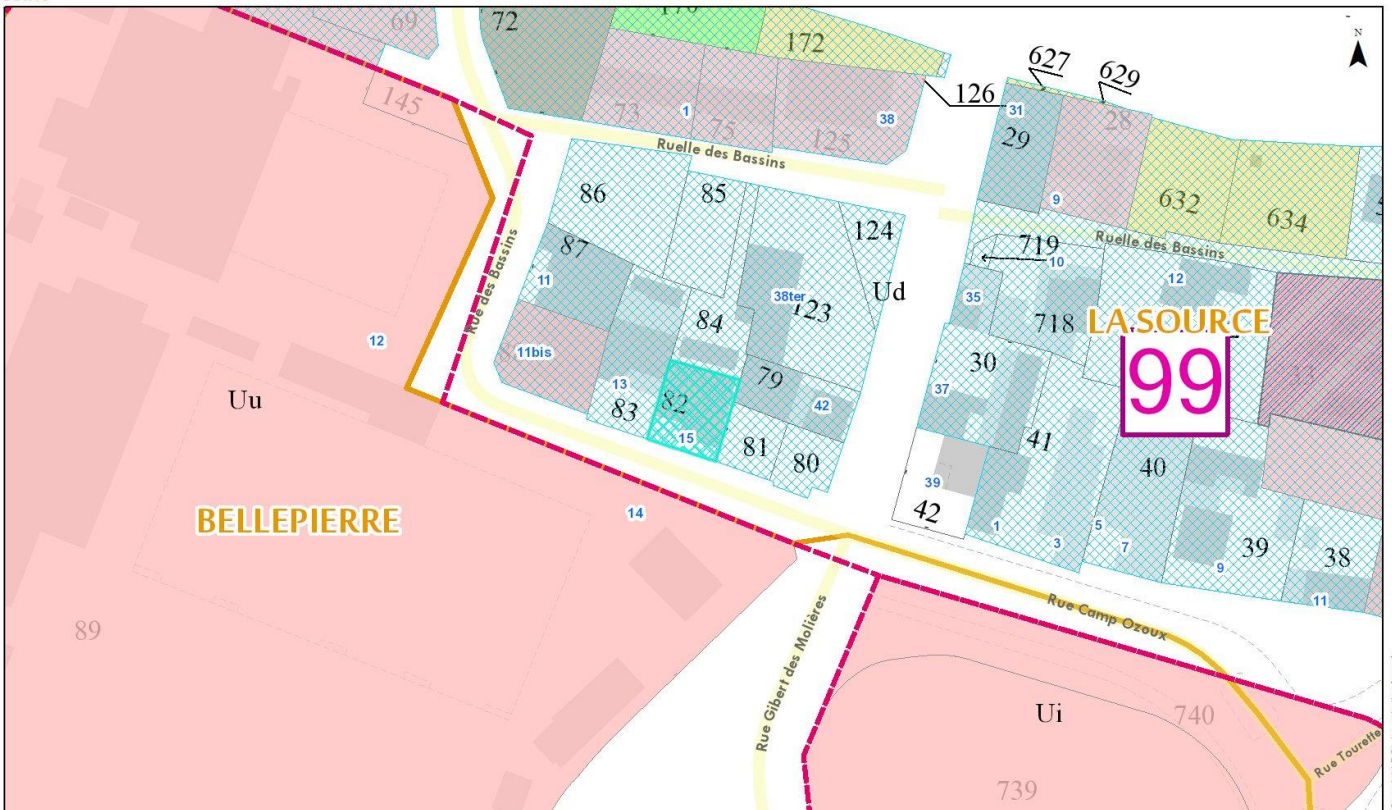
ANNEXE 1/1

ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AK 82 Zone Ud au PLU	118 m <sup>2</sup>  Selon les données issues de la matrice cadastrale	15 rue des Bassins - La Source - 97400 Saint-Denis	FLORENCE Joseph Crescent	<b>105 000,00 €</b>  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 est grevée par l'emplacement réservé n°11 du PLU, relatif à l'extension de l'Hôpital Félix Guyon de part et d'autre du Boulevard Sud.  Les prix et conditions ont été acceptés par le propriétaire.  A cet égard, il semble pertinent d'acquérir cette parcelle.



AK 82 - PLU



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

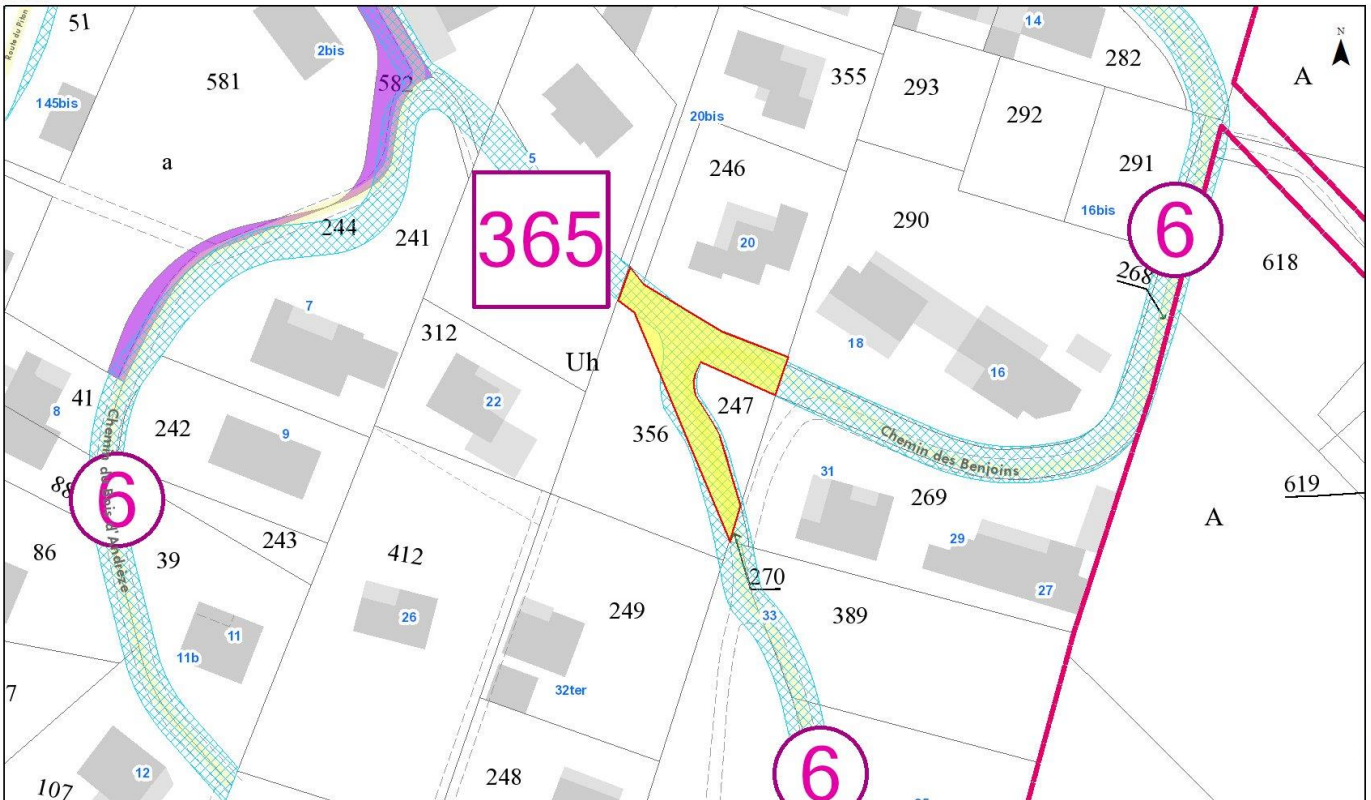
ANNEXE 1/1

ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
CV 356 partie  Zone Uh au PLU	356 m <sup>2</sup>  Selon les données issues de la matrice cadastrale	Route du Piton Bois de Nèfles - Bois de Nèfles - 97490 Sainte-Clotilde	NAZE Marie Anick	<b>62 300,00 €</b>  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 est grevée par l'emplacement réservé n° 365 du PLU, relatif à la mise à l'alignement du chemin du Bois d'Andrèze.  Les prix et conditions ont été acceptés par le propriétaire.  A cet égard, il semble pertinent d'acquérir cette parcelle.



CV 356 partie - Plan de situation



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

0 10 20 30 40 m

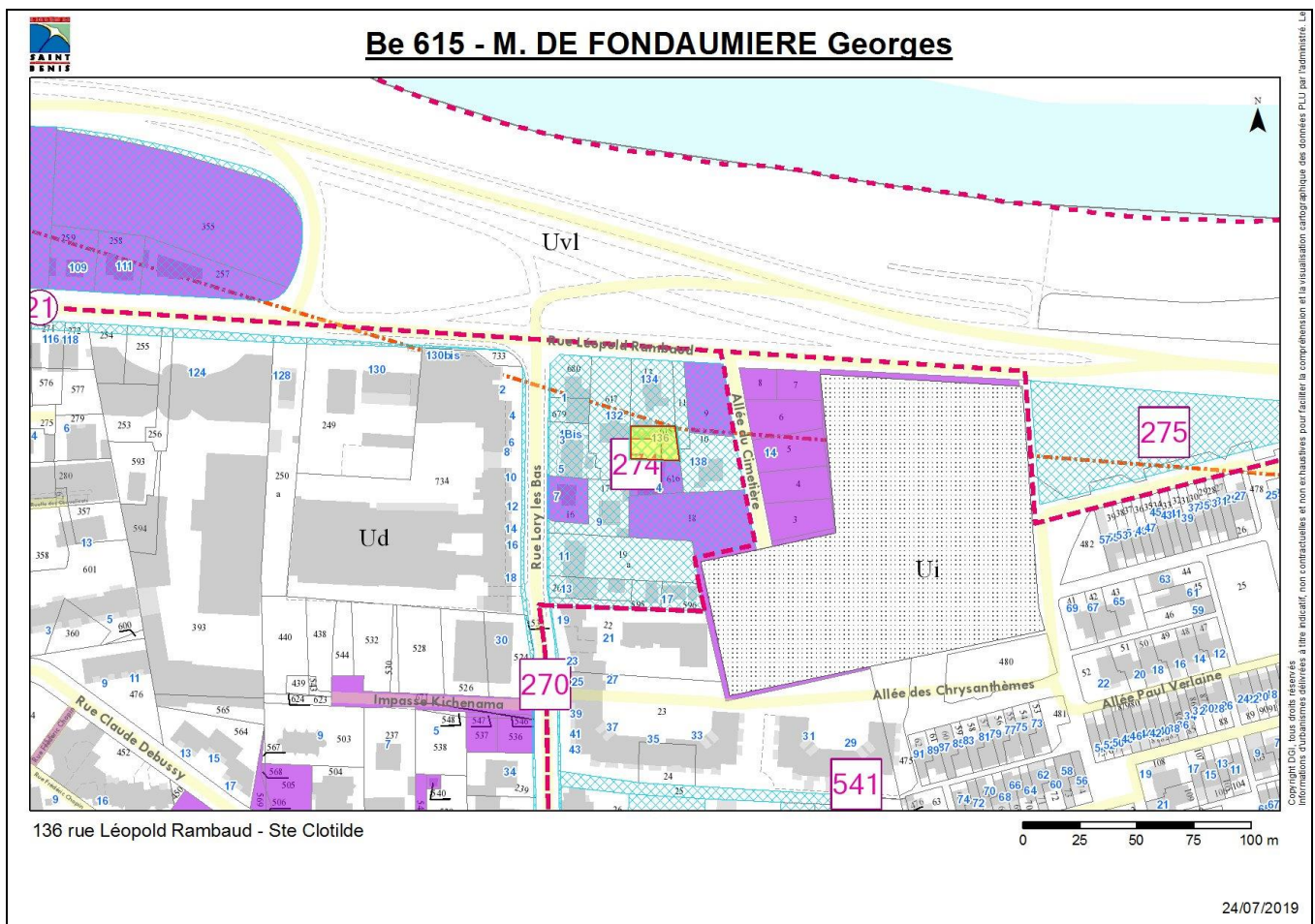
25/07/2019



ANNEXE

**ACQUISITION DE TERRAIN BATI**

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle bâtie <b>BE 615</b>  Zone Ud du PLU	<b>312 m<sup>2</sup></b>  Selon les données issues de la matrice cadastrale	136, rue Léopold Rambaud  - 97490 SAINTE-CLOTILDE	<b>M. Georges DE FONDAUMIERE</b>	<b>410 000,00 €</b>  (soit 1314 /m <sup>2</sup> ) Avis financier du 14/06/2019	La parcelle BE 615 est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°274 destiné à l'extension du cimetière de Sainte-Clotilde  A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité.



Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20190920-194035-DE  
 Date de télétransmission : 26/09/2019  
 Date de réception préfecture : 26/09/2019

**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 14 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° 2019-4111V0479

À

COMMUNE DE SAINT DENIS

Mme PARMENTIER

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**Désignation du bien** : Maison sur parcelle cadastrée BE 615 d'une contenance de 312 m<sup>2</sup>.

**Adresse du bien** : 136 rue Léopold Rambaud 97400 SAINT-DENIS

**Valeur Vénale** : 420 000 € assortie d'une marge de ± 10 %

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

Affaire suivie par : Mme PARMENTIER

**2 - Date de consultation** : 06/03/2019

**Date de réception** : 14/03/2019

**Date de visite** : 14/06/2019

**Date de constitution du dossier « en état »** : 14/06/2019

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

Acquisition

**4 - Description du bien :**

Maison de 205 m<sup>2</sup> achevée en 1969 sur terrain de 312 m<sup>2</sup>. La construction est dans un état correct en dur sous toiles. Sa situation géographique est privilégiée.

**5 - Situation Juridique**

Propriétaire présumé : JEANNOTIN / DE FONDAUMIERE

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception en préfecture : 27/09/2019

## 6 - Urbanisme et réseaux

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

## 7-Détermination de la valeur vénale

420 000 € assortie d'une marge d'appréciation 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.

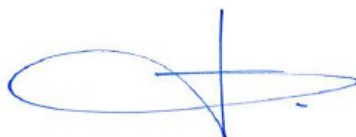
## 9 – Observations particulières

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 14 juin 2019**

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



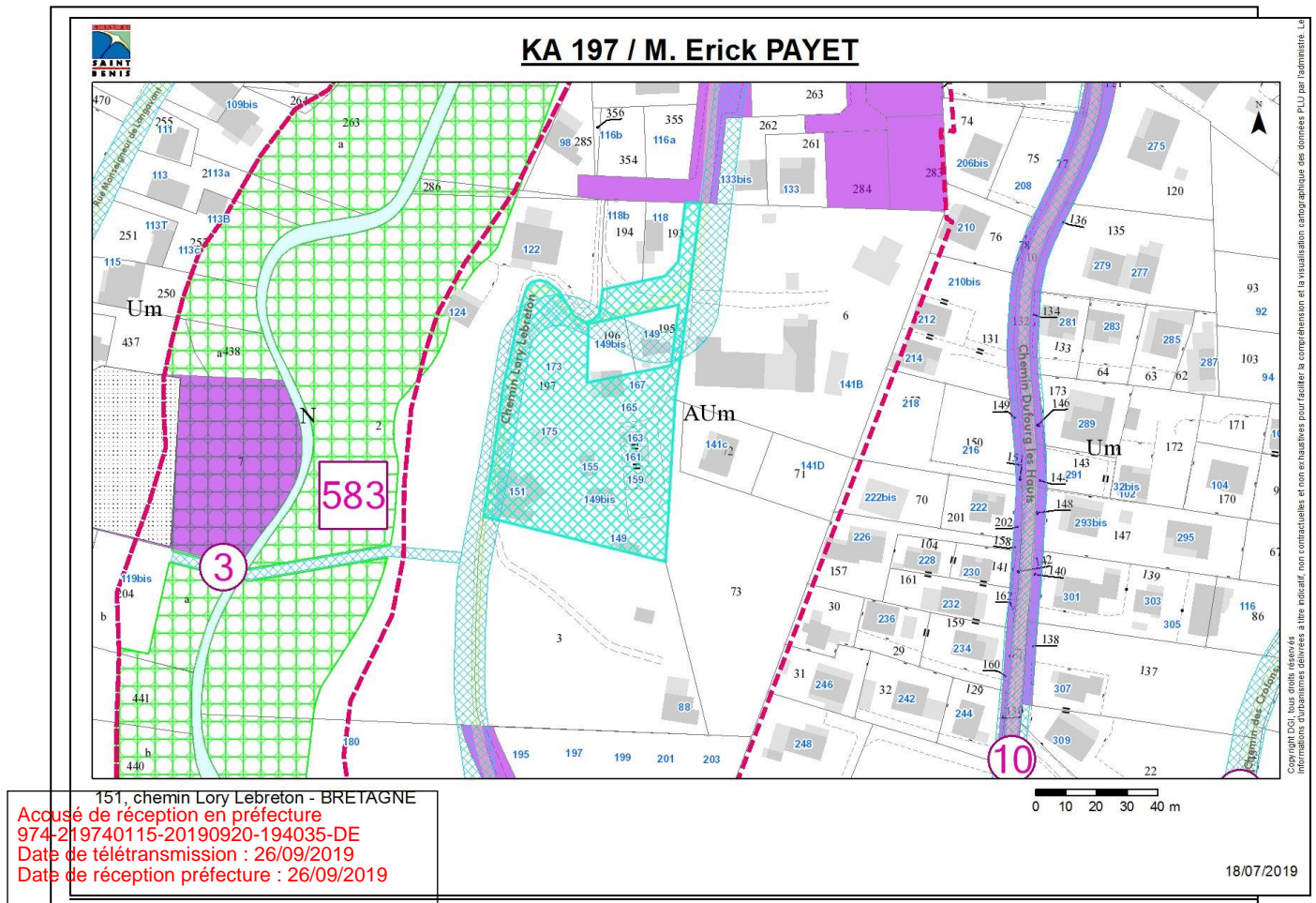
Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

ANNEXE

**ACQUISITION DE TERRAIN BATI et NON BATI**

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle bâtie <b>KA 197p</b> -	<b>982 m<sup>2</sup> (voirie) + 200 m<sup>2</sup> environ (maison)</b>	151, chemin Lory Lebreton  -	<b>M. Eric PAYET</b>	<b>405 000,00 €</b>  (soit 250 € /m <sup>2</sup> de voirie et 797.50 € /m <sup>2</sup> de bâti)	La parcelle KA 197p est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°433 destiné à la mise à l'alignement du chemin Lory Lebreton à de Sainte-Clotilde.  Cet emplacement réservé concerne également, une partie de la maison d'habitation de M. PAYET qui est destinée à être démolie afin de réaliser cet alignement.  A ce titre, l'emprise concernée doit être acquise par la Collectivité.
Zone Ud du PLU	Selon les données issues de la matrice cadastrale	97490 <b>SAINTE-CLOTILDE</b>		Selon l'avis financier de France Domaine du 14/06/2019	





**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 24 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° 2019-4111V

À

COMMUNE DE SAINT DENIS

Mme PARMENTIER

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**Désignation du bien** : Maison d'une superficie de 90 m<sup>2</sup> sur parcelle KA 197

**Adresse du bien** : Chemin Lory Lebreton– 97400 ST DENIS

**Valeur Vénale** : 450 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

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

Affaire suivie par : Mme PARMENTIER

<b>2 - Date de consultation</b>	:20/02/2019
<b>Date de réception</b>	:01/03/2019
<b>Date de visite</b>	:14/06/2019
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	:17/06/2019

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

Acquisition de PAYET Eric pour réalisation voirie.

**4 - Description du bien :**

Il s'agit d'une maison construite sans permis, en dur sous tôles La superficie avoisine les 200 m<sup>2</sup>, surface constatée lors de la visite et corroborée par courrier de l'agence AIOI. Les propriétaires ont confirmé ne pas avoir entretenu de façon « poussée » la maison du fait de la possible mise en place d'une nouvelle voie, mais l'état reste très correct.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**5 - Situation Juridique**

Propriétaire :PAYET Eric



## 6 - Urbanisme et réseaux

PLU : 26/10/2013  
Zonage au PLU : AUm  
PPR : néant  
Tous réseaux

## 7 - Détermination de la valeur vénale

450 000 € assortie d'une marge d'appréciation 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.

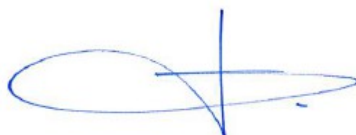
## 9 - Observations particulières

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 24 juin 2019**

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

ANNEXE

**ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI**

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaire présumé	Prix
Parcelle <b>CM 846</b>	<b>1 525 m<sup>2</sup></b>	Village du Brûlé - Le Brûlé - 97400 Saint-Denis	<b>SODIAC</b>  en sa qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement dénommée RHI multi sites Saint- François – Le Brûlé	<b>83,46 €/m<sup>2</sup> environ</b> <b>Soit</b> <b>127 280.00€ TTC</b>  conforme à l'avis sur la valeur vénale, référéncé n° 2019-4111V460, en date du 26 mai 2019 des services de France Domaine

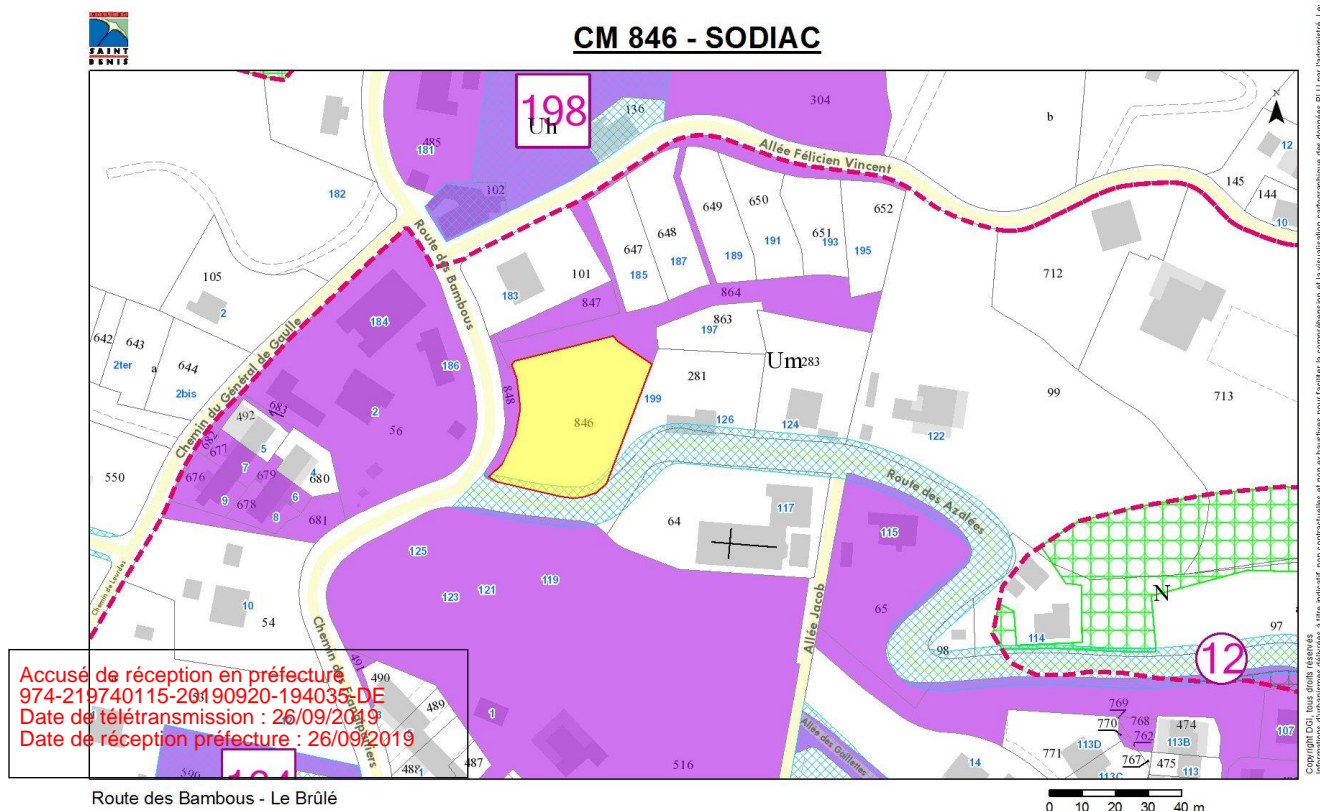
**Objet de l'acquisition**

Par délibération en date du 18 juin 2004, la Commune a confié à la SODIAC la conduite de l'opération de RHI multi sites Saint François - Le Brûlé dans le cadre d'une convention publique d'aménagement. La première tranche de travaux engagés en date du 3 novembre 2005 est achevée.

La parcelle objet de la présente acquisition se situe dans le périmètre du site 3 qui était concerné par cette première tranche de travaux d'aménagement. Ce site 3, une fois aménagé a permis courant 2009, la commercialisation de 6 charges foncières auprès de l'opérateur Bourbon Bois, déclenchant l'édification de 6 LES, livrés en 2010 et le relogement de 6 familles en accession à la propriété.

Cette parcelle, aujourd'hui cadastrée CM 846, provient de la parcelle de plus grande ampleur, cadastrée CM 282, correspondant au site 3, que la SODIAC avait acquise auprès de la Commune de Saint-Denis, dans le cadre de la RHI Le Brûlé - St François. Cette parcelle CM 846 d'une superficie de 1525 m<sup>2</sup>, située en face de la Mairie annexe du Brûlé, est constructible et classée au PLU en zone Um et constitue un bien de retour.

Cette acquisition était prévue dans le dernier Compte Rendu Annuel au Concédant et bilan financier de l'opération qui ont été approuvés, par délibération du Conseil municipal du 15 décembre 2018, au prix de 127.280,00 € TTC. L'acquisition est conforme à l'avis sur la valeur vénale, référencé n° 2019-4111V460, en date du 26 mai 2019, émis par la Direction régionale des Finances Publiques.



**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@dgfip.finances.gouv.fr

Le 29 mai 2019

Le Directeur des Finances Publiques

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patrice FRADIN

Téléphone : 02.62.94.05.88

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

Références : dossier n° 2019-4111V460

À  
SODIAC  
M. POINSOT Franck

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**Désignation du bien** : Parcelle cadastrée CM 846 d'une contenance de 1 525 m<sup>2</sup> .

**Adresse du bien** : Le Brulé 97400 SAINT DENIS

**Valeur Vénale** : 152 500€ assortie d'une marge de ± 10 %

**1 - Service consultant : SODIAC**

Affaire suivie par : POINSOT Franck

<b>2 - Date de consultation</b>	:08/04/2019
<b>Date de réception</b>	:15/04/2019
<b>Date de visite</b>	:sans
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	:29/05/2019

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

Cession à la commune de ST DENIS

**4 - Description du bien :**

Terrain de forme irrégulière, de très faible déclivité.

**5 - Situation Juridique**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 20/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Propriétaire SODIAC

## 6 - Urbanisme et réseaux

PLU :PLU 2017 - modification n°7

Zonage au PLU :Um

PPR :

## 7-Détermination de la valeur vénale

152 500€ assortie d'une marge d' appréciation 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.

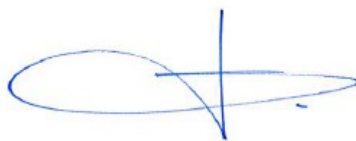
## 9 – Observations particulières

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 29 mai 2019**

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20190920-194035-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019