

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
974-219740115-20190920-194039-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
(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
974-219740115-20190920-194039-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
974-219740115-20190920-194039-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

OBJET **Cession de terrains bâti et non bâti**

Vu l'absence de projets urbains, il semble opportun de donner une suite favorable à des demandes portant sur les parcelles suivantes :

* BL 443 partie / 33 rue Gabriel de Kerveguen - Sainte-Clotilde

Monsieur LAW PANG Fabrice gérant de Tout Transport Ah Kan SARL a demandé l'acquisition d'une partie de ce terrain afin d'y déménager sa fourrière qui est actuellement située sur Sainte-Clotilde, rue des Papangues ;

* BX 359 partie / chemin des Grenadines - Montagne

Monsieur LATCHOUMANE Patrice et Madame AHAMADA Aissa ont demandé l'acquisition d'une partie de ce terrain pour la construction de leur résidence principale.

A ce titre, je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété de ces terrains communaux 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 de cession ;

2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

OBJET **Cession de terrains bâti et non 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° 2019-4111V de France Domaine en date du 17 juin 2019 ;

Vu l'avis financier n° 2018-411V0151 en date du 6 mars 2018, prolongé en date du 23 juillet 2019 jusqu'au 6 mars 2020 ;

Vu le RAPPORT N°19/4-039 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 amiable de la pleine propriété des terrains communaux bâti et non bâti, selon les caractéristiques principales mentionnées dans les tableaux joints en annexe.

ARTICLE 2

Autorise le Maire ou son représentant 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

CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	PRIX
BL 443p Zone Ua au PLU	1500 m² Etant entendu que la superficie définitive à céder devra être établie par un document d'arpentage restant à établir	33, rue Gabriel de Kerveguen Chaudron - 97490 Sainte- Clotilde	M. Fabrice LAW PANG Ou Par substitution toute société créée par lui	675 000.00 € (soit environ 450€/m ²) Ce montant est conforme à l'avis financier n°2018-411V0151 des services de France Domaine établi en date du 06/03/2018 prolongé en date du 23/07/2019 jusqu'au 06/03/2020

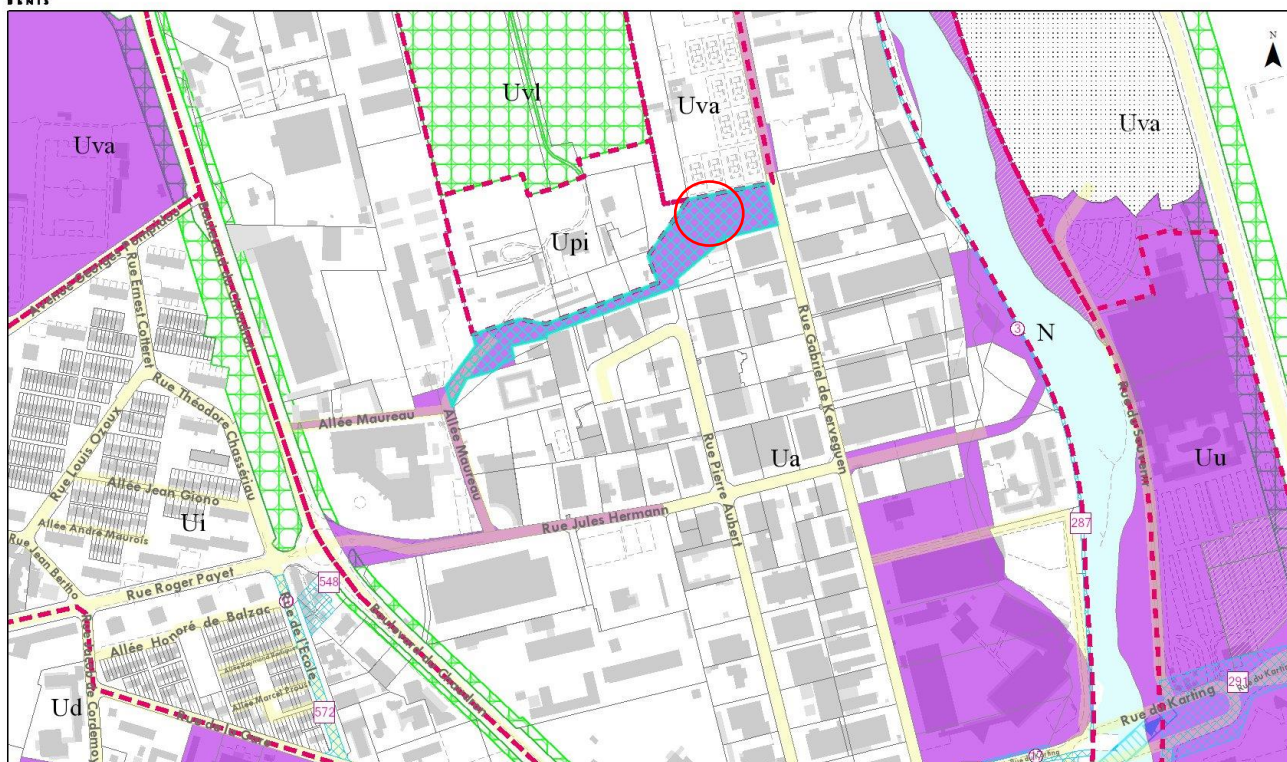
MOTIVATION DE LA CESSION IMMOBILIERE

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 cette 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.



BL 443 p / M. LAW PANG Fabrice



33, rue Gabriel de Kerveguen - Sainte-Clotilde

0 60 120 180 240 m

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194039-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

18/07/2019

ANNEXE N°4

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Evaluation 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 06/03/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Vincent VARIN, évaluateur.

Courriel : drfp974.pole-evaluation@dgrfp.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-411V0151

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

à

COMMUNE DE ST DENIS

AVIS du DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DESIGNATION DU BIEN : PARCELLE BL 443 PARTIE

ADRESSE DU BIEN : ALLEE MAUREAU – QUARTIER DU CHAUDRON – ST DENIS

INDEMNITE DE DEPOSSESSION : 675 000 € ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRECIATION DE 10 %

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Stéphanie THUONG-HIME

2 – Date de consultation : 27/02/2018

Date de réception : 27/02/2018

Date de visite : 06/03/2018

Date de constitution du dossier « en état » : 27/02/2018

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Cession de la parcelle BL 443 partie d'une superficie de 1500 m² à M. LAW PANG pour la réalisation d'une fourrière.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194039-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : *BL 443 (superficie cadastrale de 11 513 m2)*

Il s'agit d'une emprise de la parcelle BL 443 d'une superficie de 1500 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : *COMMUNE DE ST DENIS*

6 – URBANISME ET RESEAUX

PLU de ST DENIS

Zone Ua

Réseaux : oui

PPR : néant

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 675 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

8 – DUREE DE VALIDITE

12 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194039-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception en préfecture : 26/09/2019
SP19L043 V0015.18

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.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Le responsable des missions domaniales



Olivier BINET

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

SPI BL0443 V00151.18.odt

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194039-DE

Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

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.

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 23 juillet 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° 2019-411VXXXX

À

Commune de SAINT DENIS

Mme PARMENTIER

Objet : Votre demande d'actualisation de l'avis domanial N°2018-411V0151

Monsieur,

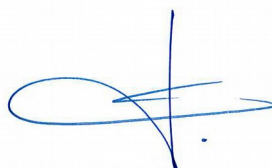
Par Mail du 23 Juillet 2019, vous m'avez saisi d'une demande d'actualisation de l'avis valeur vénale relatif à la parcelle BL 443 sise à ST DENIS, objet d'une évaluation par nos services le 06 Mars 2018.

Les conditions de ladite opération de cession n'ont pas évolué.

La validité de l'avis domanial 2018-411 V 0151 est donc prorogée d'un an, soit jusqu'au 06 mars 2020.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
Par délégation
L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194039-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

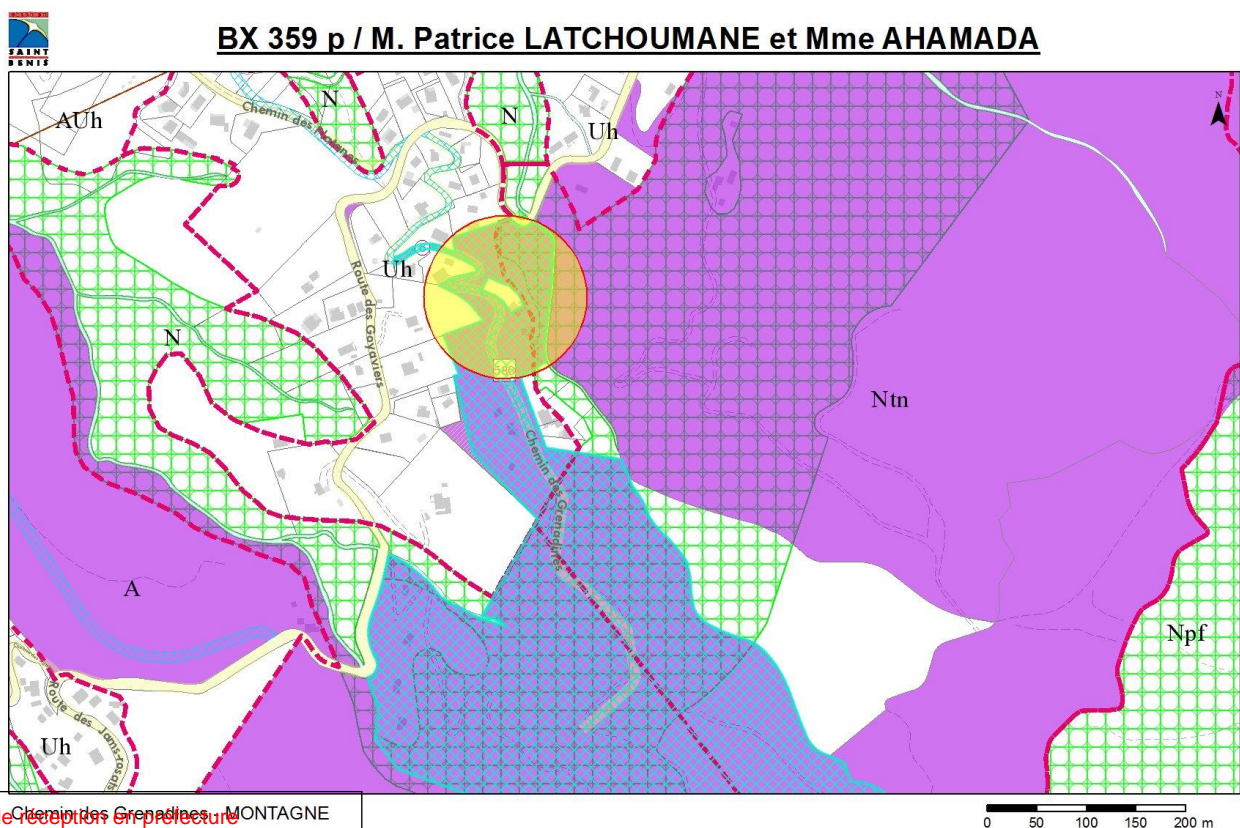
CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie	Adresse	Acquéreur	PRIX
BX 359 p Zone Uh au PLU	484 m² Etant entendu que la superficie définitive à céder devra être établie par un document d'arpentage restant à établir	Chemin des Grenadines - 97417 MONTAGNE	M. Patrice LATCHOUMANE et Mme Aissa AHAMADA	80 300.00 € (soit environ 166€/m ²) Ce montant est conforme à l'avis financier des services de France Domaine établi le 17/06/2019

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
974-219740115-20190920-194039-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 17 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 : Partie de la parcelle BX 359 d'une contenance de 484 m² .

Adresse du bien : chemin des grenadines – la Montagne – 97400 ST DENIS

Valeur Vénale : 73 000 € 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	:Actualisation
Date de constitution du dossier « en état »	:17/06/2019

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

Cession amiable à LATCHOUMANE Patrice

4 - Description du bien :

Situé au douzième kilomètre dans le quartier de La Montagne, une emprise de 484 m² sur la parcelle BX 359. Terrain à bâtir en friche, non viabilisé, se trouvant le long du chemin des Grenadiers et offrant une très belle vue sur l'océan.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190920-194039-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de Saint Denis

6 - Urbanisme et réseaux

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

7-Détermination de la valeur vénale

73 000 € 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.

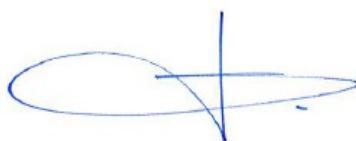
9 – Observations particulières

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
974-219740115-20190920-194039-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019