

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 15 FÉVRIER, à 09 h 13, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en première 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 10 h 16).

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/ FRANÇOISE Gérard/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MARCHAU Jean-Pierre/ MAMODE Nourjhan/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ SILOTIA William/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique/ ANILHA Fernande/ HOARAU Serge/ DOKI-THONON Lisianne/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe/ HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

MAILLOT Gérald

par KICHENIN Virgile

VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini

par HOAREAU Jean-François

VOLIA-GARNIER Laetitia

par LOWINSKY Jacques

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

À son départ (10 h 10 / Rapport n° 20/1-026)

BAREIGTS Éricka

par ASSABY Maximilien

Les membres présents, au nombre de 40 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.

MÉLADE Thierry	(lien de parenté)	bénéficiaire de bourse de voyage	Rapport n° 20/1-004
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-005
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-007

SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200220-201005-AI
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-008
ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-014

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

HUBERT Richenel	sorti de 09 h 27	du Rapport n° 20/1-002
	à 09 h 43	au Rapport n° 20/1-011
BAREIGTS Éricka	partie à 10 h 10	au Rapport n° 20/1-026

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 24 FÉVRIER 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200220-201005-AI
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

OBJET ZAC II de Moufia

Cession de terrains non bâtis à la Communauté intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) par l'aménageur
HK 171 et HL 24

Le traité et le cahier des charges de concession d'aménagement de la ZAC II de Moufia ont été approuvés lors du conseil municipal du 15 décembre 1988 (reçue en Préfecture le 2 mars 1989).

La ZAC II de Moufia a été créée par arrêté préfectoral du 12 août 1989 et le dossier de réalisation a été approuvé par le conseil municipal du 2 juin 1990.

Dans le périmètre de la ZAC II de Moufia, il reste un foncier à valoriser pour lequel différents promoteurs ont fait une demande d'acquisition. Il s'agit d'un foncier situé à l'entrée ouest de l'Université de La Réunion, de part et d'autre de l'accès.

La CINOR, par courrier du 15 novembre 2019, a demandé à la Ville d'acquérir les parcelles HK 171 et HL 24 totalisant 5 500 m².

Par courrier du 3 décembre 2019, la Ville a répondu favorablement à la CINOR en déterminant un périmètre excluant la voirie d'accès à l'université, soit 4 380 m². Cette surface sera précisée par un bornage.

La Ville a demandé à la SEDRE, aménageur de la ZAC II de Moufia de bien vouloir réaliser le plan de bornage et le DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) afin de déterminer précisément l'emprise foncière (HK 171 et HL 24) qui sera cédée à la CINOR. La Ville a également demandé à la SEDRE de céder ce foncier à la CINOR au prix de France Domaine.

La cession est conforme à l'avis sur la valeur vénale, référencé n° 2019-4111V1356, en date du 4 décembre 2019, émis par la Direction Régionale des Finances publiques.

Je vous propose de valider la cession à la CINOR des parcelles HK 171 et HL 24 au prix des Domaines, par la SEDRE aménageur dans le cadre de la ZAC II de Moufia.

OBJET **ZAC II de Moufia**
Cession de terrains non bâtis à la Communauté intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) par l'aménageur
HK 171 et HL 24

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 RAPPORT N°20/1-005 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

Valide la cession amiable à la CINOR des parcelles HK 171 et HL 24 non bâties dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans le tableau ci-annexé, au prix des Domaines, par la SEDRE aménageur dans le cadre de la ZAC II de Moufia.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA RÉUNION

Pôle Gestion publique

Service : Division du Domaine

Adresse : 7 Avenue André Malraux CS 21015

97744 SAINT-DENIS CEDEX 9

Saint-Denis, le 4 décembre 2019

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 : **2019-4111V1356**

CINOR

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES CADASTRÉES HK 171 – HL 24

ADRESSE DU BIEN : AVENUE PIERRE MENDÈS FRANCE – ZAC MOUFIA 1 - SAINT DENIS

VALEUR VÉNALE : 2 863 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

Voirie: 1 € symbolique

1 – SERVICE CONSULTANT

CINOR

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Sabrina BUISSON DE LARICHAUDY

2 – Date de consultation

: 19/11/2019

Date de réception

: 19/11/2019

Date de visite

: 26/11/2019

Date de constitution du dossier « en état »

: 29/11/2019

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

Projet d'acquisition des parcelles dans le cadre du projet de téléphérique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : HK 171 – HL 24

Description du bien : Parcelles de terrains non bâtis, aménagées en partie en parkings, formant une unité foncière d'une superficie totale de 5 519 m² (dont 974 m² de voirie)

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200220-201005-AI
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception préfecture : 20/02/2020

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SEDRE
- situation d'occupation : Evaluées libres à la demande du consultant

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uu, 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 2 863 000 € (terrain nu + parkings).

Voiries : 1 € symbolique

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Evaluation rendue sur la base des éléments d'informations communiqués par le consultant (superficies de voiries, parkings,.... libre de toute occupation bien que des snacks de structure légère soient situés sur l'unité foncière).

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,
Le Responsable de la division Missions Domaniales



Alban MARNIER
Inspecteur principal des finances publiques

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20200220-201005-AL
Date de télétransmission : 20/02/2020
Date de réception relative à l'information : 20/02/2020

Direction Générale des Finances Publiques.

L'ensemble de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi relative à l'accès à l'information, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la

ANNEXE 1

ACQUISITION DE TERRAIN NON BATI

Référence cadastrale	Contenance cadastrale	Adresse du terrain ou lieu dit	Propriétaire	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle HK171 HL24 Zone UU au PLU	4380 m ²	ZAC MOUFIA 2 Entrée Ouest de l'université	SEDRE (En sa qualité de cessionnaire de l'opération d'aménagement ZAC MOUFIA2)	2.759.400 €HT (soit un montant conforme à la valeur vénale avis n° 2019- 4111V1356)	Cette parcelle constructible, mitoyenne à l'entrée Ouest de l'université, est cédée à la CINOR dans le cadre de l'extension à terme de l'université.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° Cession du terrain bâti cadastré HK171 et HL24 ;
- 2° Superficie cédée : 4380 m² selon les données issues de la matrice cadastrale ;
- 3° Prix : 2.759.400 € TTC (soit à titre indicatif 630 €/m² environ terrain bâti), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V1356 de France Domaine daté du 04/12/2019
- 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.

