

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 18 JUILLET, à 09 h 02, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en TROISIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale de la 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 12 h 50).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination du Secrétaire de Séance pris dans le sein du Conseil municipal. Mathieu RAFFINI a été désigné, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Fernande ANILHA, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, François JAVEL, Joëlle RAHARINOSY, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Xavier-Jonathan RITOU, Mathieu RAFFINI, Alain ZANÉGUY, MÉDÉA MADEN Noela, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF, Didier ROBERT, Jean-Régis RAMSAMY, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Ibrahim DINDAR  
Marylise ISIDORE  
Philippe NAILLET  
Nadia RAMASSAMY

(à partir de son départ à 11 h 57 au Rapport n° 20/3-018)

(à partir de son départ à 12 h 32 au Rapport n° 20/3-022)

(toute la durée de la séance)

(toute la durée de la séance)

par Monique ORPHÉ  
par Gérard FRANÇOISE  
par Jacques LOWINSKY  
par Vincent BÈGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (53 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

### ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés à divers titres n'ont pas pris part au vote sur le Rapport n° 20/3-020 portant attribution de subventions et conventionnement avec les organismes percevant plus de 23 000,00 euros au Budget 2020 :

- Geneviève BOMMALAIS,
- Christelle HASSEN,
- Aurélie MÉDÉA,
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY.

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Gilbert ANNETTE	de 11 h 29 à 11 h 57	du Rapport n° 20/3-009 au Rapport n° 20/3-018
Ibrahim DINDAR	parti à 11 h 57	au Rapport n° 20/3-018 (procuration à ORPHÉ Monique)
Marylise ISIDORE	partie à 12 h 32	au Rapport n° 20/3-022 (procuration à FRANÇOISE Gérard)

La 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 VENDREDI 24 JUILLET 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 53 sur 55.

LA MAIRE



Encka BAREIGTS

**OBJET**        **Cession de terrain non bâti**  
CE 1232 partie (lot n° 309) / chemin Michel Debré - Montagne / M. HOAREAU  
Grégory et Mme RODHOPE Cynthia

---

Locataire de la parcelle non bâtie CE 1232 partie (lot n° 309), M. HOAREAU et Mme RHODOPE souhaitent en devenir propriétaires pour y construire leur maison.

Vu l'absence de projet urbain sur ce terrain, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande.

**OBJET**      **Cession de terrain non bâti**  
CE 1232 partie (lot n° 309) / chemin Michel Debré - Montagne / M. HOAREAU  
Grégory et Mme RODHOPE Cynthia

---

### 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° 2020-4111V0015 de France Domaine en date du 13 février 2020 ;

Vu l'avis financier n° 2019-4111V1138 de France Domaine en date du 15 janvier 2020 ;

Vu le RAPPORT N°20/3-025 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jean-François HOAREAU - 1er adjoint ;

### APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

*(11 abstentions : ABOUBACAR BEN VITRY Faouzia, BEGUE Vincent, Nadia RAMASSAMY représentée par BEGUE Vincent, YENG-SENG Wanda, GANY Haroun, RAMSAMY Jean-Régis, ROBERT Didier, BABEF Corinne, LAGOURGUE Michel, MEDEA MADEN Noela, ZANEGUY Alain)*

#### ARTICLE 1

Approuve le projet de cession en pleine propriété du terrain communal non bâti référencé en objet, aux prix et conditions mentionnés dans le tableau ci-annexé.

#### ARTICLE 2

Autorise la Maire à intervenir dans l'acte correspondant.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 24 JUL 2020

  
Ericka BARETS  


Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200718-203025-DE  
Date de télétransmission : 24/07/2020  
Date de réception préfecture : 24/07/2020

## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie des terrains	Adresse	Acquéreur	MOTIVATION
<p><b>CE 1232 p (lot n°309)</b></p> <p>Zone Uh au PLU</p>	<p><b>595 m<sup>2</sup></b> environ</p> <p>étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir</p>	<p>Chemin Michel Debré à la MONTAGNE - 97417 Saint-Denis</p>	<p><b>M. HOAREAU Grégory et Mme RODHOPE Cynthia</b></p>	<p>Dans le cadre de sa politique en matière de logement, la Ville souhaite donner la possibilité aux familles occupantes et conventionnées des terrains communaux d'accéder à la pleine propriété en leur cédant les emprises de terrains bâtis par elles.</p> <p>Monsieur HOAREAU et Mme RODHOPE sont actuellement locataires d'une parcelle communale non bâtie située chemin Michel Debré à la Montagne et souhaitent devenir propriétaires afin de construire leur maison. Ils ont demandé l'acquisition de ladite parcelle.</p> <p>A ce titre il semble opportun de donner une suite favorable à sa demande.</p> <p>Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.</p>

### Les conditions principales de la vente sont :

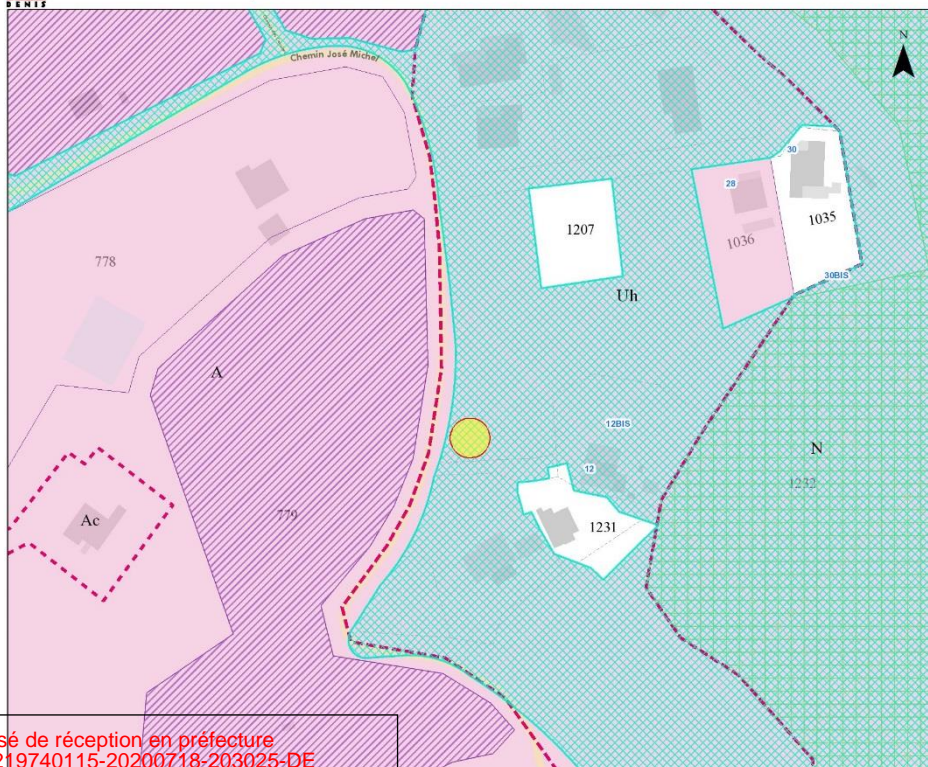
1° cession du terrain communal cadastré CE 1232 p lot n°309

2° superficie cédée : **595 m<sup>2</sup> environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 81 812 euros TTC** (soit à titre indicatif 137,50 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V1138 de France Domaine daté du 15/01/2020.

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 transaction.

### **CE 1232 p lot 309 / M. HOAREAU et Mme RODHOPE**



Légende	
<b>Nature des voies</b>	
	route communale
	Voie d'Intérêt Communautaire
	route départementale
	route nationale
	route privée
	voie non dénommée
<b>Foncier communal</b>	
	Droit particulier
	Propriétaire
<b>Foncier "Personne Morale"</b>	
	AUTRE
	CINOR
	DEPARTEMENT
	ETAT
	ONF
	REGION
	SEDRE
	SHLMR
	SIDR
	SODIAC

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20200718-203025-DE  
 Date de télétransmission : 24/07/2020  
 Date de réception préfecture : 24/07/2020

Copyright © 2019, tous droits réservés. Informations urbanisme et territoire 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 01/01/2020.

ANNEXE N°4

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE 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 15/01/2020

*LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA REUNION*

à

*MAIRIE DE SAINT DENIS*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET, évaluatrice.  
Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : 2019-4111V1138

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE CADASTRÉE CE 1232 (LOT 309)**

**ADRESSE DU BIEN : CHEMIN MICHEL DEBRÉ – LA MONTAGNE - ST DENIS**

**VALEUR VENALE : 74 375 € (+ d'une marge d'appréciation de 10 %)**

**1 – SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE ST DENIS**

*AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Jocelyne PARMENTIER*

<b>2 – Date de consultation</b>	: 01/10/2019
<b>Date de réception</b>	: 08/10/2019
<b>Date de visite</b>	: 07/11/2019
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	: 07/11/2019 (délai négocié jusqu'au 31/01/2020)

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

Projet de cession du lot 309 de la parcelle communale CE 1232 au profit de M. HOAREAU Grégory.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Emprise de parcelle (lot 309) d'une superficie de 595 m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ZONE au PLU : Uh, tous réseaux présents

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

**74 375 €**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

## 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,

L'Inspectrice des Finances Publiques



Nathalie FESTIN-PAYET

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200718-203025-DE  
Date de télétransmission : 24/07/2020  
Date de réception en préfecture : 24/07/2020

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 n° 78-17 du 6 janvier 1978 (dite loi « Informatique », aux fichiers et aux libertés), s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la