

L'an DEUX MIL VINGT-ET-UN, le MERCREDI 22 DÉCEMBRE, à 15 h 32, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SEPTIÈME 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 18 h 52).

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. Audrey BÉLIM 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)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA (arrivée à 16 h 17, au rapport n° 21/7-006), Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 16 h 06, au rapport n° 21/7-003), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, François JAVEL, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ		par Audrey BÉLIM
Dominique TURPIN		par Jacques LOWINSKY
Éric DELORME		par Gérard FRANÇOISE
Érick FONTAINE		par Véronique POUNOUSSAMY
Aurélie MÉDÉA	(toute la durée de la séance)	par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE		par Henriette BABET
Jean-Régis RAMSAMY		par Wanda YENG-SENG
Vincent BÈGUE		par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Noela MÉDÉA

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (44 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 (en leur nom personnel et/ ou comme mandataires) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-001
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-020
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
(4) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	
- Éricka BAREIGTS	présidente	CDÉ	
- Christelle HASSEN	déléguées / ville		
- Claudette CLAIN			
- Joëlle RAHARINOSY			
- Nouria RAHA			
- Noela MÉDÉA MADEN			
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-025
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			

→ voir page suivante

## ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
(4) <b>Aurélie MÉDÉA</b> (mandataire : Jean-Max BOYER) - <b>Jean-Max BOYER</b>	délégués / ville	CROUS	21/7-025
(4) <b>Aurélie MÉDÉA</b> (mandataire : Jean-Max BOYER)	lien de parenté lien de parenté partenaire partenaire	AMAJEVIR Kréolide CAP Prévention PÉI	
- <b>Philippe NAILLET</b>	lien de parenté	ADRIE	
- <b>Éricka BAREIGTS</b>	présidente	MLN	
- <b>Jacques LOWINSKY</b>	délégué(e)s / ville		
- <b>Raihanah VALY</b>			
- <b>Gérard FRANÇOISE</b>			
- <b>Christèle BEAUMIER</b>			
- <b>David BELDA</b>	délégué / département		
- <b>Éricka BAREIGTS</b>	présidente	CDÉ	
- <b>Christelle HASSEN</b>	déléguées / ville		
- <b>Claudette CLAIN</b>			
- <b>Joëlle RAHARINOSY</b>			
- <b>Nouria RAHA</b>			
- <b>Noela MÉDÉA MADEN</b>			
- <b>Arnaud HUGUET</b>	vice-président	OMS	
(5) <b>Vincent BÈGUE</b> (mandataire : Jean-Pierre HAGGAI)	salarié de la structure	SGH	21/7-031
(1) <b>Dominique TURPIN</b> (mandataire : Jacques LOWINSKY) - <b>Jacques LOWINSKY</b>	élus délégués	PRUNEL	21/7-032
- <b>Gilbert ANNETTE</b>	délégués / CINOR	ÉPFR	21/7-033
- <b>Jean-François HOAREAU</b>			et 21/7-034
- <b>Julie PONTALBA</b>			
- <b>Benjamin THOMAS</b>			
(1) <b>Dominique TURPIN</b> (mandataire : Jacques LOWINSKY) - <b>Jacques LOWINSKY</b>	élus délégués	PRUNEL	

CCAS	Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis	CAP	Club Animation Prévention
CDÉ	Caisse des Écoles de Saint-Denis	BCD	Basket Club dionysien
CROUS	Centre régional des Œuvres universitaires et scolaires de la Réunion (Théâtre Vladimir Canter)	... PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles
ADRIE	Association pour le Développement des Ressources pour l'Insertion et pour l'Environnement	MLN	Mission locale nord
OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis	SGH	Secrétariat général des Hauts
ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion	CINOR	Communauté intercommunale du nord de la Réunion
(1)... (5)	absents à la séance		

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Virgile KICHENIN	arrivé à 16 h 06	au rapport n° 21/7-003
Julie PONTALBA	arrivée à 16 h 17	au rapport n° 21/7-006
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 16 h 51	au rapport n° 21/7-010
	revenu à 16 h 55	au rapport n° 21/7-011
Joëlle RAHARINOSY	sortie à 16 h 52	au rapport n° 21/7-011
	revenue à 17 h 15	au rapport n° 21/7-018
Yassine MANGROLIA	sorti à 16 h 57	au rapport n° 21/7-012
	revenu à 17 h 09	au rapport n° 21/7-017

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 DÉCEMBRE 2021, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

**OBJET**        **Projet de renouvellement urbain Nord-Est Littoral (PRUNEL)**  
Acquisition pour l'Etablissement public foncier de la Réunion du terrain AP 278 situé ruelle Tadar à Saint-Denis  
Abrogation partielle et modification de la délibération n° 21/5-023 du 10 juillet 2021 portant passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 11 18 07 entre la commune de Saint-Denis et l'EPFR

---

Par délibération n° 21/5-023 en date du 10 juillet 2021, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition par l'EPF Réunion du terrain bâti cadastré AP 278 situé ruelle Tadar afin de constituer une réserve foncière nécessaire à la mise en œuvre du PRUNEL.

Le Conseil municipal s'est prononcé en faveur de la signature de la convention foncière n° 11 18 07, dont les éléments essentiels sont repris ci-après :

- le coût d'acquisition est de 301 000,00 € et, ce, au vu de l'estimation du service des domaines n° 2021-97411-22256 du 3 mai 2021 ;
- le taux de portage est de 0,75 % l'an ;
- la durée de portage est de cinq ans, avec un différé de paiement de quatre ans, ce qui fera à terme, pour la commune ou pour son repreneur, deux échéances de paiement d'un montant de 77 225,32 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 167,90 €/ an au taux actuel de 8,50 %).

Cependant, une erreur matérielle a été relevée au niveau du différé de paiement de deux ans, au lieu de quatre ans ainsi que le nombre d'échéances de paiement qui est de quatre au lieu de deux échéances de 77 225,32 €.

Les nouvelles conditions de portage seraient les suivantes :

- la durée de portage est de cinq ans, avec un différé de paiement de deux ans, ce qui fera à terme, pour la commune ou son repreneur, quatre échéances de paiement d'un montant de 77 225,32 € HT + TVA sur les frais de portage (soit 167,90 €/ an au taux actuel de 8,50 %).

En raison de cette erreur matérielle, portant sur le différé de paiement et le nombre d'échéances, je vous propose :

- 1° d'abroger partiellement la délibération n° 21/5-023 datée du 10 juillet 2021 relative aux modalités de portage, les autres conditions restant inchangées ;
- 2° d'approuver les modifications apportées à la durée du différé de paiement et au nombre d'échéances conformément à l'annexe financière ci-après annexée ;
- 3° en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer cet acte et toutes pièces y afférentes.

**OBJET**      **Projet de renouvellement urbain Nord-Est Littoral (PRUNEL)**  
Acquisition pour l'Etablissement public foncier de la Réunion du terrain AP 278 situé  
ruelle Tadar à Saint-Denis  
Abrogation partielle et modification de la délibération n° 21/5-023 du 10 juillet 2021  
portant passation d'une convention d'acquisition foncière et de portage n° 11 18 07  
entre la commune de Saint-Denis et l'EPFR

---

## **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° 21/7-034 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame Raihanah VALY - Conseillère municipale au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

## **APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

### **ARTICLE 1**

Abroge partiellement la délibération n° 21/5-023 du 10 juillet 2021 relative aux modalités de portage, les autres conditions restant inchangées.

### **ARTICLE 2**

Approuve les modifications apportées à la durée du différé de paiement et au nombre d'échéances conformément à l'annexe financière ci-après annexée.

### **ARTICLE 3**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer cet acte et toutes pièces y afférentes.

## ANNEXE 1

11 18 07 - AP 278 - Cts Kessori

### MODALITES DU PORTAGE PAR L'EPFR

▶ <b>Durée de portage souhaitée</b>	<b>5 ans</b>
▶ <b>Différé de règlement souhaité</b> <i>(Entre date d'achat par l'EPFR et le premier règlement par le repreneur)</i>	<b>2 ans</b>
▶ <b>Nombre d'échéances calculées</b>	<b>4</b>

### DECOMPOSITION DU CAPITAL EN ECHEANCES

▶ <b>Prix d'achat HT du terrain par l'E.P.F.R.</b> <i>(Établi au vu de l'estimation des Domaines)</i>	<b>301 000,00 €</b>
--	---------------------

▶ **Déductions éventuelles (minorations foncières)**

- 
- 
- 

▶ **Décomposition du capital à amortir**

▪ Capital à amortir = prix d'achat HT dans l'acte => 301 000,00 €

301 000,00 €

4 échéances

=

**SOUS-TOTAL 1 =**

**75 250,00 € /an**

### FRAIS DE PORTAGE, FRAIS D'ACQUISITION, FRAIS/PRODUITS DE GESTION

**A) Frais de portage à 0.75%**

▪ Total des intérêts calculés sur la durée du portage =>

**7 901,26 € HT**

7 901,26 €

4 échéances

=

**SOUS-TOTAL 2 =**

HT

TVA / portage

TTC

**1 975,32 €**

**167,90 €**

**2 143,22 € /an**

**ECHEANCE ANNUELLE (1+2)**

**77 225,32 €**

**167,90 €**

**77 393,22 € /an**

(x 4 échéances )

**PM : Somme des échéances annuelles sur l'ensemble du portage**

HT  
**308 901,26 €**

TVA / portage  
**671,60 €**

TTC  
**309 572,86 €**

**B) Frais d'acquisition, de gestion et coûts d'intervention**

▪ Coût d'intervention de l'EPF Réunion

Néant (cf. délibération du CA de l'EPFR du 26/02/2015)

▪ Frais d'acquisition et de gestion :

Pour les acquisitions à/c du 01/01/2019 : prise en charge des frais d'acquisition par l'EPFR, mais prise en charge des frais de désamiantage et de démolition sur décision de l'EPFR.

HT

TVA

TTC

**C) Produits de gestion du bien (le cas échéant)**

**D) Subventions intervenant à la rétrocession du bien**

- 
- 

▶ **Coût de revient final cumulé**

*(Non compris les frais d'acquisition et de gestion et hors produits de gestion)*

HT  
**308 901,26 €**

TVA  
**671,60 €**

TTC  
**309 572,86 €**

*La Commune*

*L'EPF Réunion*

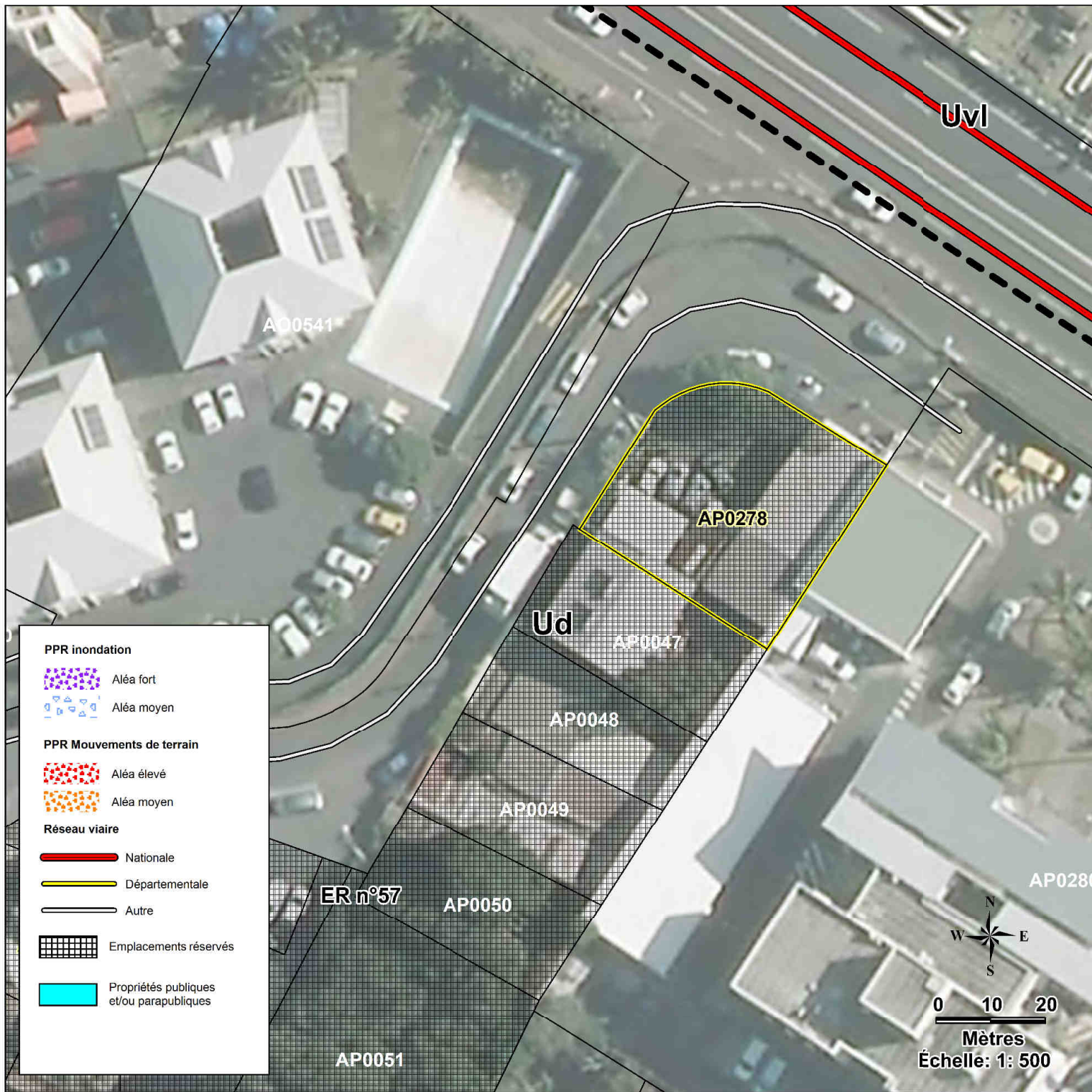
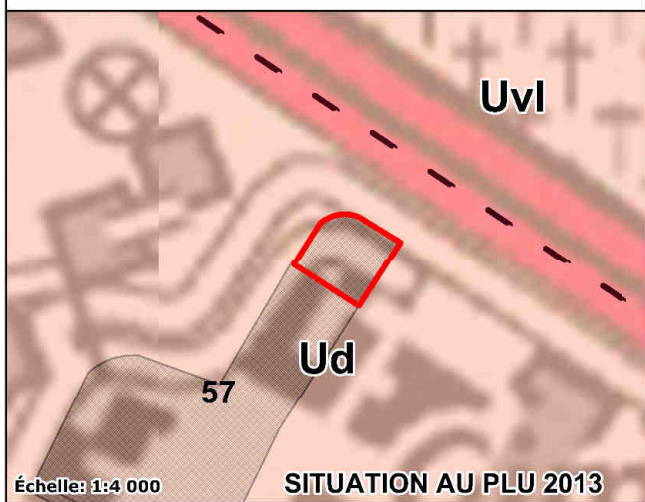
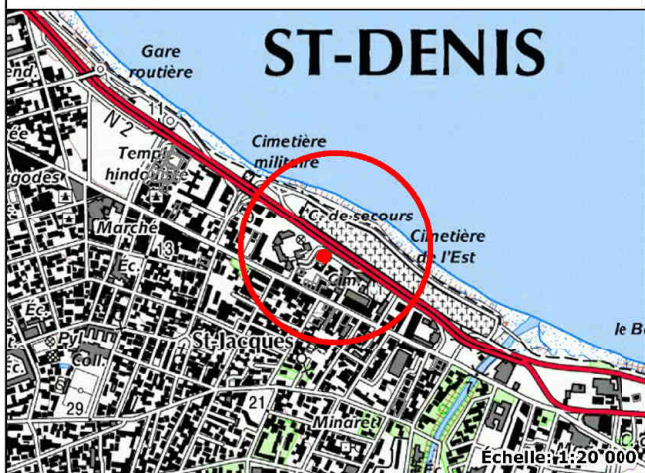


**COMMUNE DE SAINT-DENIS**  
Lieu dit : Ruelle Tadar

Parcelle(s) : AP 278  
Contenance cadastrale = 401m<sup>2</sup>  
Propriétaire : Cts KESSORY

PLU 2013 : Ud

Edition juin 2017



**PPR inondation**

- Aléa fort
- Aléa moyen

**PPR Mouvements de terrain**

- Aléa élevé
- Aléa moyen

**Réseau viaire**

- Nationale
- Départementale
- Autre

- Emplacements réservés

- Propriétés publiques et/ou parapubliques