

L'an DEUX MIL VINGT-DEUX, le SAMEDI 5 FÉVRIER, à 09 h 04, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, 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 13 h 08).

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, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ (arrivée à 09 h 08, pendant l'appel), Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée à 09 h 11, après l'appel), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Corinne BABEF

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Jean-Pierre MARCHAU	(toute la durée de la séance)	par Jacques LOWINSKY
Marylise ISIDORE		par Nouria RAHA
Claudette CLAIN	(à compter de son départ, à 11 h 52, au rapport n° 22/1-019)	par Christelle HASSEN
David BELDA		par Brigitte ADAME
Philippe NAILLET		par Jean-François HOAREAU
Gérard CHEUNG LUNG		par Ibrahim DINDAR
Raihanah VALY	(toute la durée de la séance)	par Audrey BÉLIM
Jean-Régis RAMSAMY		par Jean-Pierre HAGGAI
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Noela MÉDÉA MADEN
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Michel LAGOURGUE

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 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°
Thématique « CCAS »			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	22/1-012
Thématique « culturel »			
- Aurélie MÉDÉA	lien de parenté	Kréolide	
- Aurélie MÉDÉA	délégués / ville	CROUS	
- Jean-Max BOYER			
Thématique « éducation populaire »			
- Christelle HASSEN	membre d'honneur	ARCHÉS-OI	
- Jacques LOWINSKY	lien de parenté	Lokal de la Source	
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	
Thématique « handicap / intégration / discrimination »			
- Gilbert ANNETTE	lien de parenté	ANVPR	
Thématique « insertion »			
- Aurélie MÉDÉA	lien de parenté	AMAJEVIR	
- Aurélie MÉDÉA	lien de parenté	Kréolide	
(1) <i>Philippe NAILLET</i> (mandataire : Jean-François HOAREAU)	lien de parenté	ADRIE	
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	CAP	
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	
- Jacques LOWINSKY	délégués / ville		
(2) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Audrey BÉLIM)			
- Gérard FRANÇOISE			
- Christèle BEAUMIER			
Thématique « prévention »			
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	CAP	
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	Prévention PÉI	
Thématique « projet éducatif global »			
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	ARCV	
- Christelle HASSEN	membre	Vivancia océan Indien	

→ voir page suivante

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
Thématique « sports »			
- Geneviève BOMMALAIS	lien de parenté	ASD	22/1-012
- Geneviève BOMMALAIS	vice-présidente	ADÉSC	
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
- Arnaud HUGUET	président	CRGSH	
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS	
- Marie-Anick ANDAMAYE	déléguée / ville	SPL ÉDDEN	22/1-025
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	22/1-034
- Sonia BARDINOT	déléguée / ville	CAUE	22/1-035
- Éric DELORME	délégués / ville	ADIL	22/1-036
- Julie LALLEMAND			
- Gérard FRANÇOISE	(à titre personnel : protection fonctionnelle)		22/1-046

CCAS	Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis	CROUS	Centre régional des Œuvres universitaires et scolaires de la Réunion (Théâtre Vladimir Canter)
ARCHÉS-OI	Association réunionnaise de Coopération humanitaire, éducative et sociale - océan Indien	CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
ANVPR	Association nationale des Visiteurs de Prison de la Réunion	AMAJEVIR	Association des Métiers de l'Animation et des Jeux vidéo de la Réunion
ADRIE	Association pour le Développement des Ressources pour l'Insertion et pour l'Environnement	CAP	Club Animation Prévention
MLN	Mission locale nord	...PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles
ARCV	Association réunionnaise des Centres de Vacances	ASD	Archers de Saint-Denis
ADÉSC	Association dionysienne d'Éducation sportive canine	BCD	Basket Club dionysien
CRGSH	Club Roland Georget Sports Handicap	OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis
SPL ÉDDEN	Société publique locale « Écologie et Développement durable des Espaces naturels »	ADIL	Agence départementale pour l'Information sur le Logement

(1) et (2) *absents à la séance*

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Monique ORPHÉ	arrivée à 09 h 08	pendant l'appel
Claudette CLAIN	arrivés à 09 h 11	après l'appel
Michel LAGOURGUE		

→ voir page suivante

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE (suite)

Stéphane PERSÉE	sorti à 10 h 46	au rapport n° 22/1-007
	revenu à 10 h 54	au rapport n° 22/1-009
Éricka BAREIGTS	sortie à 10 h 49	au rapport n° 22/1-008
	revenue à 10 h 54	au rapport n° 22/1-009
Yassine MANGROLIA	sorti à 10 h 56	au rapport n° 22/1-009
	revenu à 11 h 03	au rapport n° 22/1-010
Karel MAGAMOOTOO	sortie à 10 h 56	au rapport n° 22/1-009
	revenue à 11 h 12	au rapport n° 22/1-012
Gérard FRANÇOISE	sorti à 11 h 33	au rapport n° 22/1-014
	revenu à 11 h 43	au rapport n° 22/1-017
Claudette CLAIN	partie à 11 h 52	au rapport n° 22/1-019 en laissant procuration à Christelle HASSEN
Audrey BÉLIM	sortie à 12 h 06	au rapport n° 22/1-023
	revenue à 12 h 13	au rapport n° 22/1-025
Marie-Anick ANDAMAYE	sortie à 12 h 14	au rapport n° 22/1-026
	revenue à 12 h 20	au rapport n° 22/1-027
Jean-François HOAREAU	sorti à 12 h 51	au rapport n° 22/1-039
	revenu à 12 h 54	au rapport n° 22/1-040

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 11 FÉVRIER 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 41 sur 55.

OBJET Cession de terrains non bâtis

1° EO 159 partie / chemin des Longoses - Colline des Camélias / Madame GRANADO Caroline
2° BZ 1618 partie / chemin de la Vigie - Montagne / Monsieur et Madame HOAREAU Jean Dimitri
3° EH 43 partie / chemin Pontiac - Montagne / époux SANDANOM Erick et Céline et Monsieur VILLETTE Erick

Parcelle EO 159 partie : Madame GRANADO Caroline a demandé l'acquisition d'une partie du terrain communal situé chemin des Longoses à la Colline des Camélias, afin de lui permettre la réalisation de son habitation principale et de son cabinet de kinésithérapie.

Parcelle BZ 1618 partie : Les époux HOAREAU Jean Dimitri sont propriétaires de la parcelle BZ 1578 acquise en 2016 pour une superficie de 246 m² ; afin de pouvoir agrandir leur propriété, ils demandent à la Ville la possibilité d'acquérir une partie du terrain communal contigu à leur parcelle.

Parcelle EH 43 partie : Les époux SANDANOM Erick et Céline et Monsieur VILLETTE Erick ont demandé à la ville la possibilité d'acquérir une partie du terrain EH 43 contigu à leur parcelle.

Vu l'absence de projets urbains sur ces terrains, il semble opportun de donner une suite favorable à ces demandes.

Je vous propose donc de vous prononcer sur la cession amiable des terrains non bâtis désignés ci-dessus aux conditions mentionnées dans le tableaux annexés et, en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à :

- 1° signer les actes correspondants,
- 2° procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de leur rédaction.

OBJET **Cession de terrains non bâtis**
1° EO 159 partie / chemin des Longoses - Colline des Camélias / Madame GRANADO Caroline 2° BZ 1618 partie / chemin de la Vigie - Montagne / Monsieur et Madame HOAREAU Jean Dimitri 3° EH 43 partie / chemin Pontiac - Montagne / époux SANDANOM Erick et Céline et Monsieur VILLETTE Erick

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 ;

Vu le RAPPORT N° 22/1-037 du MAIRE ;

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

Approuve la cession des terrains non bâtis répertoriés en objet, aux conditions mentionnées dans les tableaux ci-annexés.

ARTICLE 2

Autorise le maire ou son (sa) représentant(e) à signer les actes correspondants et à procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de leur rédaction.

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
EO 159 partie - Zone Uj au PLU	694 m² Environ, Etant entendu que la superficie à céder doit être précisée dans un document d'arpentage restant à établir	Chemin des Longoses - Colline des Camélias - 97490 Sainte-Clotilde	Mme GRANADO Caroline Ou toute société immobilière créée par elle	Mme GRANADO Caroline, a demandé l'acquisition de la parcelle communale afin d'y édifier son habitation et son cabinet de kinésithérapie. Afin de lui permettre l'accès à sa résidence principale, une servitude de passage lui est accordée suivant plan joint en annexe. A ce jour, aucun projet urbain n'est prévu sur cette parcelle à l'état de friche, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession de terrains communaux non bâtis cadastrés **EO 159 partie** ;
- 2° superficies cédées : **694 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;
- 3° prix : **155 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 223 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-40712 de France Domaine daté du 25/06/2021 ;
- 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.
- 5° **Interdiction de revendre lesdites parcelles dans un délai de 5 ans** à compter de la signature de l'acte
- 6° **Interdiction de modifier la destination du projet** sans autorisation de la Ville au préalable
- 7° Proposer à la Ville le rachat des parcelles par **un pacte de préférence** en dehors du droit de préemption

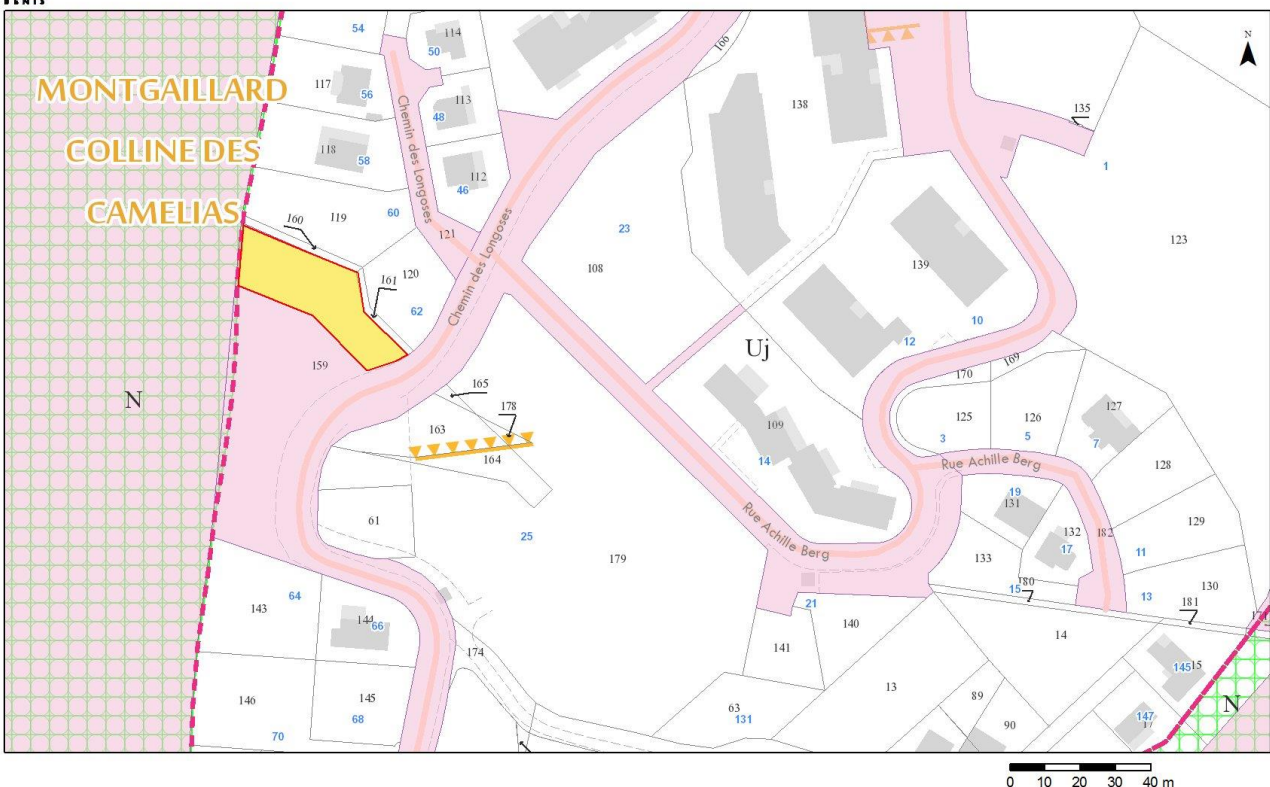
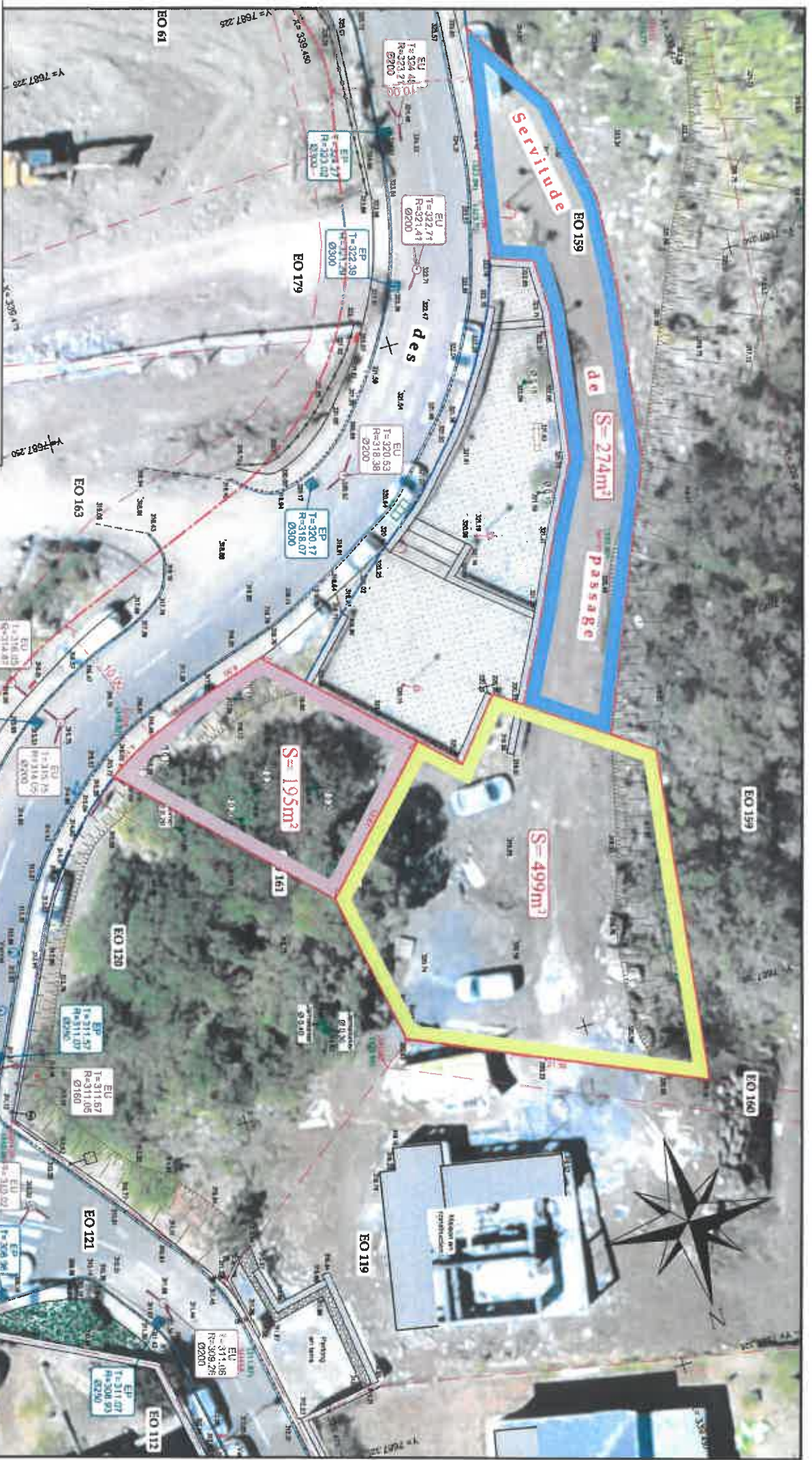

**Parcelle EO 159 p - plan de situation**

Schéma (U) : Ne pas se fier uniquement à la visualisation cartographique des données PLU par administrés. Les informations cadastrales délivrées à titre indicatif non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par administrés. Le





 MAIRIE DE SAINT-DENIS - DIRECTION DU PATRIMOINE FONCIER ANALYSIS

Quartier : Colline des Cornélias
CHEMIN DES LONGOSES
 COMMUNE DE SAINT-DENIS
 OPTION 2
PLAN PARCELLAIRE
 EO 159p
 ECHELLE 1:250
 A-6120 - 2021

Date : 30/12/2021
 Date : 30/12/2021



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de la Réunion

Le 25/06/2021

Pôle d'évaluation domaniale
 7 Avenue André Malraux
 97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
 téléphone : 0262 94 05 88
 mél. : drfip974.pole-
 evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
 de la Réunion

à

Mairie de Saint Denis

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
 téléphone : 0692 05 47 10
 courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 4587927
Réf LIDO/OSE : 2021-97411-40712

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de parcelle cadastrée EO 159
Adresse du bien :	Chemin des Longoses – Colline des Camélias – Saint denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	154 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme Marie-Lourdes GRONDIN

2 - DATE

de consultation : 28/05/2021

de réception : 28/05/2021

de visite : 17/06/2021

de dossier en état : 17/06/2021

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

Projet de cession d'une emprise de parcelle à un particulier.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle d'une superficie de 693 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Zone Uj, réseaux présents.

PPR R1 sur 280 m²

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU Saint Denis mars 2016

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

154 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text.

Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
BZ 1618 p Zone Um au PLU	200 m² Environ Etant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir	Chemin de la Vigie - 97417 MONTAGNE	M. et Mme HOAREAU Jean Dimitri	Les époux HOAREAU Jean Dimitri sont propriétaires de la parcelle BZ 1578 acquis en 2016 pour une superficie de 246 m ² . Afin de pouvoir agrandir leur propriété, ils demandent à la Ville la possibilité d'acquérir une partie de la parcelle communale contigüe à leur parcelle, inoccupée à l'état de friche. A ce titre, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par les acquéreurs.

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession du terrain communal cadastré **BZ 1618 p**

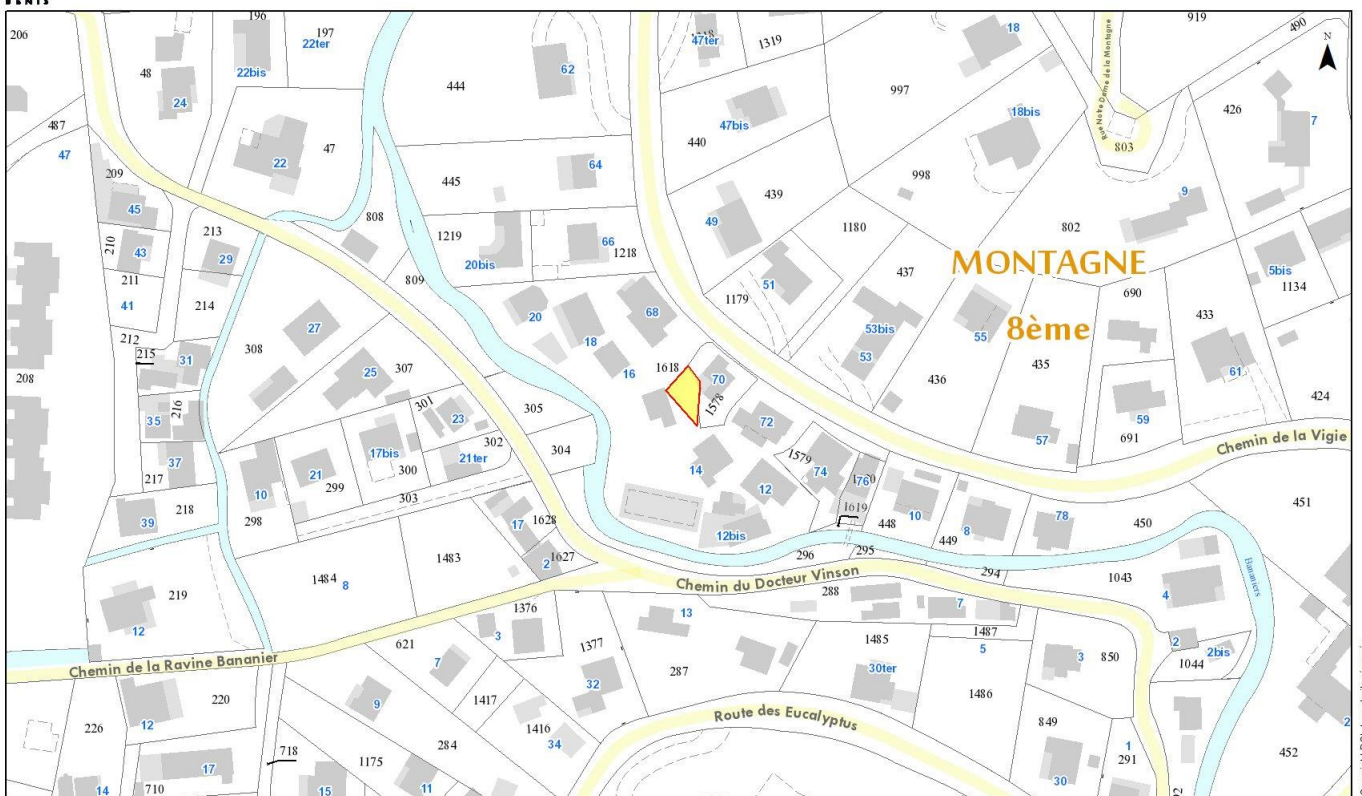
2° superficie cédée : **200 m² environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 43 200 euros TTC** (soit à titre indicatif 216,00 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-4111V0058 de France Domaine daté du 25/03/2021.

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.

5° **Interdiction de revendre ladite parcelle dans un délai de 5 ans** à compter de la signature de l'acte

6° Proposer à la Ville le rachat de la parcelle par un **pacte de préférence** en dehors du droit de préemption

**BZ 1618 p - M et Mme HOAREAU J-Dimitri**

Chemin de la Vigie - La Montagne

0 10 20 30 40 m



Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de la Réunion

Le 25/03/2021

Pôle d'évaluation domaniale
 7 Avenue André Malraux
 97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
 téléphone : 0262 94 05 88
 mél. : drfip974.pole-
 evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
 de la Réunion

à

Mairie de Saint Denis

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
 téléphone : 0692 05 47 10
 courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS: 3432887
Réf LIDO/OSE : 2021-4111V0058

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de parcelle cadastrée BZ 1618
Adresse du bien :	70 chemin de la Vigie – La Montagne
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	48 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 - DATE

de consultation : 25/01/2021

de réception : 25/01/2021

de visite : 01/02/2021

de dossier en état : 16/03/2021

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

Projet de cession de l'emprise à un propriétaire riverain, M. HOAREAU Jean Dimitri.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle non bâtie d'une superficie de 200 m². L'emprise supporte un sentier qui sera déplacé par le futur acquéreur.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Um, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU Saint Denis mars 2016

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

48 000 €

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text of the delegation.

Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
EH 43 p Zone AUm au PLU	1600 m² environ étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir	Chemin Pontiac - 97417 MONTAGNE	M. et Mme SANDANOM Erick et Céline et M. Erick VILLETTE	Les époux SANDANOM et M. VILLETTE ont demandé l'acquisition de la parcelle EH 43 en partie, d'une part pour y agrandir leur propriété et d'autre part pour la réalisation de la résidence principale de M. VILLETTE. Cette partie de la parcelle EH 43 ne fait l'objet d'aucun projet urbain et est actuellement accessible que par les seuls les propriétaires du lotissement Pontiac qui bénéficient d'une servitude légale sur le chemin Pontiac. A ce titre, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par les acquéreurs.

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession du terrain communal cadastré EH 43 p

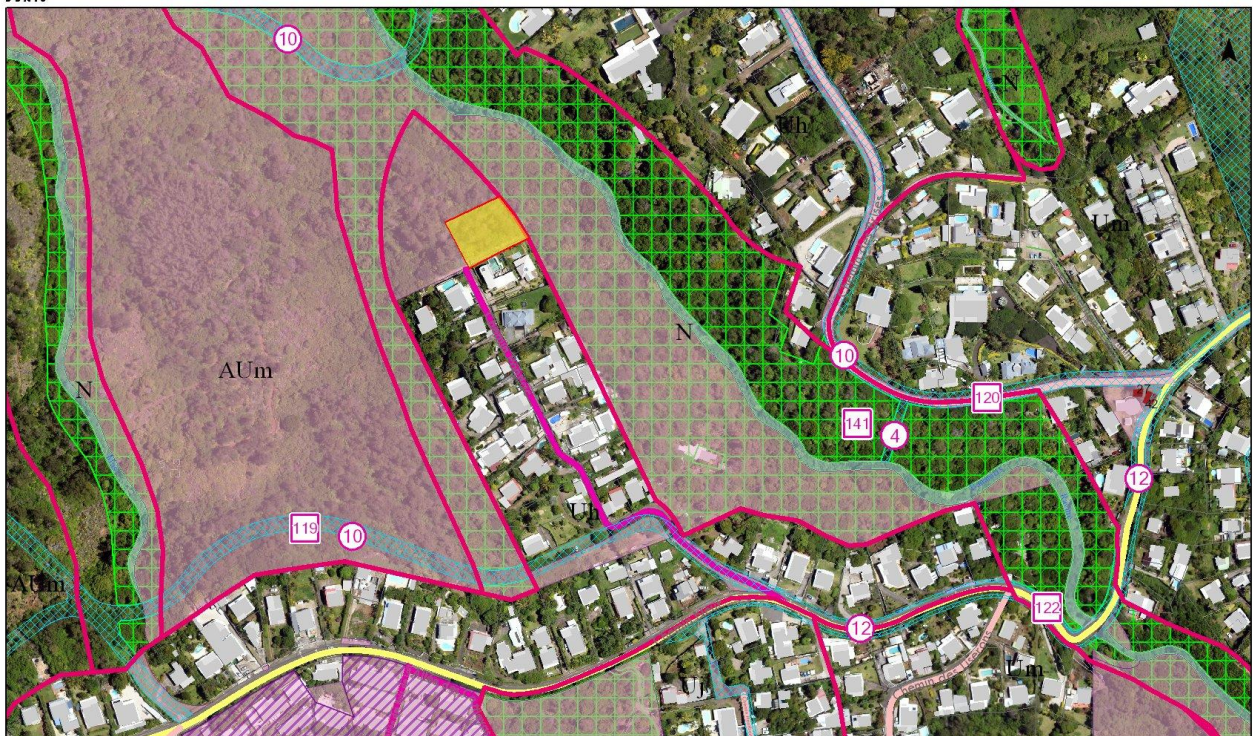
2° superficie cédée : **1600 m² environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 280 080 euros TTC** (soit à titre indicatif 175,00 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-4111V1073 de France Domaine daté du 02/02/2021.

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.

5° **Interdiction de revendre ladite parcelle dans un délai de 5 ans** à compter de la signature de l'acte

6° Proposer à la Ville le rachat de la parcelle par un **pacte de préférence** en dehors du droit de préemption

**EH 43p - Epoux SANDANOM et M. VILLETTE**

Chemin PONTIAC - La Montagne

0 30 60 90 120 m

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 0262 94 05 88
Mél. : drfip974.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
REUNION

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
Téléphone : 0692 05 47 10
courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 2930090
Réf Lido : 2020-4111V1073

MAIRIE DE SAINT DENIS

Saint Denis, le 02/02/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Partie de parcelle cadastrée EH 43

Adresse du bien : Chemin Pontiac – La Montagne – Saint Denis

Valeur vénale : 282 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 – DATE

de consultation : 10/11/2020

de réception : 10/11/2020

de visite : 21/12/2020

de dossier en état : 26/01/2021

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

Projet de cession à M et Mme SANDANOM Erick et M. VILLETTE Eric.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle d'une superficie de 1 600 m² sur une superficie totale de 226 970 m².

L'emprise est pentue, elle ne dispose pas de réseaux mais ces derniers sont à proximité

directe sur la rue Pontiac.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone AUm, pas de réseaux sur la parcelle mais à proximité directe.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis 2016

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

282 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques