

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	députée / 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) Philippe NAILLET (mandataire : Jean-François HOAREAU)	lien de parenté	ADRIE	
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	CAP	
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	
- Jacques LOWINSKY	délégués / ville		
(2) Raihanah VALY (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 bâtis et non bâtis**
EI 88 partie / Monsieur Mickaël VIDOT et Madame BOISEDU Angélique / chemin du moulin Cader – Montagne
Abrogation et remplacement partiels de la délibération n° 19/5-026 du 29 novembre 2019

En 2019, le Conseil municipal a approuvé la cession de terrain sis chemin du Moulin Cader à la Montagne, cadastrée EI 88 partie à Monsieur VIDOT Mickaël et Madame BOISEDU Angélique. Dans son courrier du 14 décembre 2021, Monsieur VIDOT a fait part à la ville de sa décision de ne plus être associé à cette vente et que Madame BOISEDU assumera seule ladite acquisition. De plus, suite à la réception du document d'arpentage la superficie de la parcelle a connu une augmentation.

Je vous propose donc :

- 1° d'abroger partiellement la délibération n° 19/5-026 du 29 novembre 2019 relative à la cession de la parcelle EI 88 partie à Monsieur VIDOT Mickaël et Madame BOISEDU Angélique ;
- 2° de vous prononcer sur la cession de la parcelle EI 88 partie à Madame BOISEDU Angélique uniquement, dont les caractéristiques sont désignées ci-après aux conditions mentionnées dans le tableau annexé ;
- 3° en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à :
 - . signer l'acte d'acquisition correspondant,
 - . procéder au versement des honoraires au notaire chargé de la rédaction des documents.

OBJET **Cession de terrains bâtis et non bâtis**
EI 88 partie / Monsieur Mickaël VIDOT et Madame BOISEDU Angélique / chemin du moulin Cader – Montagne
Abrogation et remplacement partiels de la délibération n° 19/5-026 du 29 novembre 2019

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 la Délibération n° 19/5-026 du Conseil Municipal du 29 novembre 2019 portant cession de terrains bâtis et non bâtis ;

Vu le RAPPORT N° 22/1-038 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

Abroge partiellement la délibération n° 19/5-026 susvisée du 29 novembre 2019 relative à la cession de la parcelle non bâtie EI 88 partie au nom de Monsieur VIDOT Mickaël et Madame BOISEDU Angélique.

ARTICLE 2

Approuve la cession de parcelle non bâtie EI 88 partie uniquement à Madame BOISEDU Angélique, dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer l'acte correspondant et à verser les honoraires au notaire chargé de la rédaction des documents.

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI

Réf. Cad.	Superficie des terrains	Adresse	Acquéreur	MOTIVATION
<p>EI 88 p</p> <p>Zone Uh au PLU</p>	<p>540 m²</p> <p>En référence au document d'arpentage en cours de numérotation</p>	<p>Chemin du Moulin Cader La MONTAGNE - 97417 Saint-Denis</p>	<p>Madame Angélique BOISEDU</p>	<p>Madame BOISEDU est originaire de la Montagne et souhaite se rapprocher de ses parents, qui vivent chemin Moulin Cader.</p> <p>Elle demande à faire l'acquisition d'une partie de la parcelle EI 88 pour construire sa résidence principale.</p> <p>A ce titre, il semble opportun de donner une suite favorable.</p> <p>Le prix et les conditions de la vente ont été acceptés par Madame BOISEDU.</p>

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession de terrain communal cadastré EI 88 p

2° superficie cédée 540 m², en référence au document d'arpentage en cours de numérotation

3° **prix : 176 418 euros TTC** (soit à titre indicatif 326€/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n°2021-97411-90189 de France Domaine daté du 31/12/2021

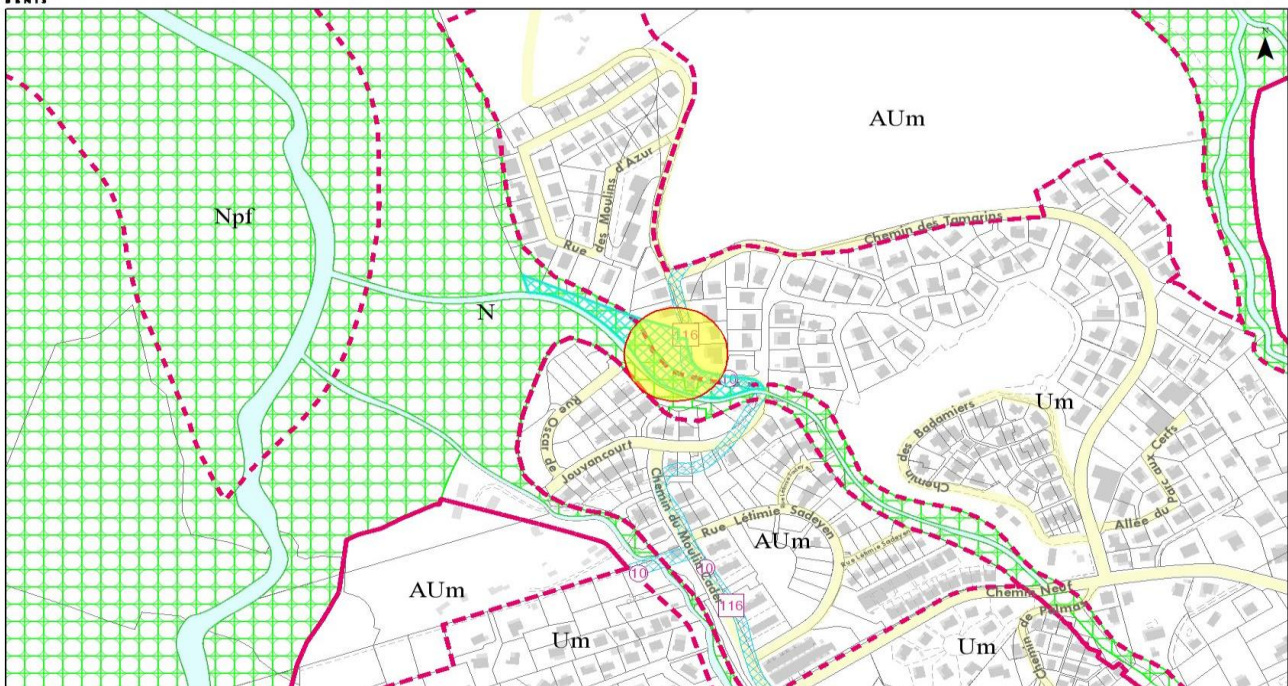
4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois. Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer 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

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



EI0088 p / Mme Angélique BOISEDU



Chemin Moulin Cader - LA MONTAGNE

0 50 100 150 200 m

Les informations figurant sur ce document sont à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Les informations cadastrales délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Les



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

Le 31/12/2021

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: 6993373
Réf LIDO/OSE : 2021-97411-90189

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de parcelle cadastrée EI 88
Adresse du bien :	Chemin Moulin Cader – La Montagne
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	160 380 € (+ marge d'appréciation de 20%)

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 : 06/12/2021

de réception : 06/12/2021

de visite : 28/12/2021

de dossier en état : 31/12/2021

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

Projet de cession de l'emprise de parcelle à un particulier.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle de terrain nu en friches et non viabilisée d'une superficie de 540 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Um, réseaux à proximité.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis novembre 2018

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

160 380 € (+ marge d'appréciation de 20%)

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