

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le JEUDI 7 AVRIL, à 16 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en DEUXIÈME 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 18 h 42).

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, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE (arrivé au rapport n° 22/2-001 à 16 h 14), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE (arrivé au rapport n° 22/2-004 à 16 h 22), Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Aurélie MÉDÉA, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noëla MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE (arrivé au rapport n° 22/2-005 à 17 h 04), Corinne BABEF, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD (arrivée au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20), Vincent BÈGUE (arrivé au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20), Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ	à son départ au rapport n° 22/2-014 à 17 h 48	par Jean-Pierre MARCHAU
Yassine MANGROLIA	à son départ au rapport n° 22/2-016 à 17 h 53	par Marie-Anick ANDAMAYE
Philippe NAILLET	à son départ au rapport n° 22/2-004 à 16 h 54	par Gérard FRANÇOISE
Guillaume KICHENAMA	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Benjamin THOMAS		par Dominique TURPIN
Jean-Régis RAMSAMY	à l'arrivée de sa mandataire au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20	par Wanda YENG-SENG BROSSARD
Vincent BÈGUE	jusqu'à son arrivée au rapport n° 22/2-001 à 16 h 20	par Jean-Pierre HAGGAI

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (49 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 mandataire) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	raison/ qualité	au titre de/ du	rapport n°
- Geneviève BOMMALAIS	lien de parenté	ASD	22/2-010
- Arnaud HUGUET	président vice-président	CRGSH OMS de Saint-Denis	
- Érick FONTAINE	délégué / ville	SHLMR	22/2-012
- Érick FONTAINE	délégué / ville	SHLMR	22/2-013
- Jean-François HOAREAU	délégués / CINOR	ÉPFR	22/2-017
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
(*) <b>Benjamin THOMAS</b> (mandataire : Dominique TURPIN)			

ASD  
OMS  
CINOR

Archers de Saint-Denis  
Office municipal des Sports de Saint-Denis  
Communauté intercommunale du NOrd de la Réunion

CRGSH  
SHLMR  
ÉPFR

Club Roland Georget Sports Handicap  
Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion  
Établissement public foncier de la Réunion

(\*)

élu absent à la séance

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gilbert ANNETTE	arrivé à 16 h 14	au rapport n° 22/2-001
Wanda YENG-SENG BROSSARD	arrivés à 16 h 20	au rapport n° 22/2-001 porteuse de la procuration de Jean-Régis RAMSAMY
Vincent BÈGUE		au rapport n° 22/2-001 représenté par Jean-Pierre HAGGAI jusqu'à son arrivée
Érick FONTAINE	arrivé à 16 h 22	au rapport n° 22/2-001
Philippe NAILLET	parti à 16 h 54	au rapport n° 22/2-004 en laissant procuration à Gérard FRANÇOISE
Michel LAGOURGUE	arrivé à 17 h 04	au rapport n° 22/2-005
Arnaud HUGUET (voir la rubrique « élus intéressés »)	sorti à 17 h 26	au rapport n° 22/2-010 avant la mise en examen du dossier
	revenu à 17 h 38	au rapport n° 22/2-011
Geneviève BOMMALAIS (voir la rubrique « élus intéressés »)	sortie à 17 h 26	au rapport n° 22/2-010 avant la mise en examen du dossier
	revenue à 17 h 41	au rapport n° 22/2-012
Érick FONTAINE (voir la rubrique « élus intéressés »)	sorti à 17 h 41	au rapport n° 22/2-012
	revenu à 17 h 48	au rapport n° 22/2-014
Brigitte ADAME	sortie à 17 h 42	au rapport n° 22/2-012
	revenue à 17 h 58	au rapport n° 22/2-017

(voir à la page suivante)

**DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE**

(suite)

Monique ORPHÉ	partie à 17 h 48	au rapport n° 22/2-014 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Yassine MANGROLIA	parti à 17 h 53	au rapport n° 22/2-016 en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE
HOAREAU Jean-François Julie PONTALBA	sortis à 17 h 56	au rapport n° 22/2-017 avant la mise en examen du dossier
Gilbert ANNETTE (voir la rubrique « élus intéressés »)	revenus à 17 h 59	au rapport n° 22/2-018
Haroun GANY	parti à 17 h 58	au rapport n° 22/2-017
Éricka BAREIGTS (présidence assurée par Brigitte ADAME du rapport n° 22/2-018 au rapport n° 22/2-25)	sortie à 18 h 00	au rapport n° 22/2-018
	revenue à 18 h 07	au rapport n° 22/2-025

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 JEUDI 14 AVRIL 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 49 sur 55.

**OBJET**            **Cession de terrains bâtis et non bâtis (1° HH 257, 2° BH 965, 3° DZ 226, 4° BC 316 partie et 5° CE 1253 partie - lot 162)**

---

**Parcelle HH 257** : Madame HAAS Sabine a demandé l'acquisition du terrain communal situé chemin des Grenadiers à Bois-de-Nèfles, qui constitue une servitude de passage desservant la parcelle cadastrée HH 259 appartenant à ses parents.

**Parcelle BH 965** : la SCCV Léonard de Vinci, qui a nouvellement construit une résidence étudiante au 2 impasse Bois de Rose à Sainte-Clotilde, demande à la ville de lui céder cette parcelle afin de permettre la réalisation d'un accès piéton et l'implantation d'un élévateur PMR sur ladite impasse.

**Parcelle DZ 226** : Madame PIGNOLET de FRESNE Maryline, propriétaire de la parcelle DZ 132 rue des Manguiers à la Montagne, a demandé à la ville de lui céder ce délaissé qui jouxte son terrain.

**Parcelle BC 316 p** : Monsieur et Madame SEUSSE Jocelyn exploitant un snack-bar sur la parcelle BC 316 p, ont demandé l'acquisition d'une partie de ladite parcelle afin de poursuivre cette activité.

**Parcelle CE 1253 p lot 162** : Madame FONTAINE locataire d'un terrain communal et propriétaire de la maison qu'elle a construite sur la Montagne, a sollicité la ville à ce titre pour devenir propriétaire du terrain.

Vu l'absence de projets urbains sur ces terrains communaux, il semble opportun de donner une suite favorable à ces demandes, et ainsi valoriser le patrimoine de la ville.

Je vous propose donc de vous prononcer sur la cession amiable des terrains bâtis et non bâtis désignés ci-dessus aux conditions mentionnées dans les 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 bâtis et non bâtis (1° HH 257, 2° BH 965, 3° DZ 226, 4° BC 316 partie et 5° CE 1253 partie - lot 162)**

---

**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 les avis financiers de France Domaine n° 2021-97411-40726 et n° 2020-4111V0748 ;

Vu le RAPPORT N° 22/2-019 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 bâtis et non bâtis répertoriés en objet, aux conditions mentionnées dans les tableaux ci-annexés.

**ARTICLE 2**

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

ANNEXE 1/5  
**CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI**

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
<b>HH 257</b> - Zone Um au PLU	<b>96 m<sup>2</sup></b>  Selon les données issues de la matrice cadastrale	9 chemin des Grenadiers - Bois de Nêfles - 97490 Sainte-Clotilde	<b>Mme Sabine HAAS</b>  Ou toute société créée par elle	La parcelle communale cadastrée HH 257 constitue la servitude de passage au profit de la parcelle HH 259. Les propriétaires de la parcelle entretiennent actuellement à leur charge exclusive ce chemin d'accès. Cette servitude d'accès ne bénéficie qu'à cette parcelle.  Madame HAAS Sabine a demandé l'acquisition de cette parcelle cadastrée HH 257 afin d'en obtenir la pleine propriété et l'usage exclusif. Elle est en cours d'acquisition du terrain bâti HH259 appartenant à ses parents.  Au vu de l'absence de projet sur ce terrain, 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 du terrain communal bâti cadastré **HH 257** ;

2° superficie cédée : **96 m<sup>2</sup>** selon les données issues de la matrice cadastrale ;

3° **prix : 22 560,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 235 €/m<sup>2</sup> environ pour une parcelle bâtie), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-40726 de France Domaine daté du 18/06/2021 ;

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 revente dans un délai de 5 ans**



**HH 257 - Plan de situation**



Copyright DGI, tous droits réservés. Informations urbanismes délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'administré. Le

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

Le 18/06/2021

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

**Ref. DS: 4588244**  
**Ref LIDO/OSE : 2021-97411-40726**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle cadastrée HH 257
Adresse du bien :	Chemin des Grenadiers – Bois de Nèfles – St Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	22 560 € (+ marge d'appréciation de 10%)

## 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 de la parcelle au propriétaire de la parcelle HH 259.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle d'une superficie de 96 m<sup>2</sup>, constituant une servitude de passage permettant de desservir la parcelle HH 259.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Um, réseaux présents.

PPR R1 sur 21 m<sup>2</sup>.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis mars 2016

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

22 560 €

## 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
<b>BH 965</b> Zone Um au PLU	<b>69 m<sup>2</sup></b> Environ Etant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir	2, impasse Bois de Roses - 97490 SAINTE-CLOTILDE	<b>SCCV LEONARD de VINCI</b>	La SCCV Léonard de Vinci a nouvellement construit une résidence étudiante au 2, impasse Bois de Rose à Sainte-Clotilde, elle a demandé à la Ville de lui céder cette parcelle afin de permettre la réalisation d'un accès piéton et l'implantation d'un élévateur PMR.  Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur

**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession du terrain communal cadastré **BH 965**

2° superficie cédée : **69 m<sup>2</sup> environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

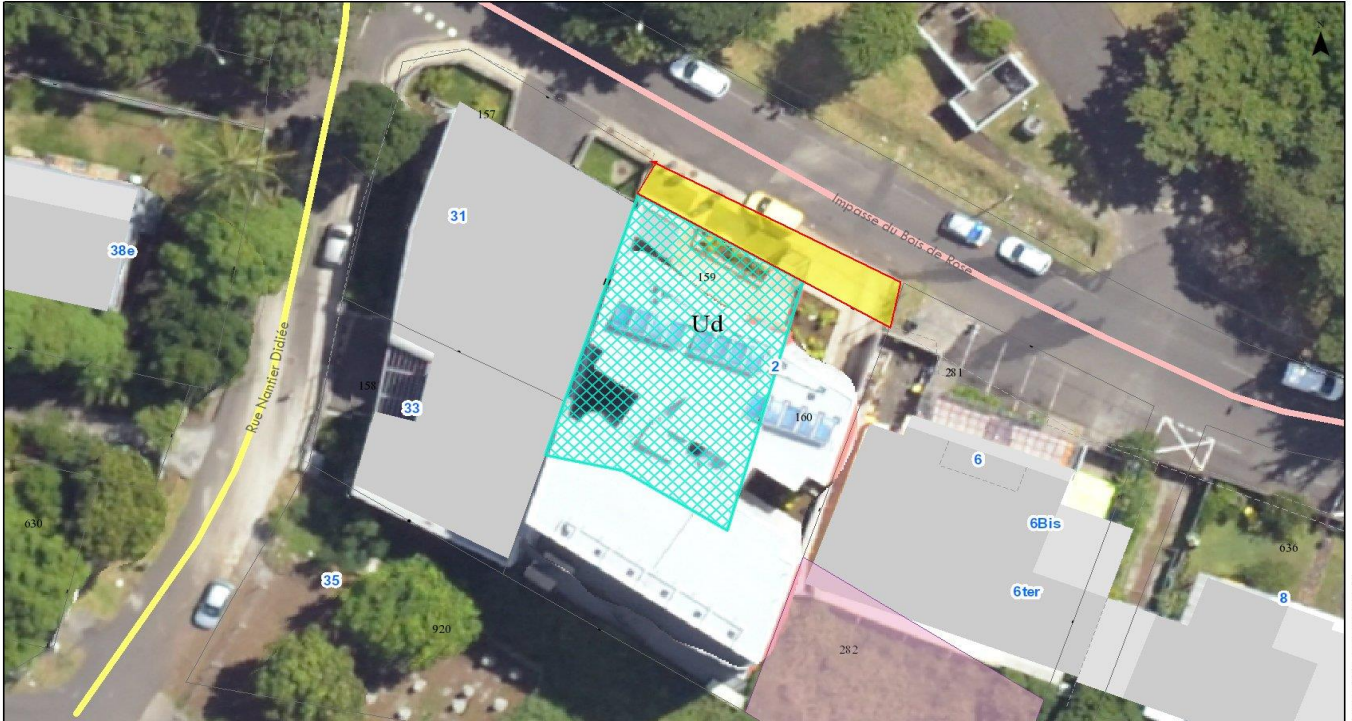
3° **prix : 47 861 euros TTC** (soit à titre indicatif 693,63 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-4111-26705 de France Domaine daté du 27/04/2021.

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 urbain

**BH 965 / SCCV LEONARD DE VINCI**

2, Impasse Bois de Rose SAINTE-CLOTILDE

0 4 8 12 16 m

Légende

28/02/2022

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

Le 27/04/2021

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: 4129112**  
**Réf LIDO/OSE : 2021-97411-26705**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Emprise du domaine public communal voisine des parcelles BH 159-160
Adresse du bien :	2 impasse Bois de Rose – Sainte Clotilde
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	43 510 € (+ marge d'appréciation de 10%)

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

## **2 - DATE**

de consultation : 13/04/2021

de réception : 13/04/2021

de visite : 22/04/2021

de dossier en état : 22/04/2021

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

Projet de cession de l'emprise aux copropriétaires des parcelles voisines BH 159-160.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Emprise formant une bande composée de trottoir et espaces engazonnés située entre les parcelles BH 159-160 et la voirie. L'emprise est d'une superficie de 69 m<sup>2</sup>.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Libre

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Zone UD, réseaux présents

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

PLU Saint Denis mars 2016

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

43 510 € (+ 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 of the delegation.

Nathalie FESTIN PAYET  
Inspectrice des Finances Publiques



## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
DZ 226 Zone Uh au PLU	33 m <sup>2</sup>	Chemin des Manguiers - 97417 MONTAGN E	Mme Maryline PIGNOLET de FRESNE	Madame Maryline PIGNOLET de FRESNE est propriétaire de la parcelle DZ 132 rue des Manguiers à la Montagne. Elle a demandé à la Ville de lui céder le délaissé de terrain qui jouxte son terrain.  Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession du terrain communal cadastré **DZ 226**

2° superficie cédée : **33 m<sup>2</sup> environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 5 029 euros TTC** (soit à titre indicatif 152,00 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-62835 de France Domaine daté du 02/09/2021.

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

**DZ 226 /Mme Maryline PIGNOLET de FRESNE**

Rue des Maguiers - MONTAGNE

0 5 10 15 20 m



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

Le 02/09/2021

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: 5275599**  
**Réf LIDO/OSE : 2021-97411-62835**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle cadastrée DZ 226 (ex DZ 216p)
Adresse du bien :	Chemin des manguiers – La Montagne
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	5 080 € (+ 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 Stéphanie THUONG-HIME

## **2 - DATE**

de consultation : 23/08/2021

de réception : 23/08/2021

de visite : janvier 2020

de dossier en état : 23/08/2021

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

Projet de cession amiable à Mme DE FRESNES Maryline, propriétaire de la parcelle riveraine.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Dans le quartier de La Montagne, un délaissé de parcelle communale d'une superficie de 33 m<sup>2</sup>.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Libre

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Zone Uh, réseaux présents

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

PLU Saint Denis mars 2016

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

5 080 € (+ 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 BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
BC 316 p  Zone Ui au PLU	102 m <sup>2</sup>	Avenue Stanislas Gimart - 97490 SAINTE- CLOTILDE	<b>M. et Mme SEUSSE Jocelyn</b>	Monsieur et Madame SEUSSE Jocelyn exploitent un snack-bar sur la parcelle BC 316 p. Ils souhaitent acheter ladite parcelle afin de poursuivre leur activité.  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 **BC 316 p**

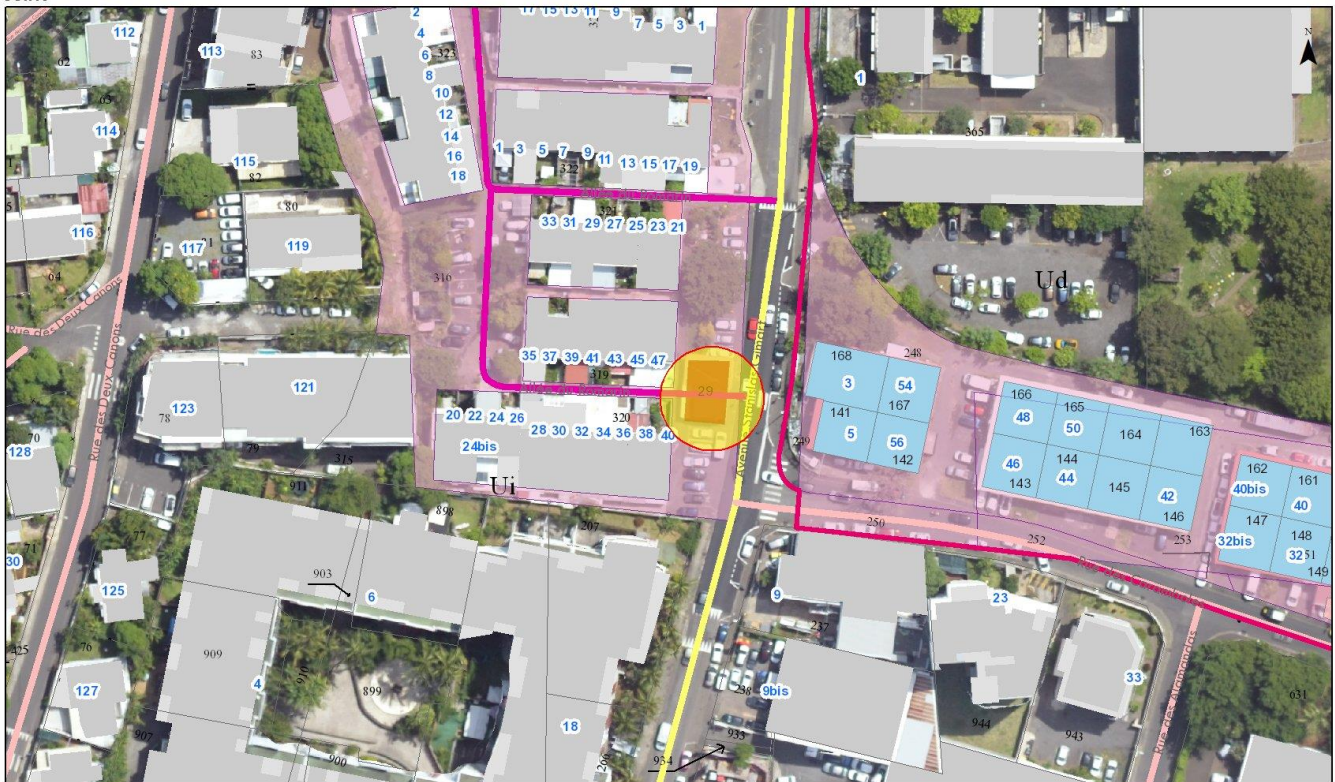
2° superficie cédée : **102 m<sup>2</sup> environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 54 529 euros TTC** (soit à titre indicatif 486,00 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-79751 de France Domaine daté du 04/11/2021.

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 urbain

**BC 316 / M et Mme SEUSSE Jocelyn**

Avenue Stanislas Gimart - Sainte-Clotilde

0 10 20 30 40 m

Légende

01/03/2022

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

Le 04/11/2021

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:**  
**Réf OSE : 2021-97411-79751**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise sur la parcelle BC 316
Adresse du bien :	Avenue Stanislas Gimart – 2 Canons – Sainte Clotilde
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	24 300 € (+ marge d'appréciation de 10%)

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Mairie de St Denis

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

## **2 - DATE**

de consultation : 25/10/2021

de réception : 25/10/2021

de visite : 28/10/2021

de dossier en état : 28/10/2021

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

Projet de cession de l'emprise au locataire qui y a son commerce.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Emprise de parcelle communale, d'une superficie d'environ 50 m<sup>2</sup>, en nature de trottoir/voirie, que la mairie loue au futur acquéreur qui y a installé son commerce de type « snack-bar ».

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Occupée par le futur acquéreur.

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Zone Ui, réseaux présents

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

PLU Saint Denis Novembre 2018

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

24 300 € (+ 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 BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
<b>CE 1253 p LOT 162</b>  Zone Ac au PLU	<b>709 m<sup>2</sup></b>	15, chemin José Michel - 97417 LA MONTAGNE	<b>Mme Arlette FONTAINE</b>	Madame FONTAINE est propriétaire de la maison construite par sa mère, et est locataire du terrain communal cadastré CE 1253 en partie. A ce titre, elle souhaite devenir propriétaire et a sollicité la Ville.  Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession du terrain communal cadastré **CE 1253 p lot 162**.

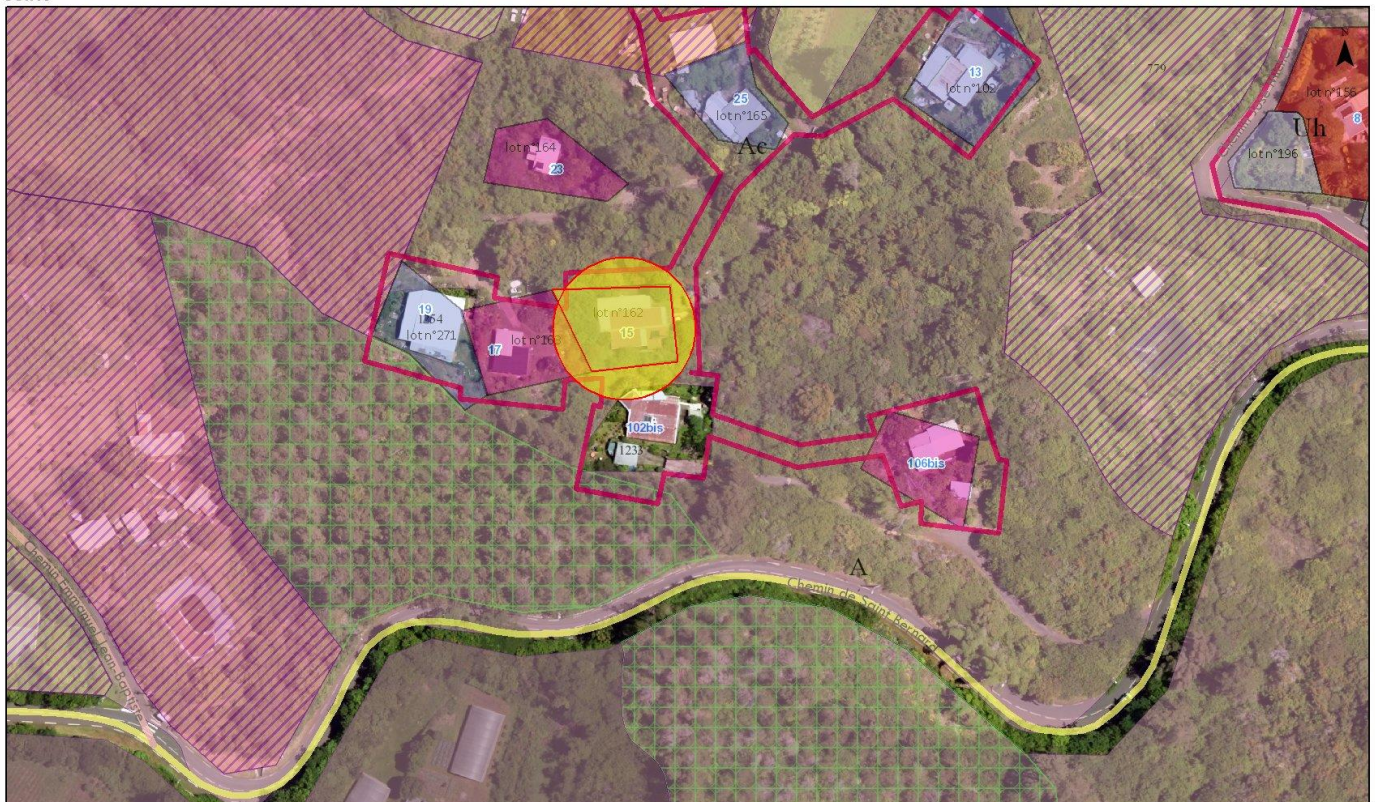
2° superficie cédée : **709 m<sup>2</sup> environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 77 990 euros TTC** (soit à titre indicatif 110,00 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-45695 de France Domaine daté du 26/07/2021.

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 urbain.

**CE 1253 p - lot 162 / Mme ARLETTE FONTAINE**

15 Ch José Michel La Montagne

0 10 20 30 40 m



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

Le 26/07/2021

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: 4750440**  
**Réf LIDO/OSE : 2021-97411-45695**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Lot n° 162 sur la parcelle cadastrée CE 1253
Adresse du bien :	15 chemin José Michel – La Montagne
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	77 990 € (+ 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 : 14/06/2021

de réception : 14/06/2021

de visite : 13/07/2021

de dossier en état : 13/07/2021

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

Projet de cession de l'emprise de parcelle communale à l'occupante Mme Arlette FONTAINE.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelle d'une superficie de 709 m<sup>2</sup> sur laquelle l'occupante a déjà construit sa maison.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Loué à l'actuelle occupante

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Zone Ac, PPR B3, réseaux présents

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

PLU Saint Denis mars 2016

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

77 990 € (+ 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 of the delegation.

Nathalie FESTIN-PAYET  
Inspectrice des Finances Publiques