

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 13 MAI, à 16 h 03, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en TROISIÈME 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 17 h 28).

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, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE (arrivée à 16 h 06 après l'appel nominal), Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY (arrivée à 16 h 08 au cours de la présentation de la motion), Nouria RAHA, Julie LALLEMAND (arrivée à 16 h 08 au cours de la présentation de la motion), Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY (arrivé à 16 h 18 avant l'examen des rapports), Vincent BÈGUE

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	pour toute la durée de la séance	par Audrey BÉLIM
Jean-Pierre MARCHAU	à l'arrivée de sa mandataire à 16 h 08 avant examen des rapports	par Julie LALLEMAND
Stéphane PERSÉE		par Jean-François HOAREAU
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Philippe NAILLET	à compter de son départ à 16 h 52 au rapport n° 22/3-008	par Christèle BEAUMIER
Érick FONTAINE		par Ibrahim DINDAR
Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE	pour toute la durée de la séance	par Geneviève BOMMALAIS
Guillaume KICHENAMA	à compter de son départ à 16 h 48 au rapport n° 22/3-007	par Jacqueline PAYET
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE	pour toute la durée de la séance	par Vincent BÈGUE
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Noela MÉDÉA MADEN

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (40 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 n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de l'	rapport n°
- Jean-François HOAREAU - Julie PONTALBA - Gilbert ANNETTE - Benjamin THOMAS	délégués / CINOR	ÉPFR	22/3-006
- Jean-François HOAREAU - Julie PONTALBA - Gilbert ANNETTE - Benjamin THOMAS	délégués / CINOR	ÉPFR	22/3-007

CINOR

Communauté intercommunale du NOrd de la Réunion

ÉPFR

Établissement public foncier de la Réunion

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Marie-Anick ANDAMAYE	arrivée à 16 h 06	après l'appel nominal
Raihanah VALY	arrivée à 16 h 08	au cours de la présentation de la motion
Julie LALLEMAND	arrivée à 16 h 08	au cours de la présentation de la motion porteuse de la procuration de Jean-Pierre MARCHAU
Haroun GANY	arrivé à 16 h 18	avant l'examen des rapports
Jean-François HOAREAU Julie PONTALBA Gilbert ANNETTE Benjamin THOMAS	sortis à 16 h 44 revenus à 16 h 51	après le vote du rapport n° 22/3-005 avant l'examen du rapport n° 22/3-008
Guillaume KICHENAMA	parti à 16 h 48	au rapport n° 22/3-007 en laissant procuration à Jacqueline PAYET
Philippe NAILLET	parti à 16 h 52	au rapport n° 22/3-008 en laissant procuration à Christèle BEAUMIER

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 20 MAI 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

**OBJET**        **Acquisition de terrain bâti**  
BE 617 / Monsieur APAVOU ALAMELOU Gérard / 132 rue Léopold Rambaud -  
Sainte-Clotilde

---

**La parcelle BE 617** située au 132 rue Léopold Rambaud à Sainte-Clotilde, est concernée par le projet d'extension du cimetière de Sainte-Clotilde et est grevée en totalité par l'Emplacement réservé n° 274 au Plan local d'Urbanisme.

Compte tenu de la destination de la parcelle à acquérir (aménagement public), l'emprise concernée doit être acquise par la collectivité.

A ce titre, je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable de ce terrain bâti désigné en objet, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé, et, en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à :

- 1° signer l'acte d'acquisition correspondant
- 2° procéder au versement des honoraires correspondants.

**OBJET**        **Acquisition de terrain bâti**  
BE 617 / Monsieur APAVOU ALAMELOU Gérard / 132 rue Léopold Rambaud -  
Sainte-Clotilde

---

## **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 des Domaines n°2021-97411-88294 en date du 12/01/2022 ;

Vu le RAPPORT N° 22/3-009 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 l'acquisition amiable de la parcelle bâtie référencée en objet, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

### **ARTICLE 2**

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

### **ARTICLE 3**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la fonction 820 - article 2111 / terrain non bâti - article 2115 / terrain bâti) du budget principal.

**ANNEXE  
ACQUISITION DE TERRAIN BATI**

Réf. cad.	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaires présumés	Prix	Objet de l'acquisition
<b>BE 617</b>  Zone Ud au PLU	<b>896 m<sup>2</sup></b>  Selon les données issues de la matrice cadastrale	132 rue Léopold Rambaud - Sainte-Clotilde - 97400 Saint-Denis	M. APAVOU ALAMELOU Gérard	700 000.00€  conforme à l'avis financier de France Domaine n°2021-97411-88294 en date du 12/01/2022	M APAVOU ALAMELOU est propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée BE 617. Il a demandé à la Ville d'acquérir sa propriété compte tenu de l'emplacement réservé qui grève ce terrain. En effet, la parcelle BE 617 est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°274 pour l'extension du cimetière de Sainte-Clotilde.  La Ville est déjà propriétaire de plusieurs parcelles sur cet emplacement réservé.  A ce titre, il apparait opportun de répondre favorablement à cette demande d'acquisition compte de l'intérêt public du projet d'extension du cimetière de Sainte-Clotilde.
<p><b>Conditions particulières :</b> M. APAVOU ALAMELOU occupe actuellement cette maison. Cette acquisition se fait libre de toute occupation. La signature de l'acte définitif de vente devra intervenir dans un délai maximum de 12 mois à compter de la présente délibération.</p> <p><b>Frais d'agence :</b> M. APAVOU ALAMELOU est passé par une agence immobilière pour vendre sa maison, les frais d'agence sont de 45 000.00€ à la charge de l'acquéreur</p>					



**Plan de situation - BE 617**



132 rue Léopold Rambaud - Extension du cimetière de Ste Clotilde

0 20 40 60 80 m

Légende

29/04/2022

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

Le 12/01/2022

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

**Réf. DS: 6908777**  
**Réf LIDO/OSE : 2021-97411-88294**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Parcelle cadastrée BE 617
Adresse du bien :	Rue Léopold Rambaud 97490 Saint-Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	677 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme MARRY Elsa

## 2 - DATE

de consultation : 29/11/2021

de réception : 29/11/2021

de visite : 30/12/2021

de dossier en état : 03/01/2022

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

Acquisition de la parcelle par voie de préemption dans le but d'étendre le cimetière de Sainte Clotilde.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle d'une superficie de 896 m<sup>2</sup> supportant une maison de type créole en bois sous tôle en 2 parties, d'une superficie habitable totale de 152,74 m<sup>2</sup>. La bâtisse est en bon état, hormis la cuisine qui nécessite quelques travaux de rénovation.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Occupée par l'actuel propriétaire

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UD, réseaux présents

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis novembre 2018

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

677 000 € (+ 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 Régional des Finances publiques et par délégation,  
Le responsable de la Division du Patrimoine

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hamadi Lassoued', with a stylized flourish extending to the right.

Hamadi LASSOUED  
Administrateur des Finances Publiques Adjoint