

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 **Cession de terrain non bâti**
DL 313 partie / Monsieur KWANCHEE Daniel / boulevard de la Providence - Saint-Denis

Parcelle DL 313 partie : M. KWANCHEE Daniel a sollicité la ville afin de lui permettre d'améliorer les conditions d'accès à sa propriété qui souffre d'une servitude de passage au bénéfice de la parcelle DL 645.

Vu l'absence de projet urbain sur la parcelle communale non bâtie, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal.

A ce titre, je vous propose de vous prononcer sur la cession en plein propriété de ce terrain communal non bâti désigné ci-dessus, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer l'acte de cession correspondant ;

2° procéder au versement des honoraires correspondants, au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
DL 313 partie / Monsieur KWANCHEE Daniel / boulevard de la Providence - Saint-Denis

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 Personne Publiques ;

Vu le RAPPORT N° 22/3-010 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 de la parcelle communale non bâtie selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 2

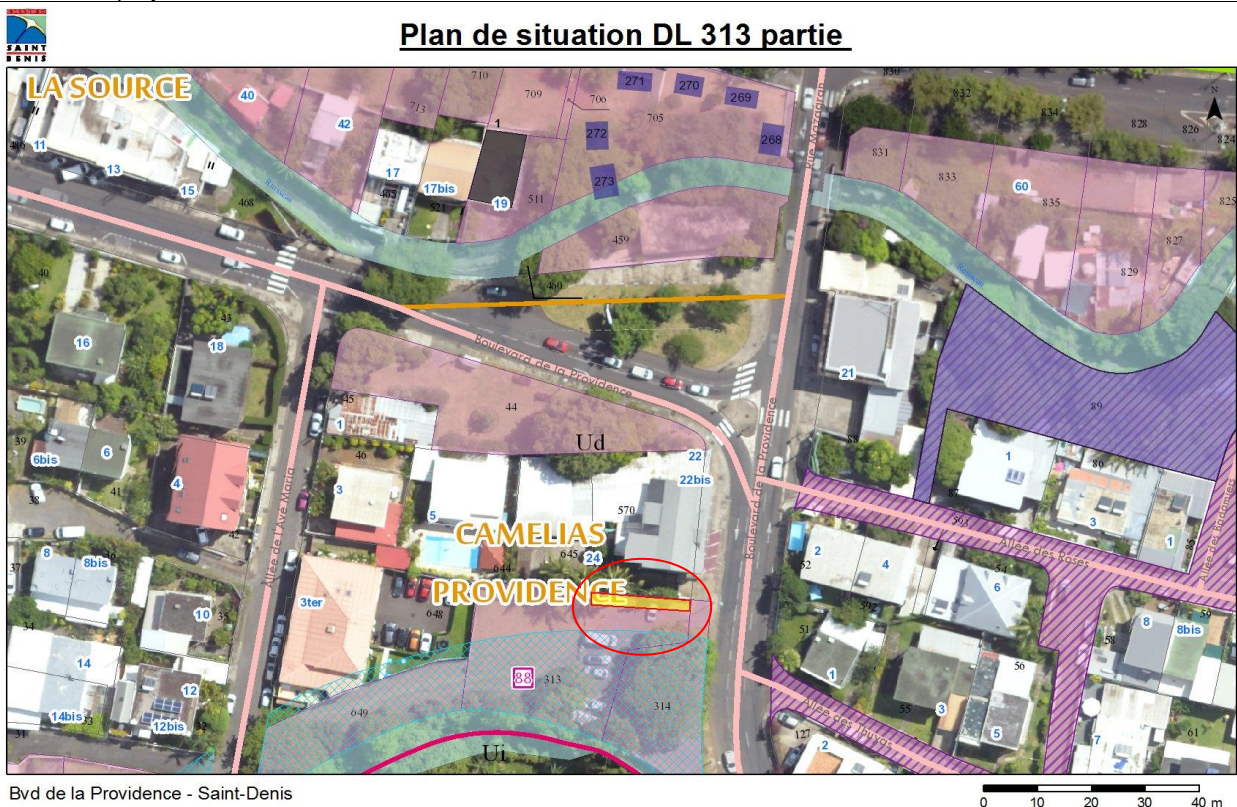
Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à intervenir dans l'acte de cession correspondant.

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DL 313 partie Zone Ud au PLU	48 m² Environ Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Boulevard de la Providence - 97400 Saint-Denis	M. KWANCHEE Daniel Ou toute société immobilière créée par lui	M. KWANCHEE Daniel est propriétaire de la parcelle voisine à la parcelle communale DL 313. Sa propriété est grevée par une servitude de passage au bénéfice de la parcelle voisine, sur laquelle les résidents y stationnent de manière anarchique, et gênent le passage. Il sollicite la Ville afin de pouvoir acquérir une partie du terrain communal cadastré DL 313 afin d'améliorer et réorganiser les conditions d'accès en toute sécurité. Au vu de l'absence de projet sur cette partie de terrain non bâti, 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 DL 313p ;
- 2° superficie cédée : **48 m² environ** Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir ;
- 3° **prix : 36 840,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 767.50 €/m² environ pour une parcelle non bâtie), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-57411 de France Domaine daté du 24/08/2021 ;
- 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 à compter de la signature de l'acte pour tout autre projet
- 6° Interdiction de modifier la destination du projet sans autorisation préalable de la Ville
- 7° Proposer à la Ville le rachat de la parcelle par un pacte de préférence en dehors du droit de préemption urbain si non réalisation du projet





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

Le 24/08/2021

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: 5087512
Réf LIDO/OSE : 2021-97411-57411

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de parcelle cadastrée DL 313
Adresse du bien :	26 b. Boulevard de la Providence – Saint Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	36 480 € (+ 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 : 26/07/2021

de réception : 26/07/2021

de visite : 17/08/2021

de dossier en état : 17/08/2021

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

Projet de cession à l'amiable d'une bande de terrain d'une superficie de 48 m² à M. KWANCHEE Daniel, un des voisins , pour l'entreposage de containers.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'une superficie de 48 m², issue d'une parcelle de 818 m². L'emprise est nue et actuellement utilisée comme parking sauvage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Ud, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis mars 2016

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

36 480 € (+ 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