

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 **Projet de Renouveau urbain Nord-Est Littoral (PRUNEL)**
Acquisition de terrain bâti
AO 119 / SCI JAPHI / 301 rue Maréchal Leclerc - Saint-Denis

La parcelle AO 119 est située dans le périmètre du PRUNEL.

Celle-ci doit permettre l'aménagement plus sécurisé de l'espace public, et est grevée en partie par l'Emplacement réservé n° 52 au Plan local d'Urbanisme pour la mise à l'alignement à 23 m de la rue Maréchal Leclerc à Saint-Denis.

Compte tenu de la destination de cette parcelle (aménagement public), le terrain concerné doit être acquis par la collectivité.

À ce titre, je vous propose de vous prononcer sur l'acquisition amiable du terrain bâti AO 119, aux conditions mentionnées dans les tableaux annexés 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 aux notaires chargés de la rédaction des actes ;
- 3° procéder au versement des honoraires du mandataire du propriétaire.

OBJET **Projet de Renouveau urbain Nord-Est Littoral (PRUNEL)**
Acquisition de terrain bâti
AO 119 / SCI JAPHI / 301 rue Maréchal Leclerc - 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 Personnes Publiques ;

Vu l'avis financier de France Domaine n° 2021-97411-76761 en date du 22 décembre 2021 ;

Vu le RAPPORT N° 22/3-008 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 AO 119, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à intervenir dans les actes correspondants.

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	Propriétaire présumé	Prix	Objet de l'acquisition
AO 119 Zone Ud au PLU	152 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	301 rue Maréchal Leclerc - 97400 Saint-Denis	SCI JAPHI Représentée par M. Vincent VERGOZ	137 295.00€ net vendeur (+5% du prix du bien de commission d'agence) Conforme à l'avis financier de France Domaine n°2021-97411-76761 en date du 22/12/2021	L'agence immobilière VICTOIRE IMMOBILIER mandatée par la SCI JAPHI a sollicité la Ville afin de proposer la cession de la parcelle bâtie AO 119 sise rue Maréchal Leclerc à Saint-Denis dans le périmètre du PRUNEL. Cette parcelle bâtie en très mauvais état doit permettre un aménagement plus sécuritaire de l'espace public. Elle est grevée en partie par l'emplacement réservé n°52 au plan local d'urbanisme pour la mise à l'alignement de la rue Maréchal Leclerc à 23 mètres. Compte tenu de la destination de cette parcelle (aménagements publics), la parcelle concernée doit être acquise par la collectivité.

Plan de situation - parcelle AO 119



301 rue Maréchal Leclerc - Saint-Denis

0 10 20 30 40 m

Légende

12/04/2022

Copyright DCI, tous droits réservés. Informations d'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:



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de La Réunion

Pôle d'évaluation domaniale

7 avenue André Malraux CS 21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9

téléphone : 02 62 90 88 00

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Alban MARNIER

téléphone : 02 62 94 05 80

courriel : alban.marnier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6322512

Réf. OSE : 2021-97411-76761

Le 22 décembre 2021

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

à

Mairie de Saint-Denis

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	AO 119
Adresse du bien :	301 rue du Maréchal Leclerc - 97400 Saint-Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	152 550 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 20\%$

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 MARRY Elsa

2 - DATE

de consultation : 14/10/2021

de réception : 14/10/2021

de visite : 16/12/2021

de dossier en état : 16/12/2021

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

Acquisition par la commune de Saint-Denis dans le cadre du projet PRUNEL.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle **AO 119** d'une contenance cadastrale de 152 m², sur laquelle est édifiée une maison à étage en pierre, partie en bois, construite en 1963.

D'après les données enregistrées au cadastre, la maison est d'une superficie de 85 m². Elle dispose de 6 pièces dont deux chambres.

La parcelle supporte également une annexe de 12 m².

L'intérieur de la maison n'a pu être visité dans la mesure où l'ensemble des ouvertures (portes et fenêtres sont murées).

Selon le représentant du propriétaire, cette habitation est inoccupée depuis plus de 20 ans.



Le bien se situe le long d'un axe routier très fréquenté et à proximité du centre-ville.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Bien évalué libre de toute occupation et location.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : Ud

P.P.R. : néant

Réseaux et voiries : Tous réseaux

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

152 550 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 20 \%$

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 - OBSERVATIONS

Bien évalué sous la réserve suivante : le bien a été observé depuis la voie publique, sans possibilité de visiter l'intérieur. L'état de la construction pris en compte pour l'évaluation ne préjuge en rien de l'état réel.

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 adjoint de la division du patrimoine

A handwritten signature in purple ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a series of smaller, connected strokes extending to the right.

Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances publiques