

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le JEUDI 23 JUIN, à 16 h 37, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en QUATRIÈME 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 47).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ (arrivée à 16 h 57 au rapport n° 22/4-002), Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE (arrivé à 16 h 46 après l'appel nominal), Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, 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, 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, Jean-Régis RAMSAMY, Wanda YENG-SENG BROSSARD, Vincent BÈGUE (arrivé à 18 h 27 au rapport n° 22/4-023), Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ	à compter de son départ à 18 h 30 au rapport n° 22/4-025	par Marie-Anick ANDAMAYE
Virgile KICHENIN	pour toute la durée de la séance	par Audrey BÉLIM
Philippe NAILLET	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER jusqu'au rapport n° 22/4-017
		par Jean-François HOAREAU à partir du rapport n° 22/4-018
Gérard CHEUNG LUNG	pour toute la durée de la séance	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Benjamin THOMAS	pour toute la durée de la séance	par Julie LALLEMAND
Raihanah VALY	pour toute la durée de la séance	par Jacques LOWINSKY
Jean-Max BOYER	à compter de son départ à 18 h 16 au rapport n° 22/4-018	par Nouria RAHA
Vincent BÈGUE	jusqu'à son arrivée à 18 h 27 au rapport n° 22/4-023	par Michel LAGOURGUE

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à la nomination de la secrétaire de séance prise 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.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (46 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

PRÉSIDENT DE SÉANCE POUR LES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du Code général des Collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de Jean-François HOAREAU en qualité de président de séance chargé de remplacer la maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2021 : rapports n° 22/4-010 (Budget principal), n° 22/4-012 (Régie des Affaires funéraires) et n° 22/4-015 (Régie des Marchés et Droits de Place).

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 (la/ du/ l')	rapport n° thématique
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	22/4-003
- Gérard FRANÇOISE	délégués / ville		
- Jacques LOWINSKY			
- Christèle BEAUMIER			
(*) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	22/4-004
- Gérard FRANÇOISE	délégués / ville		
- Jacques LOWINSKY			
- Christèle BEAUMIER			
(*) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
- Gérard FRANÇOISE	salarié de l'établissement	Pôle Emploi	
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	22/4-005
- Gérard FRANÇOISE	délégués / ville		
- Jacques LOWINSKY			
- Christèle BEAUMIER			
(*) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS	22/4-018 Politique de la Ville
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	CAP	Prévention
- Aurélie MÉDÉA	partenaire	ARCV	Projet éducatif global
- Christelle HASSEN	membre	Vivancia OI	Projet éducatif global
(*) <i>Raihanah VALY</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
- Jean-François HOAREAU	mandataire / département	SPLAR	22/4-027
MLN	Mission locale nord	OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis
CAP	Club Animation Prévention	ARCV	Association réunionnaise des Centres de Vacances océan Indien
PÉG	Projet éducatif global	OI	
SPLAR	Société publique locale Avenir Réunion		
(*) élue absente / représentée			

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gilbert ANNETTE	arrivé à 16 h 46	après l'appel nominal
Monique ORPHÉ	arrivée à 16 h 57	au rapport n° 22/4-002
Jean-Max BOYER	parti à 18 h 16	au rapport n° 22/4-018 en laissant procuration à Nouria RAHA
Vincent BÈGUE	arrivé à 18 h 27	au rapport n° 22/4-023
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	partie à 18 h 28	au rapport n° 22/4-023
Monique ORPHÉ	partie à 18 h 30	au rapport n° 22/4-025 en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE
Michel LAGOURGUE	parti à 18 h 38	au rapport n° 22/4-027
Éricka BAREIGTS Gérard FRANÇOISE Jacques LOWINSKY Christèle BEAUMIER	sortis à 17 h 02 revenus à 17 h 11	avant le rapport n° 22/4-003 après le rapport n° 22/4-005
Éricka BAREIGTS	sortie à 17 h 56 revenue à 17 h 57	avant le vote du rapport n° 22/4-010 après le vote du rapport n° 22/4-010
Éricka BAREIGTS	sortie à 18 h 01 revenue à 18 h 01	avant le vote du rapport n° 22/4-012 après le vote du rapport n° 22/4-012
Éricka BAREIGTS	sortie à 18 h 02 revenue à 18 h 10	avant le rapport n° 22/4-013 au 22/4-017
Arnaud HUGUET Aurélie MÉDÉA Christelle HASSEN	sortis à 18 h 13 revenus à 18 h 20	au rapport n° 22/4-018 élus intéressés : OMS, CAP, ARCV, Vivancia OI au rapport n° 22/4-018 avant le vote des autres lignes de subventions
Jean-François HOAREAU	sorti à 18 h 35 revenu à 18 h 40	avant le rapport n° 22/4-027 au rapport n° 22/4-028

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 30 JUIN 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 46 sur 55.

OBJET **Acquisition de terrain bâti**
AZ 92 / consorts CHANE KANE / 77 rue Léopold Rambaud - Sainte-Clotilde

La parcelle AZ 92 sise au 77 rue Léopold Rambaud est grevée au Plan local d'Urbanisme par l'Emplacement réservé n° 251 destiné à l'aménagement du front de mer à Sainte-Clotilde.

Compte tenu de sa destination (aménagements publics), cette parcelle doit être acquise par la collectivité.

Je vous propose donc :

- 1° de vous prononcer sur l'acquisition amiable du terrain bâti, cadastré AZ 92, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé ;
- 2° en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer les actes correspondants ;
- 3° de m'autoriser à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la fonction 820 - article 2111 / terrain non bâti - article 2115 / terrain bâti du Budget principal de la ville).

OBJET **Acquisition de terrain bâti**
AZ 92 / consorts CHANE KANE / 77 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 le RAPPORT N°22/4-021 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 du terrain bâti, cadastré AZ 92, 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 de la ville).

ANNEXE UNIQUE

ACQUISITION DE TERRAIN BATI

Référence cadastrale	Superficie	Adresse du terrain	Propriétaires présumés	Prix	Objet de l'acquisition
Parcelle bâtie AZ 92 - Zone Uvl du PLU	886 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	77, Rue Léopold Rimbaud - SAINTE- CLOTILDE	Les Consorts CHANE KANE	556 600,00€ Compatible à l'avis financier de France Domaine n° 2021-97411-24285 en date du 10/05/2021	La parcelle bâtie AZ 92 située sur la rue Léopold Rimbaud est actuellement à l'état de friche et non occupée. Cette parcelle est grevée au plan local d'urbanisme par l'emplacement réservé n°251 destiné à l'aménagement du Front de Mer de Saint-Denis, et doit permettre la réalisation du projet de la Nouvelle Entrée Ouest Littoral A ce titre, la parcelle concernée doit être acquise par la Collectivité.

AZ 92 - 77 rue Léopold Rimbaud - Sainte-Clotilde



ER n° 251 au PLU: aménagement du front de mer

0 30 60 90 120 m

Légende

18/05/2022

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

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

Le 10/05/2021

Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux CS 21015
97744 SAINT DENIS 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 : 4059163
Réf LIDO/OSE : 2021-97411-24285

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle cadastrée AZ 92
Adresse du bien :	77 rue Léopold Rambaud – Sainte Clotilde
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	506 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme Stéphanie THUONG-HIME

2 - DATE

de consultation : 06/04/2021

de réception : 06/04/2021

de visite : 29/04/2021 (propriétaire non disponible avant)

de dossier en état : 04/05/2021

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

Projet d'acquisition par exercice du droit de préemption de la parcelle grevée par l'ER n° 251 au PLU pour l'aménagement du front de mer de Saint Denis.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle rectangulaire d'une superficie de 886 m² située entre 2 axes routiers sur le littoral de Saint Denis. La parcelle supporte une maison en dur sous dalle en R+1. La maison a été construite en 1964. Elle se compose

- au RDC : 1 séjour, couloir, cuisine, WC, 1 chambre

- à l'étage : entrée sur pallier, dégagement, wc, une salle d'eau, 4 chambres, 1 balcon, 1 terrasse sur jardin.

La surface habitable mesurée par l'agence immobilière en charge de la vente est de 162,37 m² (contre 147 m² enregistrés au cadastre).

La construction dispose également d'un garage.

La maison nécessite des travaux de restauration.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uvl, réseaux présents.

Aléa fort submersion marine sur 457 m², aléa submersion marine modérée sur 402 m²

Concerné par l'emplacement réservé n° 251 au PLU pour l'aménagement du front de mer de Saint Denis.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU Saint Denis mars 2016.

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Méthode par comparaison.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

506 000 € (+ 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 et par délégation,
Le Responsable de la division Missions Domaniales

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

Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances Publiques