

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 **Cession de terrain bâti**
AM 103 / IMARE SARL / 86-86 bis rue Sainte-Anne - Saint-Denis

Parcelle AM 103 : La SARL IMARE représentée par Monsieur IMARE Willy est en convention avec la ville pour l'occupation des ateliers relais situés sur la parcelle bâtie AD 76. Monsieur IMARE a demandé l'acquisition de la parcelle AM 103 afin de poursuivre son activité et de la pérenniser sur le territoire de la ville de Saint-Denis.

Vu l'absence de projet urbain sur ce terrain communal bâti, il semble opportun d'accorder une suite favorable à cette demande.

Je vous propose donc de :

- 1° vous prononcer sur la cession amiable en pleine propriété du terrain communal bâti, cadastré AM 103, aux prix et conditions mentionnés dans le tableau joint en annexe ;
- 2° en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer les actes correspondants.

OBJET **Cession de terrain bâti**
AM 103 / IMARE SARL / 86-86 bis rue Sainte-Anne - 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 n° 2022-97411-20992 du Domaine en date du 5 avril 2022 ;

Vu le RAPPORT N°22/4-022 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 amiable en pleine propriété du terrain communal bâti, cadastré AM 103, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 2

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

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie des terrains	Adresse	Acquéreur	MOTIVATION
AM 103 Zone Uavap au PLU	304 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale	86-86 bis rue Sainte- Anne - 97400 Saint- Denis	IMARE SARL représentée par M. IMARE Willy Ou toute société civile immobilière créée par lui	La société IMARE SARL représentée par M. IMARE Willy est occupante économique d'ateliers relais situés sur la parcelle communale cadastrée AD 76. Cette parcelle faisant l'objet d'une cession, M. IMARE doit libérer les lieux conformément à la convention d'occupation précaire. Celui-ci a demandé l'acquisition de la parcelle communale bâtie cadastrée AM 103 afin de poursuivre et pérenniser son activité sur la commune de Saint-Denis. Vu l'absence de projet urbain sur ladite parcelle, il semble opportun de donner une suite favorable à sa demande. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession du terrain bâti communal cadastré AM 103

2° superficie cédée : **304 m² selon les données issues de la matrice cadastrale**

3° **prix : 245 000.00€ TTC** (soit à titre indicatif 805.92 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2022-974111-20992 du Domaine daté du 05/04/2022.

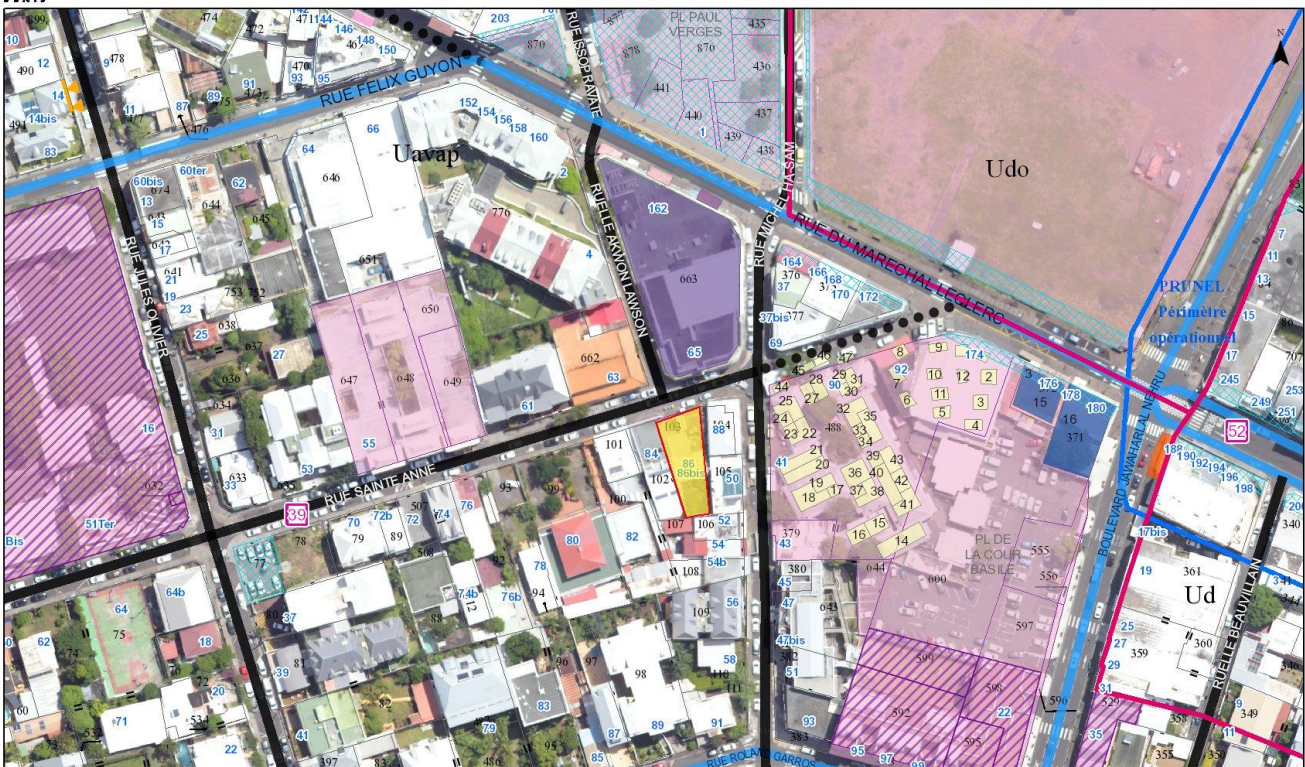
4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de six (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois.

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° **conditions particulières** : La parcelle fait l'objet d'une occupation sans titre. M. IMARE déclare en faire son affaire personnelle de cette occupation, et achète avec l'occupant.

6° **droit de préférence** : La vente de ce terrain communal permettant à l'acquéreur de pérenniser son activité économique et ainsi créer des emplois, l'acquéreur s'engage à ne pas revendre le terrain dans un délai de 10 ans et informera en priorité la Ville d'une éventuelle revente, indépendamment du droit de préemption de la commune

Plan de situation



AM 103 - 86-86 Bis rue Sainte-Anne - Saint-Denis

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 5 avril 2022

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 94 05 88

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

Le Directeur Régional des Finances
Publiques de la Réunion

à

Commune de SAINT-DENIS
Stéphanie THUONG-HIME

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Patrice FRADIN

téléphone : 06 93 02 07 18

courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8140892

Réf OSE : 2022-97411-20992

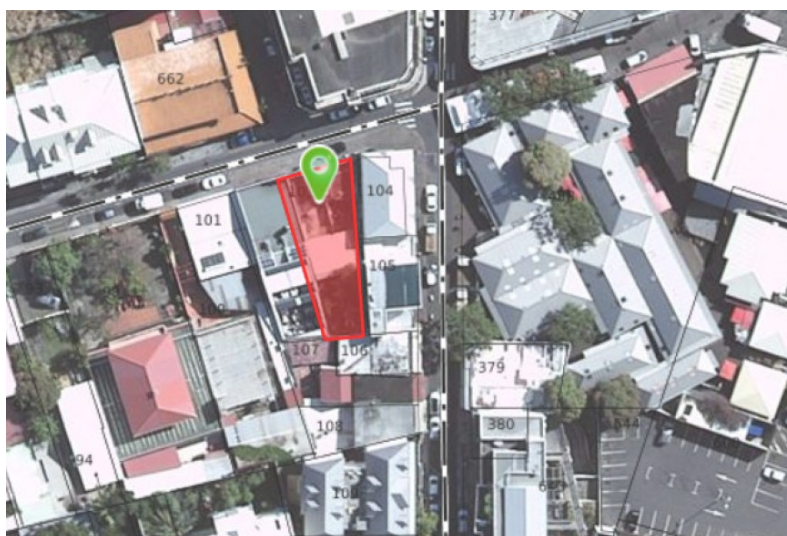
AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle bâtie AM 103 pour 500 m²

Adresse du bien : 86-86 bis rue Sainte Anne 97400 Saint Denis

Département : La Réunion

Valeur vénale: 227 000 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10 \%$



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune de SAINT-DENIS
Affaire suivie par : Stéphanie THUONG-HIME

2 - DATE

de consultation : 17 mars 2022
de réception : 17 mars 2022
de visite : 1 août 2020
de dossier en état : 1 avril 2022

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

Cession amiable de la parcelle communale à M. IMARE .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain bâtie d'une contenance de 304 m² sur laquelle est édifié un bâtiment d'environ 20 m² et un container.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Saint Denis
Occupée sans titre par le frère de l'ancien locataire.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU : octobre 2013 modifié le 12/12/2020
Zonage : Uavap S6 - réseaux présents
PPR et PPRt : néant

Caractère de la zone

La zone **Uavap** (Urbaine AVAP) concerne le centre-ville y compris le Bas de la Rivière et la Petite-Île. Il s'agit des contours de la ville urbanisée du début du XX^e siècle.

Décomposé en sous-secteurs, trois entités homogènes peuvent être décrites :

- Le damier originel hérité de la période coloniale,
- Le secteur du Bas de la rivière et de Petite-Île, topographiquement distinct,
- La zone péri centrale, moins structurée.

Constructibilité de la zone Uavap S6 :

- Hauteur maximale des constructions 18m

- Emprise maximale au sol des constructions 80 %

7-DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

227 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10%
--

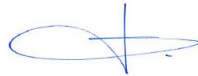
8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer**. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques
et par délégation
L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN