

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 23 SEPTEMBRE, à 16 h 10, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en CINQUIÈME 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 19 h 44).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME (arrivée à 16 h 31 au rapport n° 22/5-001), Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN (arrivée avant examen des rapports à 16 h 17), Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé avant examen des rapports à 16 h 22), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Christèle BEAUMIER, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND (arrivée avant examen des rapports à 16 h 18), Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Noela MÉDÉA MADEN, Vincent BÈGUE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	jusqu'à son arrivée à 16 h 31 au rapport n° 22/5-001	par Gérard FRANÇOISE
Marylise ISIDORE	à compter de son départ à 17 h 35 au rapport n° 22/5-017	par Fernande ANILHA
Éric DELORME		par Gilbert ANNETTE
Philippe NAILLET		par Jean-François HOAREAU
Érick FONTAINE	pour toute la durée de la séance	par Ibrahim DINDAR
Guillaume KICHENAMA		par Marie-Anick ANDAMAYE
Arnaud HUGUET	jusqu'au départ de son mandataire à 19 h 38 au rapport n° 61	par Jacques LOWINSKY
Benjamin THOMAS		par Christelle HASSEN
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Jean-Pierre HAGGAI	pour toute la durée de la séance	par Vincent BÈGUE
Michel LAGOURGUE		par Noela MÉDÉA MADEN

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 (38 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 (la/ du/ l')	rapport n° (thématique)
- Brigitte ADAME	présidente	MDEN de la Réunion	22/5-017
- Jean-Max BOYER	employé		
(*) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP Prévention PÉI	22/5-030 (prévention)
- Geneviève BOMMALAIS	lien de parenté	ASD	(sports)
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	(sports)
(*) <i>Arnaud HUGUET</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)	vice-président	OMS de Saint-Denis	(sports)
- David BELDA	délégué / Ville	SÉDRÉ	22/5-034
- Jean-François HOAREAU	délégués / CINOR	ÉPFR	22/5-035
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
(*) <i>Benjamin THOMAS</i> (mandataire : Christelle HASSEN)			
(*) <i>Arnaud HUGUET</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)	vice-président	OMS de Saint-Denis	22/5-061
- Jacques LOWINSKY	adjoint règlementaire	protection fonctionnelle	22/5-066
MDEN de la Réunion	Maison de l'emploi du Nord de la Réunion	CAP	Club Animation Prévention
Prévention PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles	ASD	Archers de Saint-Denis
OMS de Saint-Denis	Office municipal de Sports de Saint-Denis	SÉDRÉ	Société d'Équipement du Département de la Réunion
CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion	ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion
(*)	élus absents / représentés		

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Alexandra CLAIN	arrivée à 16 h 17	
Julie LALLEMAND	arrivée à 16 h 18	
Virgile KICHENIN	arrivé à 16 h 22	avant examen des rapports
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	arrivée à 16 h 26	
Brigitte ADAME	arrivée à 16 h 31	au rapport n° 22/5-001
Marylise ISIDORE	partie à 17 h 35	au rapport n° 22/5-017 en laissant procuration à Fernande ANILHA
Brigitte ADAME (voir élus intéressés : MDEN)	sortie à 17 h 35 revenue à 17 h 39	avant le rapport n° 22/5-017 avant le rapport n° 22/5-018
Jean-Max BOYER (voir élus intéressés : MDEN)	sorti à 17 h 35 revenu à 17 h 44	avant le rapport n° 22/5-017 au rapport n° 22/5-018

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Monique ORPHÉ	sortie à 17 h 46 revenue à 18 h 02	du rapport n° 22/5-018 au rapport n° 22/5-023
Jacques LOWINSKY	sorti à 18 h 01 revenu à 18 h 09	du rapport n° 22/5-018 au rapport n° 22/5-028
Jacques LOWINSKY	sorti à 18 h 20 revenu à 18 h 27	du rapport n° 22/5-029 au rapport n° 22/5-031
Geneviève BOMMALAIS (voir élus intéressés : ASD)	sortie à 18 h 25 revenue à 18 h 25	avant le rapport n° 22/5-030 au rapport n° 22/5-030 (après le vote des lignes concernées)
Marie-Anick ANDAMAYE (voir élus intéressés : BCD)	sortie à 18 h 25 revenue à 18 h 28	avant le rapport n° 22/5-030 au rapport n° 22/5-032
Brigitte ADAME	sortie à 18 h 27 revenue à 18 h 33	du rapport n° 22/5-031 au rapport n° 22/5-033
Audrey BÉLIM	sortie à 18 h 27 revenue à 19 h 11	du rapport n° 22/5-031 au rapport n° 22/5-051
David BELDA (voir élus intéressés : SÉDRÉ)	sorti à 18 h 36 revenu à 18 h 39	avant le rapport n° 22/5-034 après le vote du rapport n° 22/5-034
Jean-François HOAREAU Julie PONTALBA Gilbert ANNETTE (voir élus intéressés : ÉPFR)	sortis à 18 h 39 revenus à 18 h 41	avant le rapport n° 22/5-035 après le vote du rapport n° 22/5-035
Dominique TURPIN	sortie à 18 h 41 revenue à 18 h 45	du rapport n° 22/5-037 au rapport n° 22/5-040
Jacques LOWINSKY (voir élus intéressés : protection fonctionnelle)	parti à 19 h 38	au rapport n° 22/5-061

OBJET **Saint-Denis, ville agricole**
Installation de neuf agriculteurs sur des parcelles communales

La Commune de Saint-Denis est propriétaire d'un foncier agricole d'environ 130 ha, notamment à la Montagne. Depuis quelques dizaines d'années, la Commune met ce foncier à disposition des agriculteurs en contractant des baux ruraux. Nous prévoyons au cours du mandat d'installer de nouveaux agriculteurs sur les surfaces agricoles disponibles.

Depuis la signature d'une convention de concours technique le 21 janvier 2022, l'accompagnement à la gestion de ces baux agricoles est confié à la SAFER.

En début de cette année, trois agriculteurs ont été installés en élevage de poulets, en apiculture, en cultures fruitières et en vanilleraie à la Bretagne et à Saint-François.

Aujourd'hui, neuf nouveaux exploitants peuvent être installés sur deux sites, à la Montagne et à la Bretagne.

1. Secteur de la Montagne 15^{ème}

Une partie de la parcelle cadastrée CE 267 est occupée par le Jardin de Cocagne de l'association ALIE (6,84 ha). Une autre partie de la CE 267 (environ 4 ha) a fait l'objet d'un appel à candidatures en mai et juin 2022 pour une installation en cultures végétales et en apiculture.

Dix-huit candidatures ont été reçues. Elles ont été analysées par la cellule « Ville agricole » et par la SAFER. Un comité technique interne s'est réuni en mairie le 9 juin 2022 pour l'attribution des lots. Le 28 juin 2022, les neuf candidats retenus ont tous obtenu une attestation valant autorisation d'exploiter de la SAFER.

Il est prévu de diviser la parcelle CE 267 en sept lots : cinq lots pour du maraîchage et deux lots pour de l'apiculture. Le projet de morcellement préparé avec l'appui technique de la SAFER sera analysé dans la prochaine CDAF (Commission Départementale d'Aménagement Foncier). Les modalités de ces nouvelles installations sont présentées en annexe 1.

Les loyers seront calculés à partir de la surface agricole utile qui pourra être inférieure ou égale à la surface brute. La surface agricole utile de chaque lot sera calculée par la SAFER.

Les candidats retenus sont :

Candidats retenus	Activité agricole	Surface brute attribuée	Loyer maximal annuel estimé *
CASCADE Jean Paul	Apiculture	7 220 m ²	392,40 €
COUTURIER Jimmy	Maraîchage	5 430 m ²	295,12 €
DUBAR AJAGAMELLE Patricia et AJAGAMELLE Jules	Maraîchage	6 990 m ²	379,90 €

(voir page suivante)

Candidat retenus	Activité agricole	Surface brute attribuée	Loyer maximal annuel estimé *
FANTAISIE Thierry	Maraîchage	5 790 m ²	314,68 €
HOARAU Joris	Maraîchage	5 790 m ²	314,68 €
NIRLO Yann	Apiculture	4 150 m ²	225,55 €
OREO Théodore	Maraîchage	6 306 m ²	342,72 €

* sous réserve de l'actualisation des arrêtés préfectoraux fixant la nature et les quantités de denrées servant au calcul des loyers des baux ruraux et fixant le prix des denrées du fermage à la Réunion.

2. Secteur de la Bretagne

Monsieur CAZANOVE David est installé depuis janvier 2022 en apiculture sur les parcelles cadastrées IH 294 et 455 parties. Avec son accord, et afin de permettre l'installation d'une exploitante et d'une association, le périmètre pourrait être modifié sans que cela n'affecte la surface allouée à son projet. Madame LEBON-SAITI Christine pourrait ainsi s'installer en cultures fruitières sur les parcelles IH 488, 291, 292, 293, 294 et 455 en partie. Les modalités et le plan d'installation sont présentés respectivement en annexes 2 et 3.

Comme vu plus haut, le loyer maximal annuel du bail de Mme LEBON-SAITI ne pourra excéder 119,95 € après calcul de la surface agricole utile de son lot et sous réserve de l'actualisation des arrêtés préfectoraux fixant la nature et les quantités de denrées servant au calcul des loyers des baux ruraux et fixant le prix des denrées du fermage à la Réunion.

Je vous informe qu'il est prévu de conclure des baux ruraux entre ces nouveaux agriculteurs et la Commune en application de la délibération n° 20/2-002 du 4 juillet 2020 par laquelle vous m'avez donné délégation pour la conclusion de baux n'excédant pas douze ans. Ces terrains seront donnés à bail pour neuf ans selon les modalités présentées en annexes 1 et 2. Ces baux seront renouvelables. Les loyers seront calculés conformément à l'article L. 411-11 du Code rural, en se basant sur les arrêtés préfectoraux en vigueur.

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de ce rapport.

OBJET **Saint-Denis, ville agricole**
Installation de neuf agriculteurs sur des parcelles communales

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 RAPPORT N° 22/5-002 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame Alexandra CLAIN - Conseillère municipale au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
(pas de vote)

Prend acte de l'installation de neuf nouveaux agriculteurs sur les terrains communaux.

Annexe 1 : Liste des installations – La Montagne

Parcelle concernée

Parcelle	Surface ¹	Zonage PLU
CE 267	11ha 77a 80 ca	A

Surface occupée par l'ALIE : 06 ha 84 a (hors emprise route) / 06 ha 97 a (surface brute) **(lot A)**

Avenant 1 du 09/08/2022 à la convention du 07/11/2013

Surface destinée à l'installation de 7 exploitations agricoles : 04 ha 17 a **(lots B, G, E, F, I, C, H)**

Surface destinée à d'autres projets (ex : retenue collinaire) : 70 a 40 ca **(lot D)**

Nouvelles installations

Titulaire du bail	Activité agricole	Lot attribué (cf <i>Projet de division</i> ci-dessous)	Surface brute attribuée
CASCADE Jean Paul	Apiculture	B	7220 m ²
COUTURIER Jimmy	Maraîchage	G	5430 m ²
DUBAR AJAGAMELLE Patricia et AJAGAMELLE Jules	Maraîchage	E	6990 m ²
FANTAISIE Thierry	Maraîchage	F	5790 m ²
HOARAU Joris	Maraîchage	I	5790 m ²
NIRLO Yann	Apiculture	C	4150 m ²
OREO Théodore	Maraîchage	H	6306 m ²

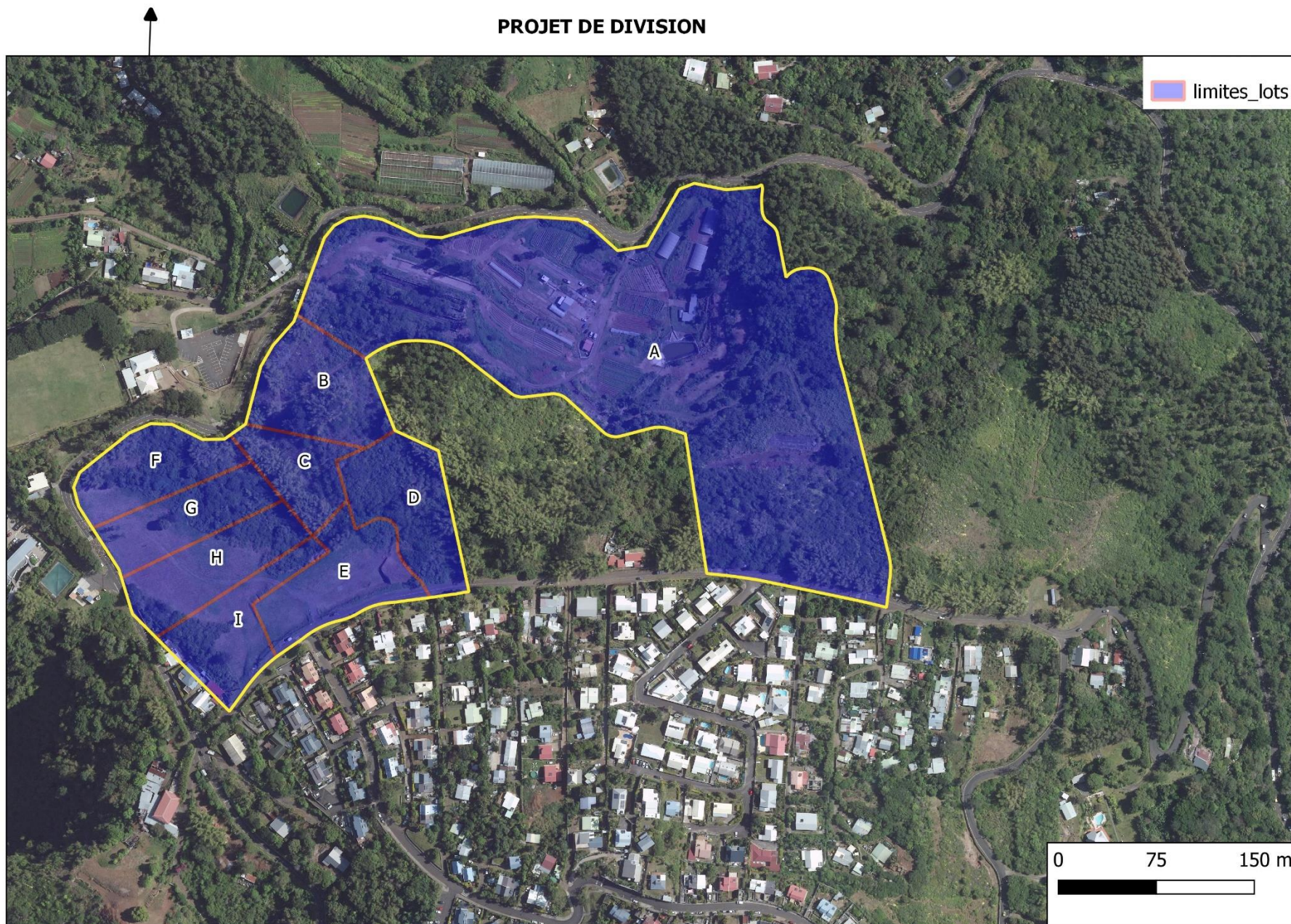
Conditions particulières :

- Le morcellement de la CE 267 devra être validé en Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF) après avis du Comité d'Orientation Stratégique et de Développement Agricole (COSDA).
- Les loyers seront calculés après identification des surfaces utiles conformément aux arrêtés préfectoraux en vigueur à la date de signature du bail. Actuellement, pour ce type de terrain, le loyer annuel serait compris entre 200,24 € et 543,49 € par hectare de surface agricole utilisable².

¹ D'après les données cadastrales

² Arrêté n°510 SGAR/DAAF du 29 mars 2018 déterminant la nature et les quantités minimales et maximales de denrées servant au calcul des prix des baux ruraux à ferme et à long terme à La Réunion et arrêté n°1923 du 24 septembre 2021 fixant le prix des denrées du fermage à La Réunion pour l'année 2021

PROJET DE DIVISION



Source : Dossier d'instruction CDAF, SAFER

Parcelles concernées

Parcelle	Surface ¹	Zonage PLU
IH 488	1 391 m ²	Um
IH 291	475 m ²	Um, N
IH 292	476 m ²	Um, N
IH 293	469 m ²	Um, N
IH 294	562 m ²	Um, N
IH 455	3 122 m ²	Um, N

Surface utile mise à disposition de l'AJADE : 565 m²

(Convention de mise à disposition en préparation)

Surface utile baillée à M. CAZANOVE David : 1000 m²

(Bail rural du 21/01/2022)

Nouvelle installation

Titulaire du bail	Activité agricole	Surface brute attribuée
LEBON-SAITI Christine	Cultures fruitières	2207 m ²

Conditions particulières :

- Le périmètre attribué à M.CAZANOVE devra être modifié par avenant, sans modification de surface.
- Le loyer sera calculé après identification de la surface agricole utile conformément aux arrêtés préfectoraux en vigueur à la date de signature du bail. Actuellement, pour ce type de terrain, le loyer annuel serait compris entre 200,24 € et 543,49 € par hectare de surface agricole utilisable².

¹ D'après les données cadastrales

² Arrêté n°510 SGAR/DAAF du 29 mars 2018 déterminant la nature et les quantités minimales et maximales de denrées servant au calcul des prix des baux ruraux à ferme et à long terme à La Réunion et arrêté n°1923 du 24 septembre 2021 fixant le prix des denrées du fermage à La Réunion pour l'année 2021



DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-DENIS
 Direction du Patrimoine Foncier/Plan&SIG

Quartier de La Bretagne

CHEMIN DE LA DISTILLERIE
SITE DE L'EX LIMONADERIE
PITAYAS (Mme LEBON)

N° du plan

Nature du plan

N°1

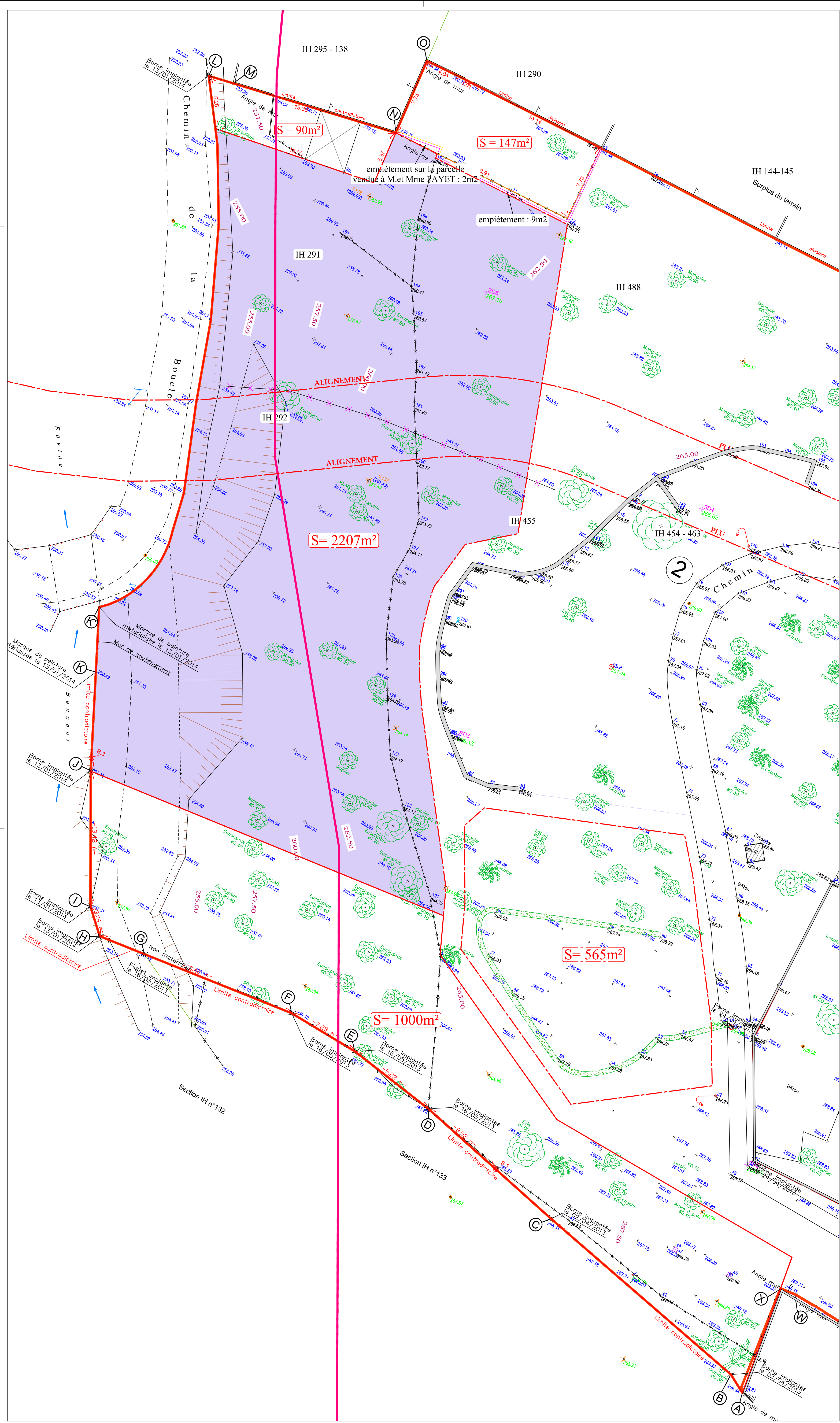
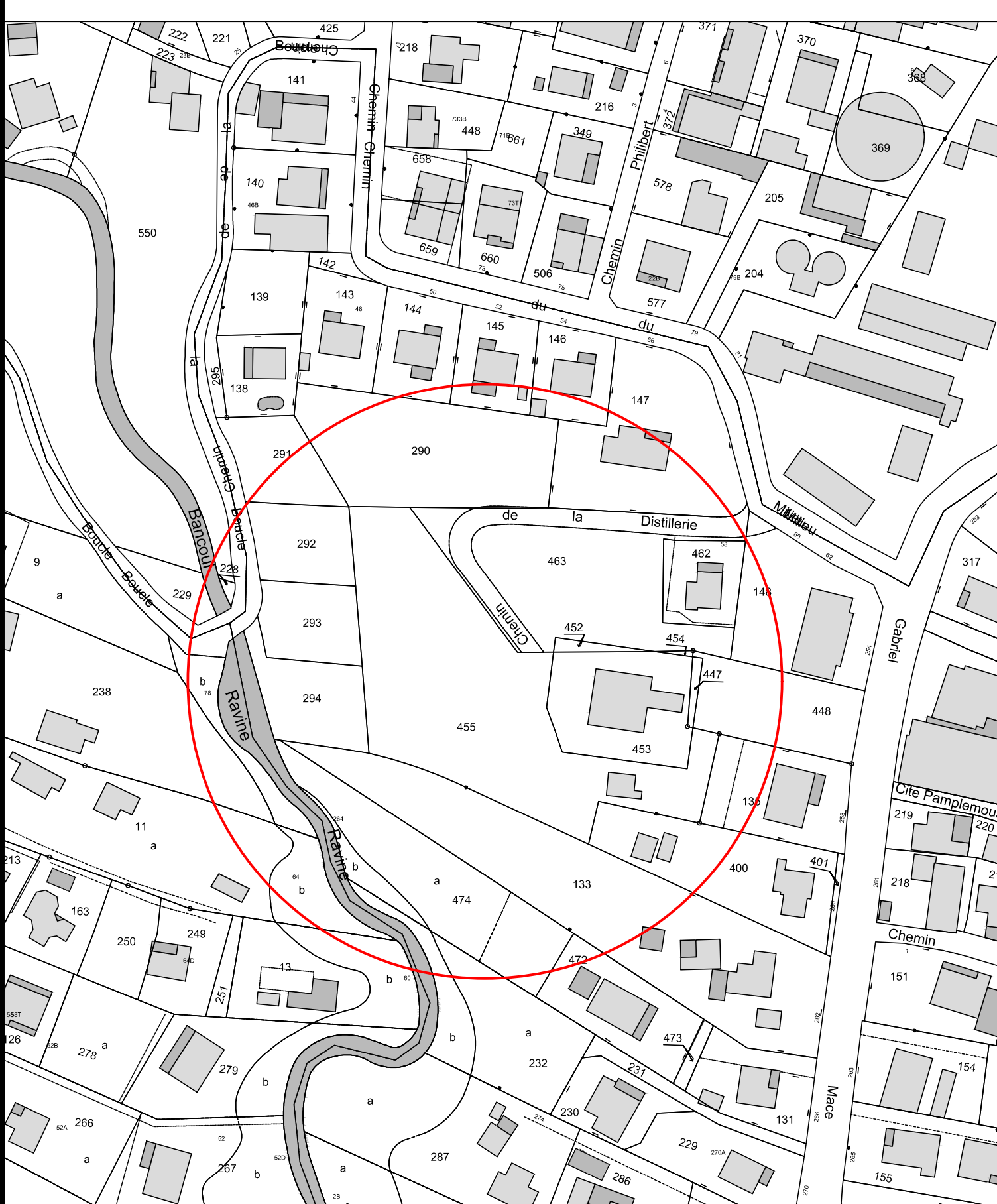
PLAN PARCELLAIRE

ECHELLE : 1/200

R.G.R. 92 - NGR 89

CONTROLE	DATE & VISA	IND.	DATE	MODIFICATIONS	cfom. D.A.O
Dessinateur		0		Première diffusion	
Ingénieur					
P. ZAMORA					

PLAN DE SITUATION



LEGENDE

- Regard EU
- Bouche à dé
- Coffret électrique
- Poteau électrique
- Lampadaire
- Regard EP
- Compteur d'eau
- Armoire électrique
- Lampadaire + Poteau électrique
- Poteau d'incendie
- Poteau F.I.
- Armoire F.I.
- Regard F.I.
- Calle EP
- Feux tricolores
- Boîte de raccordement
- Panneau Bus
- Regard odor
- Panneau aux lettres
- Poubelle
- Banc
- Panneau de signalisation
- Horodateur