

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 Institution d'une servitude de passage et d'accès sur la parcelle communale BZ 1456 partie située route des Palmiers à la Montagne 8^{ème} au profit de la société ICADE PROMOTION

La société ICADE PROMOTION a demandé l'institution d'une servitude de passage et d'accès sur la parcelle communale BZ 1456 en partie située route des Palmiers à la Montagne 8^{ème}, au-dessus de la Mairie annexe.

En effet, la société a pour projet de réaliser un programme de logements sur la parcelle mitoyenne BZ 639. Cependant, l'accès par la route départementale des Palmiers ne permet pas un accès assez sécurisé sur cet axe principal très fréquenté.

Pour cela, elle demande la possibilité de réaliser l'accès de son programme sur une partie de la parcelle communale située au-dessus de la Mairie annexe comme précisé dans le plan de situation ci-annexé.

Le fonds servant est donc la parcelle communale BZ 1456 en partie. La servitude bénéficiera au fonds dominant cadastré BZ 639.

Il s'agit d'une servitude conventionnelle à titre réel et perpétuel, qui permet non pas de désenclaver une parcelle mais de faciliter l'accès à la parcelle BZ 639.

Cette servitude de passage et d'accès est accordée au prix de 286 € environ au mètre carré (compatible avec l'évaluation du Domaine), étant entendu qu'il s'agit d'un droit de passage et d'accès qui sera aménagé par le fonds dominant, la société ICADE PROMOTION.

La signature de l'acte authentique officialisant juridiquement la servitude de passage devra intervenir dans un délai de quatre mois (4) suivant la prise d'effet de la présente délibération, le paiement de cette servitude interviendra le jour de la signature.

Ainsi, dans le cas où la signature ne serait pas intervenue dans le délai fixé ci-dessus, l'assemblée délibérante pourra à nouveau se prononcer sur l'opportunité de cette servitude, en décidant d'annuler purement et simplement l'institution de la servitude.

OBJET **Institution d'une servitude de passage et d'accès sur la parcelle communale BZ 1456 partie située route des Palmiers à la Montagne 8ème au profit de la société ICADE PROMOTION**

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 du Domaine sur la valeur vénale n° 2022-97411-60576 en date du 7 septembre 2022 ;

Vu le RAPPORT N° 22/5-037 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

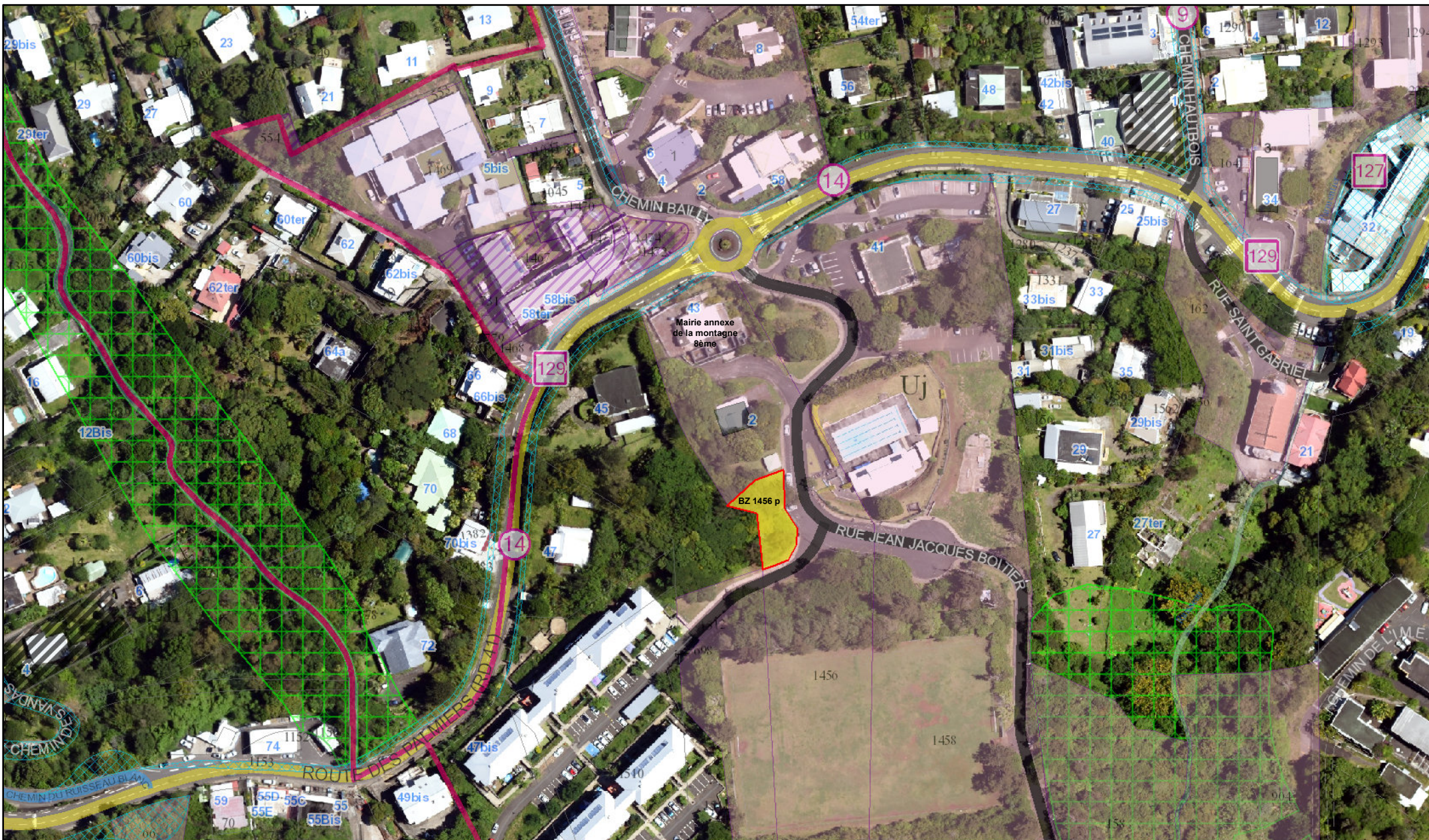
Approuve l'institution d'une servitude de passage et d'accès à titre payant sur la parcelle communale BZ 1456 p au profit de la parcelle cadastrée BZ 639, au prix de 286 € environ au mètre carré (compatible avec l'évaluation du Domaine).

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à intervenir dans la signature de l'acte authentique officialisant juridiquement la servitude de passage dans un délai de quatre mois (4) suivant la prise d'effet de la présente délibération, le paiement de cette servitude interviendra le jour de la signature.

ARTICLE 3

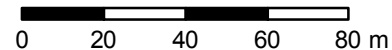
Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à intervenir dans les actes correspondants.



Légende

PLU Modification Simplifiée N°7 - Décembre 2020

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| Foncier communal | PA1 Emplacement Réserve |
| Propriétaire | PA1 N° d'emplacements réservés |
| Portage EPFR | PA1 Emprise de voie |
| | Zonage PLU |



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

Le 07/09/2022

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: 9528304
Réf LIDO/OSE : 2022-97411-60576

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Servitude de passage sur la parcelle cadastrée BZ 1456
Adresse du bien :	34 route des Palmiers – La Montagne
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	97 000 € (assortie d'une marge d'appréciation de – 10%) Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 - DATE

de consultation : 04/08/2022

de réception : 04/08/2022

de visite : 07/09/2022

de dossier en état : 07/09/2022

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

Emprise de parcelle communale que la mairie envisage de céder dans le cadre d'une servitude de passage.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle communale d'une superficie de 339 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uj, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

97 000 € (assortie d'une marge d'appréciation de – 10%)

Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 - OBSERVATIONS

Evaluation rendue sur la base des éléments d'informations communiqués par le consultant (superficie, situation,...).

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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques