

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 **Cession de terrain non bâti**
AT 750 / Monsieur IBRAHIM Moustafa / 32 rue Bertin - Saint-Denis
Abrogation partielle de la délibération n° 21/6-032 du Conseil municipal du 25 septembre 2021

Par délibération en date du 25 septembre 2021, le Conseil municipal avait approuvé la cession au bénéfice de Monsieur IBRAHIM Moustafa de la parcelle communale AT 750 sise 32 rue Bertin à Saint-Denis afin qu'il réalise un cabinet d'expertise comptable.

Sur cette parcelle était édifée une ancienne boutique chinoise repérée d'intérêt architectural traditionnel par les Bâtiments de France. Après étude, Monsieur IBRAHIM informe la Ville de son impossibilité de satisfaire à la reconstruction à l'identique de cette bâtisse conformément aux contraintes de l'Architecte des Bâtiments de France.

À ce titre, il se désiste de l'acquisition de cette parcelle.

Par conséquent, je vous demande :

- d'abroger partiellement la délibération n° 21/6-032 du 25 septembre 2021 concernant la cession de la parcelle AT 750 à Monsieur IBRAHIM Moustafa ;
- de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer tous les actes afférents.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
AT 750 / Monsieur IBRAHIM Moustafa / 32 rue Bertin - Saint-Denis
Abrogation partielle de la délibération n° 21/6-032 du Conseil municipal du 25 septembre 2021

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 la Délibération n° 21/6-032 du Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du 25 septembre 2021 ;

Vu le RAPPORT N° 22/5-039 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

Abroge partiellement la délibération n° 21/6-032 du 25 septembre 2021, concernant la cession de la parcelle AT 750 à Monsieur IBRAHIM Moustafa.

ARTICLE 2

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

L'an DEUX MIL VINGT-ET-UN, le SAMEDI 25 SEPTEMBRE, à 09 h 02, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle des délibérations, 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 11 h 13).

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, Brigitte ADAME (arrivée à 10 h 40 au rapport n° 21/6-029), 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, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, François JAVEL, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Benjamin THOMAS, 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 YEN-SENG BROSSARD (arrivée à 09 h 36 au rapport n° 21/6-003), Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	(jusqu'à son arrivée à 10 h 40 au rapport n° 21/6-029)	par Aurélie MÉDÉA
Dominique TURPIN	(à son départ à 10 h 49 au rapport n° 21/6-030)	par Benjamin THOMAS
Érick FONTAINE		par Jean-Alexandre POLEYA
Christèle BEAUMIER	(toute la durée de la séance)	par Geneviève BOMMALAIS
Raihanah VALY		par Nouria RAHA
Didier ROBERT		par Jean-Pierre HAGGAI
Haroun GANY	(toute la durée de la séance)	par Michel LAGOURGUE
Vincent BÈGUE	(à son départ à 10 h 32 au rapport n° 21/6-028)	par Jean-Régis RAMSAMY (sauf pour le rapport n° 21/6-030)

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.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Le rapport n° 21/6-038 a été retiré de l'ordre du jour de séance.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés à divers titres n'ont pas pris part au vote des rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
- <u>Aurélie MÉDÉA</u>	partenaire	CAP	21/6-020
- Éricka BAREIGTS	présidente	MLN	
- Jacques LOWINSKY	délégués/ ville		
(1) <i>Raihanah VALY</i>			
- Gérard FRANÇOISE			
(2) <i>Christèle BEAUMIER</i>			
<hr/>			
- <u>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</u>	partenaire	CÉVIF	
<hr/>			
- <u>Gérard FRANÇOISE</u>		SIDR	21/6-024
<hr/>			
- Jacques LOWINSKY	délégués/ ville	SIDÉO	21/6-036
- Audrey BÉLIM			
(1) <i>Raihanah VALY</i>			
(3) <i>Mathieu RAFFINI</i>			
- Fernande ANILHA			
- Ibrahim DINDAR			

CAP	Club Animation Prévention	MLN	Mission locale Nord
CÉVIF	Collectif pour l'Élimination des Violences intrafamiliales	ASD	Archers de Saint-Denis
SIDR	Société immobilière du Département de la Réunion	SIDÉO	Syndicat d'Exploitation d'Eau océanique

(1) (2) (3) *absent(e)s à la séance*

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS ET AUTRES OBSERVATIONS

Wanda YENG-SENG BROSSARD	arrivée à 09 h 36	au rapport n° 21/6-003
Yassine MANGROLIA	sorti à 10 h 10	au rapport n° 21/6-017
	revenu à 10 h 12	au rapport n° 21/6-019
Vincent BÈGUE	parti à 10 h 32	au rapport n° 21/6-028 procuration à Jean-Régis RAMSAMY (sauf pour le rapport n° 21/6-030)
Brigitte ADAME	arrivée à 10 h 40	au rapport n° 21/6-029
Marie-Anick ANDAMAYE	sortie à 10 h 44	au rapport n° 21/6-030
	revenue à 10 h 55	au rapport n° 21/6-034
Dominique TURPIN	partie à 10 h 49	au rapport n° 21/6-030 procuration à Benjamin THOMAS

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 LUNDI 4 OCTOBRE 2021, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 46 sur 55.

OBJET **Cession de terrains communaux bâti et non bâti**
1° CE 1095 partie / Mme GODIRIS Patricia / 12 chemin du Motocross - Montagne -
2° AT 750 / M. IBRAHIM Moustafa / 32 rue Bertin - Saint-Denis

Parcelle CE 1095 partie : Madame GODIRIS Patricia bénéficie d'une convention d'occupation de ladite parcelle sur laquelle elle a construit sa maison. Elle a sollicité la ville afin de devenir propriétaire du terrain occupé.

Parcelle AT 750 : Monsieur IBRAHIM Moustafa a sollicité la ville afin de se porter acquéreur de la parcelle communale afin d'y réaliser un cabinet d'expertise comptable en respectant les contraintes de l'Architecte des Bâtiments de France.

Vu l'absence de projets urbains sur ces terrains bâti et non bâti, il semble opportun de donner une suite favorable à ces demandes.

Je vous propose de vous prononcer sur la cession amiable des terrains bâti et non bâti désigné ci-dessus aux conditions mentionnées dans les tableaux annexés et, en cas d'accord, de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à :

- 1° signer les actes,
- 2° procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de leur rédaction.

OBJET **Cession de terrains communaux bâti et non bâti**
1° CE 1095 partie / Mme GODIRIS Patricia / 12 chemin du Motocross - Montagne -
2° AT 750 / M. IBRAHIM Moustafa / 32 rue Bertin - 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 RAPPORT N° 21/6-032 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 de la parcelle bâtie référencée CE 1095 partie au prix de 89 100,00 € conforme à l'avis financier du Domaine en date du 8 décembre 2020, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe

ARTICLE 2

Approuve la cession de la parcelle non bâtie référencée AT 750 au prix de 117 000,00 € conforme à l'avis financier du Domaine en date du 10 mai 2021, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe

ARTICLE 3

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

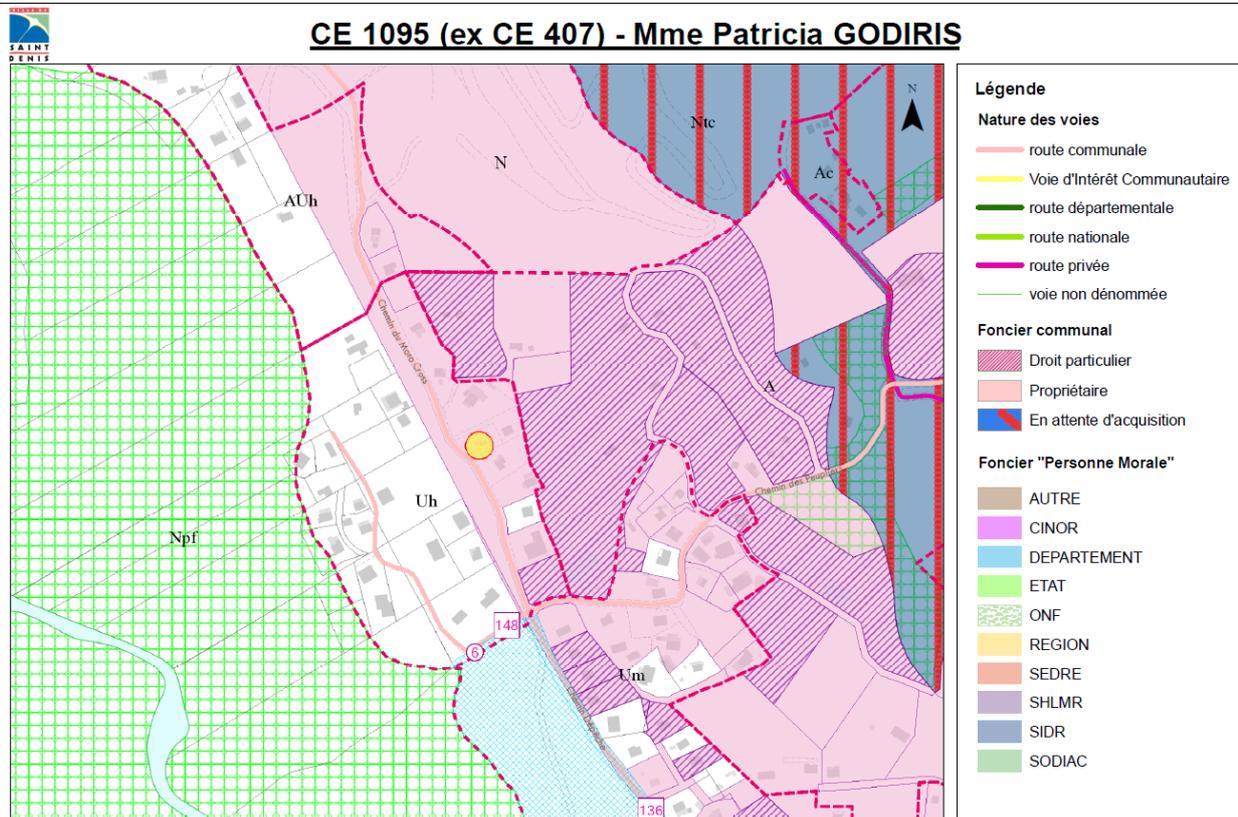
ANNEXE 1/2
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
CE 1095p Zone Uh au PLU	695 m² environ Etant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	12 chemin du moto cross - La Montagne - 97417 Saint-Denis	Mme GODIRIS Patricia	Dans le cadre de sa politique en matière de logement, la ville de Saint-Denis souhaite donner aux familles conventionnées occupant des terrains communaux la possibilité d'accéder à la pleine propriété en leur cédant l'emprise du terrain d'assiette de leur construction. Mme GODIRIS Patricia est bénéficiaire d'une convention d'occupation sur le terrain communal cadastré CE 1095 p. Elle y a construit sa maison et souhaiterait aujourd'hui être propriétaire de la parcelle occupée. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° Cession en pleine propriété du terrain bâti communal cadastré **CE 1095 p** ;
- 2° superficie cédée : **695 m² environ** étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir
- 3° **prix : 89 100.00€** (soit à titre indicatif 128.201€/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2020-411V1071 du 08/12/2020
- 4° **signature de l'acte authentique, ou à défaut d'un compromis de vente** dans le délai maximum de (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois. Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur. 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).
- 5° **Engagement de l'acquéreur** de non revente du terrain dans un délai de 5 ans et d'information préalable à la commune.
- 6° **Engagement de l'acquéreur** de régler préalablement à la cession les éventuels loyers impayés sur la base d'une attestation émanant de la Trésorerie générale

CE 1095 (ex CE 407) - Mme Patricia GODIRIS



12, chemin du Moto-Cross - LA MONTAGNE

0 40 80 120 160 m

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 0262 94 05 88
Mél. : drfip974.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
REUNION

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
Téléphone : 0692 05 47 10
courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 2929454
Réf Lido : 2020-4111V1071

MAIRIE DE SAINT DENIS

Saint Denis, le 08/12/2020

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Lot 42 sur la parcelle cadastrée CE 1095

Adresse du bien : 12 chemin du moto cross – la Montagne

Valeur vénale : 81 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de St Denis

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 – DATE

de consultation : 10/11/2020

de réception : 10/11/2020

de visite : 07/12/2020

de dossier en état : 10/11/2020

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

Projet de vente de l'emprise de parcelle communale à Mme Patricia GODIRIS qui y a construit sa maison.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle d'une superficie de 695 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Occupé par le potentiel futur acquéreur.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone Uh, réseaux présents.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis mars 2016.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

81 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour La Directrice Régionale par intérim
et par délégation,



Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques

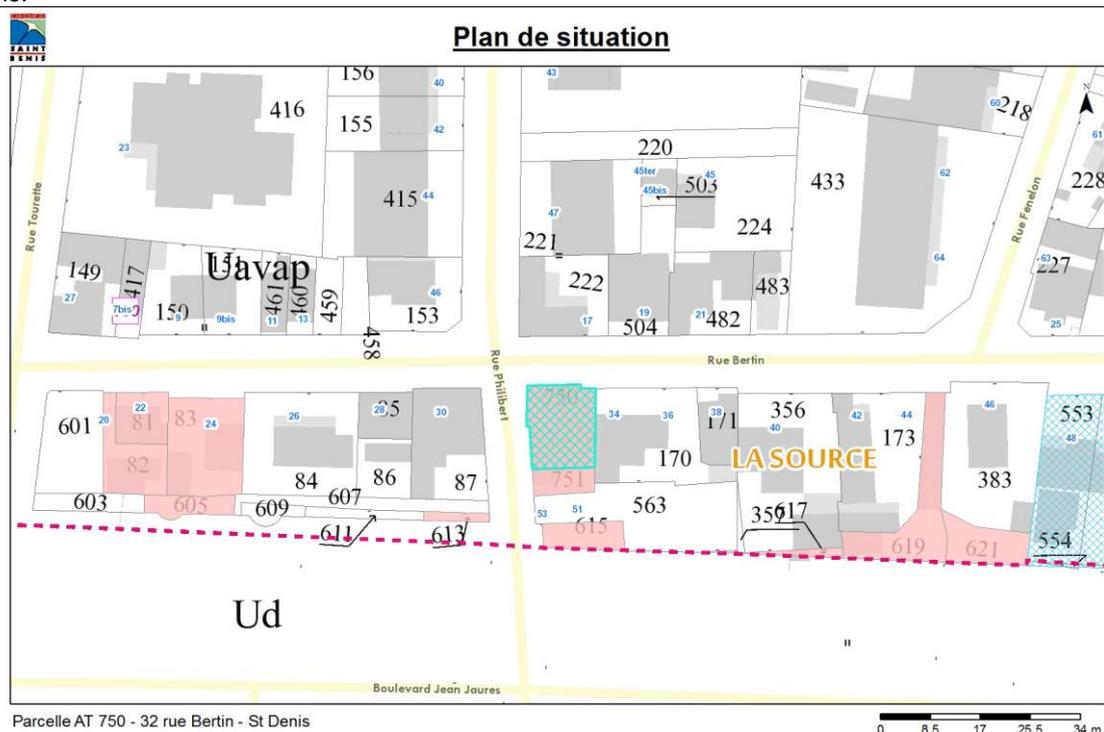
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances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

ANNEXE 2/2
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
AT 750 Zone Uavap au PLU	159 m² Selon les données issues de la matrice cadastrale	32 rue Bertin - 97400 Saint-Denis	M. Moustafa IBRAHIM Ou par substitution toute société immobilière créée par lui	<p>Sur cette parcelle était édifée une boutique chinoise repérée d'intérêt architectural traditionnel par les Bâtiments de France. Cette boutique a été démolie peu après son acquisition en 2003, pour des questions de sécurité, et la parcelle est actuellement à l'état de friche.</p> <p>Par ailleurs au vu de la DCM n°18/5-028 du 27/11/2018, la cession du terrain initialement prévue à la SCCV BONAPARTE n'a pas abouti, le projet n'ayant pu être mené à terme. Pour cela, le conseil municipal a abrogé partiellement la DCM N°21/1-018 en date du 27/02/2021 concernant la dite cession au profit de cette SCCV.</p> <p>Par la suite, M. Moustafa IBRAHIM a sollicité la Ville afin de pouvoir acquérir ce terrain, dans le cadre de la réalisation d'un cabinet d'expertise comptable, dans le respect des contraintes de reconstruction à l'identique de l'ABF.</p> <p>Aucun projet d'aménagement n'est prévu sur cette parcelle actuellement à l'état d'abandon, il apparait opportun de répondre favorablement à cette demande, afin de valoriser le patrimoine communal et ainsi permettre la reconstruction de ce bâtiment reconnu d'intérêt architectural traditionnel, à l'identique.</p> <p>Le prix et conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.</p>

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° Cession en pleine propriété du terrain non bâti communal cadastré **AT 750** ;
- 2° superficie cédée : **159 m² environ** selon les données issues de la matrice cadastrale ;
- 3° **prix : 117 000.00€** (soit à titre indicatif 735.849€/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-15382 du 10/05/2021
- 4° **signature de l'acte authentique, ou à défaut d'un compromis de vente** dans le délai maximum de (6) mois suivant la prise d'effet de cette délibération ; la durée du compromis de vente ne pouvant pas excéder douze (12) mois. Les frais d'acquisition seront supportés par l'acquéreur. 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).
- 5° **Engagement de l'acquéreur** de non revente du terrain dans un délai de 5 ans et d'information préalable à la commune.



Copyright DCE. Tous droits réservés. Informations cadastrales délivrées à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par l'usager. La Ville de Saint-Denis ne saurait être tenue responsable de l'exactitude des données présentées.



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

N° 7300-SD



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 02 62 94 05 88
Mél. : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Patrice FRADIN
Téléphone : 06 92 26 00 37
courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 3836935
Réf OSE: **2021-97411-15382**

DIRECTION RÉGIONALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION
7 AVENUE ANDRE MALRAUX
97705 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9

À

Commune de SAINT DENIS
Stéphanie THUONG HIME

Le 10/05/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain cadastré AT 750 pour 159 m².
Adresse du bien : 32 Rue Bertin 97400 SAINT DENIS
Valeur Vénale : **117 000 € assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %**

1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

Affaire suivie par : Stéphanie THUONG HIME

2 - Date de consultation	:12/03/2021
Date de réception	:12/03/2021
Date de visite	:sans
Date de constitution du dossier « en état »	:12/03/2021

3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Cession à l'amiable envisagée au deuxième semestre 2021. Le propriétaire du terrain contiguë est intéressé par le terrain. Le projet antérieur de création de 14 logements sociaux est abandonné.

4 - Description du bien :

Terrain nu qui supportait autrefois une boutique chinoise sur la totalité de la superficie du terrain soit 159 m².
Cette boutique, reconnue bâtiment d'intérêt architectural traditionnel par l'architecte des bâtiments de France, devra être reconstruite à l'identique si une construction est envisagée.

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Commune de Saint Denis

6 - Urbanisme et réseaux

PLU : Mars 2016
Zonage au PLU : Uavap S6 Tous les réseaux sont présents

7-Détermination de la valeur vénale

117 000 € assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10\%$

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.

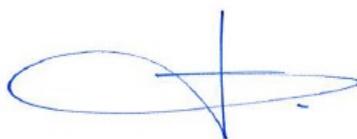
9 – Observations particulières

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 REUNION.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

et par délégation

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN