

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**
DL 313 partie / Monsieur KWANCHEE Daniel / 26 bis boulevard de la Providence -
Saint-Denis
Abrogation et remplacement de la délibération n° 22/3-010 du Conseil municipal du
13 mai 2022

Par délibération n° 22/3-010 du 13 mai 2022, le Conseil Municipal avait approuvé le projet de cession, à M. KWANCHEE Daniel, du terrain communal non bâti cadastré DL 313 partie, sis Boulevard de la Providence, pour l'amélioration et la réorganisation des conditions d'accès à son habitation attenante.

Une erreur matérielle a été constatée dans cette délibération. En effet, cette dernière mentionne un prix de vente de 36 840 € TTC, alors que le prix de vente réel compatible à l'avis des domaines est de 36 480 €.

En conséquence, je vous demande :

- d'abroger et de remplacer partiellement la Délibération n° 22/3-010, relative à la cession d'une partie de la parcelle DL 313, en ce qui concerne le prix de vente ;
- de confirmer la cession du terrain au prix de 36 480 € conformément aux conditions mentionnées dans le tableau annexé ;
- de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer l'acte de cession et à procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de l'acte.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
DL 313 partie / Monsieur KWANCHEE Daniel / 26 bis boulevard de la Providence -
Saint-Denis
Abrogation et remplacement de la délibération n° 22/3-010 du Conseil municipal du
13 mai 2022

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 du conseil municipal n° 22/3-010 en séance du 13 mai 2022 ;

Vu le RAPPORT N° 22/5-040 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

Prononce l'abrogation et le remplacement de la Délibération n° 22/3-010, relative à la cession d'une partie de la parcelle DL 313.

ARTICLE 2

Approuve et confirme la cession du terrain non bâti, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé, soit au prix de 36 480 €.

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son représentant à signer l'acte de cession et à procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de la rédaction de l'acte.

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 13 MAI, à 16 h 03, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en TROISIÈME 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 17 h 28).

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, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE (arrivée à 16 h 06 après l'appel nominal), Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY (arrivée à 16 h 08 au cours de la présentation de la motion), Nouria RAHA, Julie LALLEMAND (arrivée à 16 h 08 au cours de la présentation de la motion), Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY (arrivé à 16 h 18 avant l'examen des rapports), Vincent BÈGUE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	pour toute la durée de la séance	par Audrey BÉLIM
Jean-Pierre MARCHAU	à l'arrivée de sa mandataire à 16 h 08 avant examen des rapports	par Julie LALLEMAND
Stéphane PERSÉE		par Jean-François HOAREAU
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Philippe NAILLET	à compter de son départ à 16 h 52 au rapport n° 22/3-008	par Christèle BEAUMIER
Érick FONTAINE		par Ibrahim DINDAR
Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE	pour toute la durée de la séance	par Geneviève BOMMALAIS
Guillaume KICHENAMA	à compter de son départ à 16 h 48 au rapport n° 22/3-007	par Jacqueline PAYET
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE	pour toute la durée de la séance	par Vincent BÈGUE
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Noela MÉDÉA MADEN

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (40 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 l'	rapport n°
- Jean-François HOAREAU - Julie PONTALBA - Gilbert ANNETTE - Benjamin THOMAS	délégués / CINOR	ÉPFR	22/3-006
- Jean-François HOAREAU - Julie PONTALBA - Gilbert ANNETTE - Benjamin THOMAS	délégués / CINOR	ÉPFR	22/3-007

CINOR

Communauté intercommunale du NOrd de la Réunion

ÉPFR

Établissement public foncier de la Réunion

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Marie-Anick ANDAMAYE	arrivée à 16 h 06	après l'appel nominal
Raihanah VALY	arrivée à 16 h 08	au cours de la présentation de la motion
Julie LALLEMAND	arrivée à 16 h 08	au cours de la présentation de la motion porteuse de la procuration de Jean-Pierre MARCHAU
Haroun GANY	arrivé à 16 h 18	avant l'examen des rapports
Jean-François HOAREAU Julie PONTALBA Gilbert ANNETTE Benjamin THOMAS	sortis à 16 h 44 revenus à 16 h 51	après le vote du rapport n° 22/3-005 avant l'examen du rapport n° 22/3-008
Guillaume KICHENAMA	parti à 16 h 48	au rapport n° 22/3-007 en laissant procuration à Jacqueline PAYET
Philippe NAILLET	parti à 16 h 52	au rapport n° 22/3-008 en laissant procuration à Christèle BEAUMIER

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 VENDREDI 20 MAI 2022, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
DL 313 partie / Monsieur KWANCHEE Daniel / boulevard de la Providence - Saint-Denis

Parcelle DL 313 partie : M. KWANCHEE Daniel a sollicité la ville afin de lui permettre d'améliorer les conditions d'accès à sa propriété qui souffre d'une servitude de passage au bénéfice de la parcelle DL 645.

Vu l'absence de projet urbain sur la parcelle communale non bâtie, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal.

A ce titre, je vous propose de vous prononcer sur la cession en plein propriété de ce terrain communal non bâti désigné ci-dessus, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

1° signer l'acte de cession correspondant ;

2° procéder au versement des honoraires correspondants, au notaire chargé de la rédaction de l'acte.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
DL 313 partie / Monsieur KWANCHEE Daniel / boulevard de la Providence - 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 Personne Publiques ;

Vu le RAPPORT N° 22/3-010 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 communale non bâtie selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 2

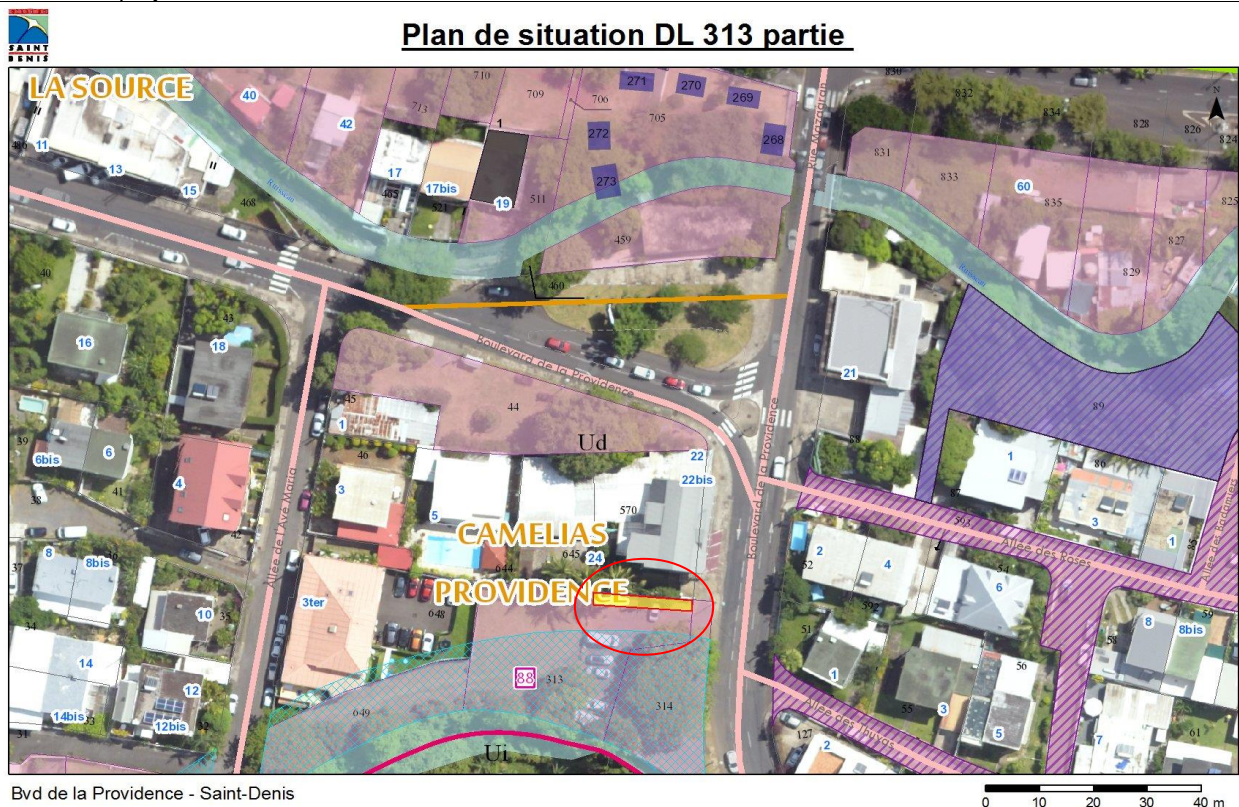
Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à intervenir dans l'acte de cession correspondant.

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DL 313 partie Zone Ud au PLU	48 m² Environ Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Boulevard de la Providence - 97400 Saint-Denis	M. KWANCHEE Daniel Ou toute société immobilière créée par lui	M. KWANCHEE Daniel est propriétaire de la parcelle voisine à la parcelle communale DL 313. Sa propriété est grevée par une servitude de passage au bénéfice de la parcelle voisine, sur laquelle les résidents y stationnent de manière anarchique, et gênent le passage. Il sollicite la Ville afin de pouvoir acquérir une partie du terrain communal cadastré DL 313 afin d'améliorer et réorganiser les conditions d'accès en toute sécurité. Au vu de l'absence de projet sur cette partie de terrain non bâti, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession du terrain communal bâti cadastré DL 313p ;
- 2° superficie cédée : **48 m² environ** Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir ;
- 3° **prix : 36 840,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 767.50 €/m² environ pour une parcelle non bâtie), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-57411 de France Domaine daté du 24/08/2021 ;
- 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° Interdiction de revente dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte pour tout autre projet
- 6° Interdiction de modifier la destination du projet sans autorisation préalable de la Ville
- 7° Proposer à la Ville le rachat de la parcelle par un pacte de préférence en dehors du droit de préemption urbain si non réalisation du projet





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

Le 24/08/2021

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: 5087512
Réf LIDO/OSE : 2021-97411-57411

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de parcelle cadastrée DL 313
Adresse du bien :	26 b. Boulevard de la Providence – Saint Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	36 480 € (+ 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 Saint Denis

affaire suivie par : Mme Marie-Lourdes GRONDIN

2 - DATE

de consultation : 26/07/2021

de réception : 26/07/2021

de visite : 17/08/2021

de dossier en état : 17/08/2021

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

Projet de cession à l'amiable d'une bande de terrain d'une superficie de 48 m² à M. KWANCHEE Daniel, un des voisins , pour l'entreposage de containers.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'une superficie de 48 m², issue d'une parcelle de 818 m². L'emprise est nue et actuellement utilisée comme parking sauvage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Ud, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis mars 2016

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

36 480 € (+ 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 départemental des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text.

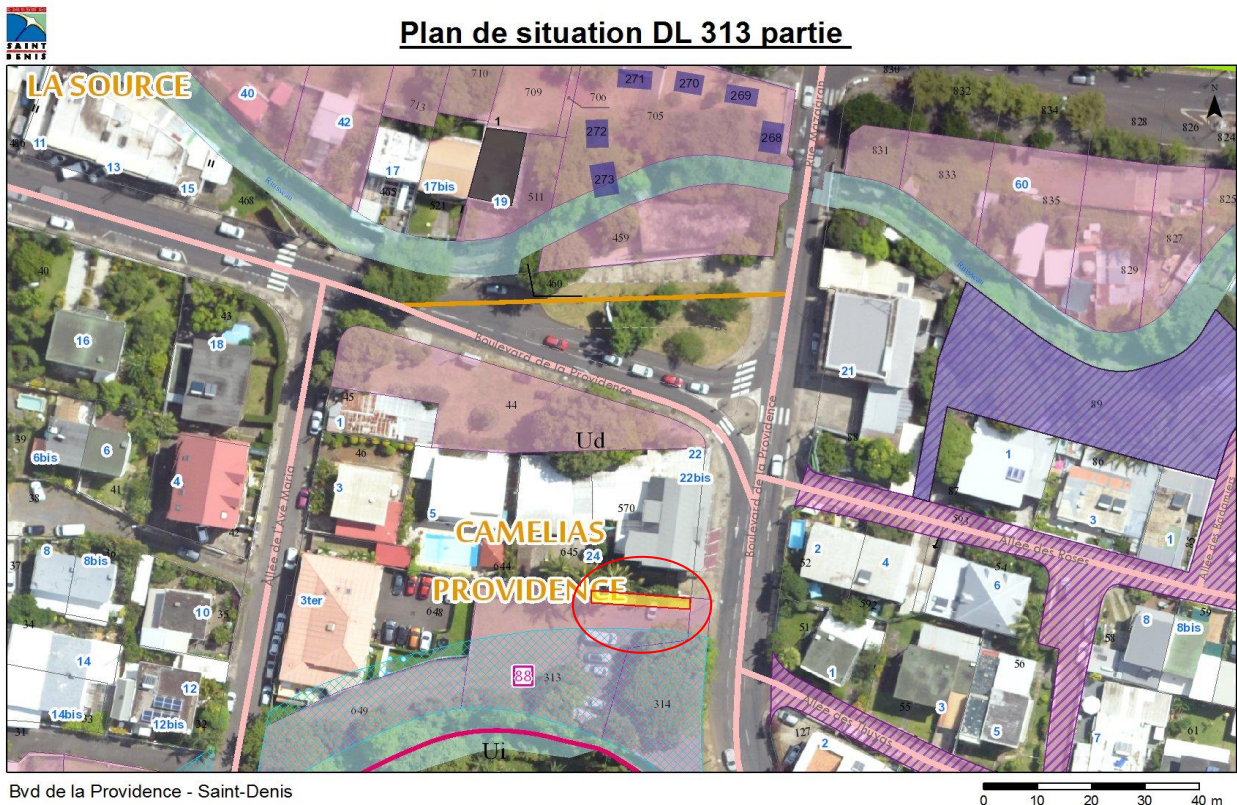
Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques

ANNEXE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
DL 313 partie Zone Ud au PLU	48 m² Environ Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir	Boulevard de la Providence - 97400 Saint-Denis	M. KWANCHEE Daniel Ou toute société immobilière créée par lui	M. KWANCHEE Daniel est propriétaire de la parcelle voisine à la parcelle communale DL 313. Sa propriété est grevée par une servitude de passage au bénéfice de la parcelle voisine, sur laquelle les résidents y stationnent de manière anarchique, et gênent le passage. Il sollicite la Ville afin de pouvoir acquérir une partie du terrain communal cadastré DL 313 afin d'améliorer et réorganiser les conditions d'accès en toute sécurité. Au vu de l'absence de projet sur cette partie de terrain non bâti, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal. Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

- 1° cession du terrain communal bâti cadastré DL 313p ;
- 2° superficie cédée : **48 m² environ** Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir ;
- 3° **prix : 36 480,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 760 €/m² pour une parcelle non bâtie), établi sur la base de l'avis financier n° 2021-97411-57411 de France Domaine daté du 24/08/2021 ;
- 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° Interdiction de revente dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte pour tout autre projet
- 6° Interdiction de modifier la destination du projet sans autorisation préalable de la Ville
- 7° Proposer à la Ville le rachat de la parcelle par un pacte de préférence en dehors du droit de préemption urbain si non réalisation du projet





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

Le 24/08/2021

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: 5087512
Réf LIDO/OSE : 2021-97411-57411

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de parcelle cadastrée DL 313
Adresse du bien :	26 b. Boulevard de la Providence – Saint Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	36 480 € (+ 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 Saint Denis

affaire suivie par : Mme Marie-Lourdes GRONDIN

2 - DATE

de consultation : 26/07/2021

de réception : 26/07/2021

de visite : 17/08/2021

de dossier en état : 17/08/2021

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

Projet de cession à l'amiable d'une bande de terrain d'une superficie de 48 m² à M. KWANCHEE Daniel, un des voisins , pour l'entreposage de containers.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'une superficie de 48 m², issue d'une parcelle de 818 m². L'emprise est nue et actuellement utilisée comme parking sauvage.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Ud, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU de Saint Denis mars 2016

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

36 480 € (+ 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 départemental des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text.

Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques