

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 18 NOVEMBRE, à 15 h 06, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME 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 58).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE (arrivée à 15 h 34 au rapport n° 22/6-001), Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Jacqueline PAYET, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Dominique TURPIN	pour toute la durée de la séance	par Benjamin THOMAS
Marie-Anick ANDAMAYE	jusqu'à son arrivée à 15 h 34 au rapport n° 22/6-001	par Brigitte ADAME
David BELDA		par Monique ORPHÉ
Éric DELORME		par Gilbert ANNETTE
Joëlle RAHARINOSY		par Jacques LOWINSKY
Gérard CHEUNG LUNG		par Christèle BEAUMIER
Alexandra CLAIN	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDI		par Karel MAGAMOOTOO
Michel LAGOURGUE		par Jean-Pierre HAGGAI
Jean-Régis RAMSAMY		par Henriette BABET

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 (41 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 du (de l', de la)	rapport n°
- Sonia BARDINOT	déléguée / Ville	CAUE	22/6-011 et 22/6-012
(*) Éric DELORME (mandataire : Gilbert ANNETTE)	délégués / Ville (titulaire)	Sidélec Réunion	22/6-013
- Jean-François HOAREAU	(suppléant)		
- Jean-François HOAREAU	délégués / CINOR	ÉPFR	22/6-020
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
- Benjamin THOMAS			
(*) David BELDA (mandataire : Monique ORPHÉ)	délégué / Ville	SÉDRÉ	22/6-021
- Érick FONTAINE	délégué / Ville	SHLMR	du 22/6-024 au 22/6-026

CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement	Sidélec Réunion	Syndicat intercommunal d'Électricité du Département de la Réunion (Comité syndical)
CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion	ÉPF Réunion	Établissement public foncier de la Réunion
SÉDRÉ	Société d'Équipement du Département de la Réunion	SHLMR	Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion
(*)	élus absents / représentés		

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Marie-Anick ANDAMAYE	arrivée à 15 h 34	au rapport n° 22/6-001
Vincent BÈGUE	parti à 16 h 37	au rapport n° 22/6-002
Audrey BÉLIM	sortie à 17 h 00	au rapport n° 22/6-003
	revenue à 17 h 07	au rapport n° 22/6-005
Sonia BARDINOT (voir élue intéressée : CAUE)	sortis à 17 h 19	au rapport n° 22/6-011
Philippe NAILLET	revenus à 17 h 23	au rapport n° 22/6-012
Jean-François HOAREAU (voir élu intéressé : Sidélec Réunion)	sorti à 17 h 23	au rapport n° 22/6-013
	revenu à 17 h 28	au rapport n° 22/6-015
Gilbert ANNETTE	sorti à 17 h 23	au rapport n° 22/6-013
	revenu à 17 h 29	au rapport n° 22/6-016
Jean-François HOAREAU Julie PONTALBA Benjamin THOMAS (voir élus intéressés : ÉPFR)	sortis à 17 h 34	avant le rapport n° 22/6-020
	revenus à 17 h 35	après le vote
Gilbert ANNETTE (voir élu intéressé : ÉPFR)	parti à 17 h 34	avant le rapport n° 22/6-020

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Monique ORPHÉ	sortie à 17 h 35	avant le rapport n° 22/6-021
	revenue à 17 h 37	au rapport n° 22/6-024
Érick FONTAINE <small>(voir élu intéressé : SHLMR)</small>	sorti à 17 h 37	avant le rapport n° 22/6-024
	revenu à 17 h 40	après le vote du rapport n° 22/6-026
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	sortie à 17 h 43	au rapport n° 22/6-029
	revenue à 17 h 48	au rapport n° 22/6-034

OBJET **Cession de terrain bâti**
IE 115 / Société HAIR DIFFUSION / 207 route Gabriel Macé - Bretagne

La Société HAIR DIFFUSION est titulaire d'un bail à construction pour la parcelle cadastrée IE 115 depuis 2008. Ce bail à construction expirera le 25 juillet 2024.

Afin de pérenniser son activité, la société HAIR DIFFUSION demande l'acquisition de la parcelle communale.

Vu l'absence de projet sur ce terrain, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande.

Je vous propose de vous prononcer sur la cession en pleine propriété du terrain communal bâti mentionné ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans le tableau joint en annexe et, en cas d'accord, de m'autoriser à :

- 1° signer l'acte de cession ;
- 2° procéder au versement des honoraires correspondants au notaire chargé de sa rédaction.

OBJET **Cession de terrain bâti**
IE 115 / Société HAIR DIFFUSION / 207 route Gabriel Macé - Bretagne

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 financier n° 2022-97411-19700 de France Domaine en date du 19 avril 2022 ;

Vu le RAPPORT N°22/6-022 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 en pleine propriété à la Société Hair Diffusion du terrain communal bâti aux prix et conditions mentionnés dans le tableau annexé.

ARTICLE 2

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

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

Le 19/04/2022

Pôle d'évaluation domaniale
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9
téléphone : 0262 94 05 88
mél. : drfip974.pole-
evaluation@dgifp.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@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS: 8089303
Réf LIDO/OSE : 2022-97411-19700

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle cadastrée IE 115
Adresse du bien :	207 route Gabriel Macé – La Bretagne – Saint Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	Valeur des droits du bailleur : 309 000 € (+ marge d'appréciation de 10%)

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint Denis

affaire suivie par : Mme Jocelyne PARMENTIER

2 - DATE

de consultation : 14/03/2022

de réception : 14/03/2022

de visite : 07/04/2022

de dossier en état : 07/04/2022

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

Projet de cession à Hair Diffusion qui occupe la parcelle communale dans le cadre d'un bail à construction.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle d'une superficie cadastrale de 762 m², supportant un local professionnel en dur sous tôle à usage de stockage (comportant également une pièce climatisée pour la conservation de certains produits sensibles à la chaleur), d'une superficie de 420 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Occupé par Hair Diffusion dans le cadre d'un bail à construction.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Um, réseaux présents.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU Saint Denis novembre 2018

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur des droits du bailleur : 309 000 €

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 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 UNIQUE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
Parcelle IE 115 - Zone Um au PLU	762 m ² Selon les données issues de la matrice cadastrale	207 Route Gabriel Macé - La Bretagne - 97490 Sainte-Clotilde	La société HAIR DIFFUSION Ou toute société immobilière créée par lui	La société Hair Diffusion est titulaire d'un bail à construction depuis 2008, il demande l'acquisition de ce terrain afin de pérenniser son activité. 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 de la parcelle communale bâtie IE 115 ;

2° superficie cédée : **762 m²** selon les données issues de la matrice cadastrale ;

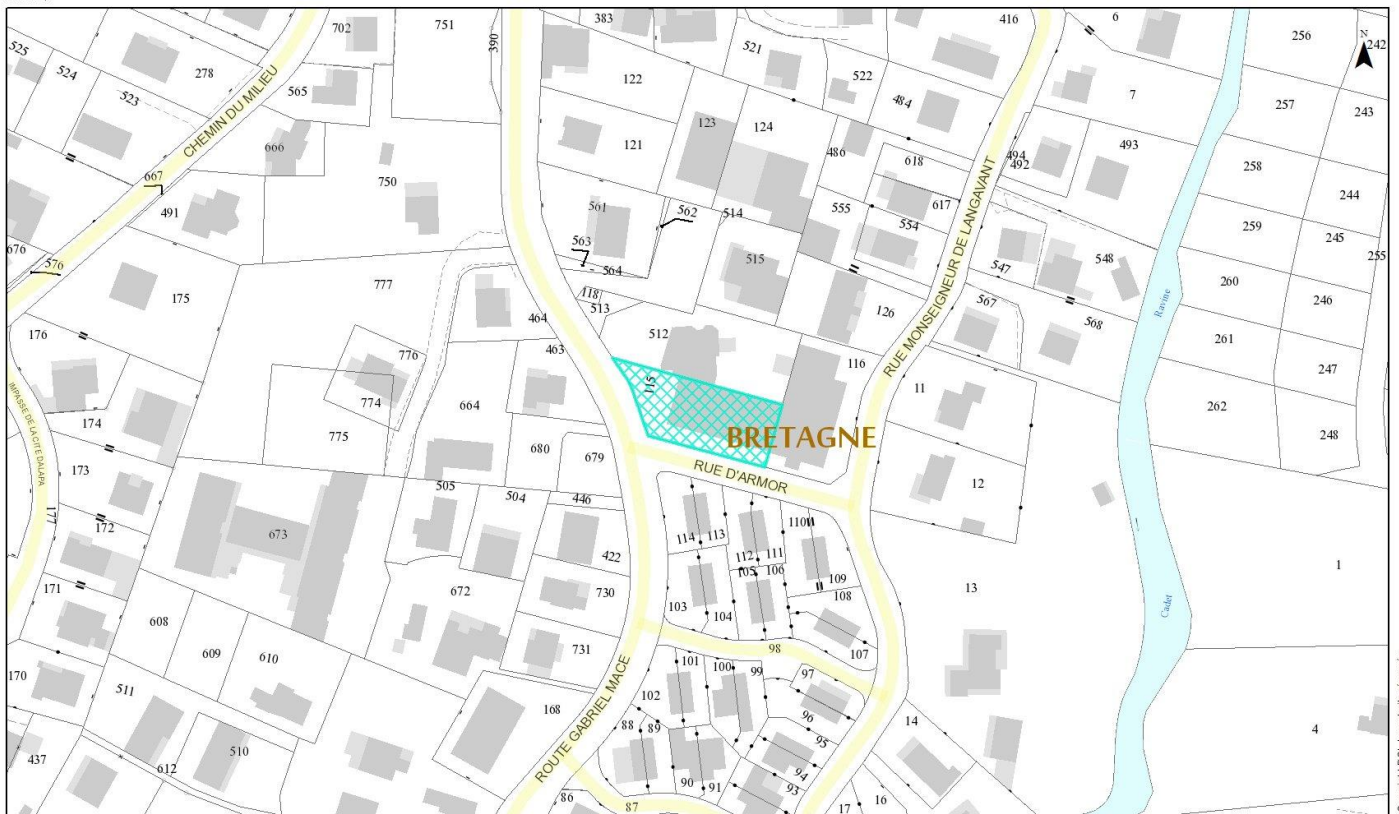
3° **prix : 309 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 406 €/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2022-97411-19700 de France Domaine daté du 19/04/2022 ;

4° **signature de l'acte authentique ou, à défaut, d'un compromis de vente** dans le délai maximum de huit (8) 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 vente.

5° Interdiction de revente dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte pour tout autre activité



IE 115 - PLAN DE SITUATION



Copyright DGI, tous droits réservés