

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le JEUDI 6 AVRIL, à 17 h 04, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en DEUXIÈME 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 17).

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 18 h 40 au rapport n° 23/2-023), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Philippe NAILLET, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Audrey BÉLIM, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Vincent BÈGUE

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ	pour toute la durée de la séance	par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Benjamin THOMAS
Yassine MANGROLIA	à compter de son départ à 18 h 04 au rapport n° 23/2-007	par Marie-Anick ANDAMAYE
Virgile KICHENIN	jusqu'à son arrivée à 18 h 40 au rapport n° 23/2-023	par Alexandra CLAIN
Joëlle RAHARINOSY	pour toute la durée de la séance	par Nouria RAHA
Philippe NAILLET	à compter de son départ à 18 h 29 au rapport n° 23/2-019	par Jacques LOWINSKY
Érick FONTAINE		par Gérard CHEUNG LUNG
Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE		par Julie LALLEMAND
Aurélie MÉDÉA		par Stéphane PERSÉE
Jean-Max BOYER		par David BELDA
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	pour toute la durée de la séance	par Karel MAGAMOOTOO
Michel LAGOURGUE		par Henriette BABET
Wanda YENG-SENG BROSSARD		par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Vincent BÈGUE

### 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 (39 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° 23/2-017 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 n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de/ en raison du	au titre du (d'/ de/ de la)	rapport n°
- Gérard FRANÇOISE	salarié de l'établissement	Pôle Emploi	23/2-015
(*) Aurélie MÉDÉA (mandataire : Stéphane PERSÉE)	lien de parenté partenaire partenaire	AMAJEVIR CAP Prévention Péi	23/2-022
- Benjamin THOMAS	délégué/ CINOR	SPL Maraïna	23/2-023
- Gérard FRANÇOISE	délégué/ CINOR	SODIPARC	23/2-024
- Jean-François HOAREAU	délégué/ CINOR		
- Virgile KICHENIN	délégué/ Ville		
- Jean-Alexandre POLEYA	délégué/ Ville		
(*) Érick FONTAINE (mandataire : Gérard CHEUNG LUNG)	délégué/ Ville	SHLMR	23/2-029
- Gérard FRANÇOISE	délégué/ Département	SIDR	23/2-030

(\*) élue absente et représentée/ élu absent et représenté

AMAJEVIR	Association des Métiers de l'Animation et des Jeux Vidéos de la Réunion	CAP	Club Animation Prévention
Prévention Péi	Prévention par des Pratiques éducatives informelles	CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
SPL Maraïna	Société publique locale Maraïna	SODIPARC	Société dionysienne de Gestion des Équipements
SHLMR	Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion	SIDR	Société immobilière du Département de la Réunion

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Yassine MANGROLIA	parti à 18 h 04	au rapport n° 23/2-007 (en laissant procuration à Marie-Anick ANDAMAYE)
Philippe NAILLET	parti à 18 h 29	au rapport n° 23/2-019 (en laissant procuration à Jacques LOWINSKY)
Virgile KICHENIN (représenté par Alexandra CLAIN)	arrivé à 18 h 40	au rapport n° 23/2-023

**OBJET**        **Cession de terrain non bâti**  
EZ 308 partie / SOUPRAYENMESTRY-RANGAPAMODELY Stéphane / route de  
Montgaillard - Montgaillard

---

Une partie de la parcelle EZ 308 sise route de Montgaillard à Saint-Denis est actuellement à l'état de friche, non entretenue.

Monsieur SOUPRAYENMESTRY-RANGAPAMODELY Stéphane en demande l'acquisition afin d'y construire son habitation principale.

Vu l'absence de projets urbains sur ce terrain, afin de valoriser le patrimoine communal et d'éviter tout dépôt sauvage, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande.

Je vous propose donc :

1° de vous prononcer sur la cession en pleine propriété d'une partie du terrain communal non bâti mentionné ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans le tableau joint en annexe ;

2° en cas d'accord, de m'autoriser à :

- signer l'acte de cession et tous les documents y afférents ;
- procéder au versement des honoraires correspondants au notaire chargé de leur rédaction.

**OBJET**        **Cession de terrain non bâti**  
EZ 308 partie / SOUPRAYENMESTRY-RANGAPAMODELY Stéphane / route de  
Montgaillard - Montgaillard

---

### **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° 2022-97411-57929 de France Domaine en date du 13 septembre 2022 ;

Vu le RAPPORT N° 23/2-035 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 d'une partie du terrain communal non bâti cadastré EZ 308 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.

ANNEXE UNIQUE  
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
<b>EZ 308 partie</b>  -  Zone Um au PLU	<b>271 m<sup>2</sup> Environ</b>  Etant entendu que la superficie définitive à céder sera précisée dans un document d'arpentage restant à établir.	Route de Montgaillard - Montgaillard - 97400 Saint-Denis	<b>M. SOUPRAYENMESTRY -RANGAPAMODELY</b>  Ou toute société immobilière créée par lui	Monsieur SOUPRAYENMESTRY-RANGAPAMODELY Stéphane a sollicité la Ville afin d'acquérir une partie de la parcelle EZ 308 afin d'y construire son habitation principale.  Aucun projet n'est prévu sur cette parcelle en partie qui n'est actuellement à l'état de friche.  Afin de valoriser le patrimoine communal et éviter le dépôt de déchets sauvages, il semble opportun de donner une suite favorable à cette demande.  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 EZ 308 partie ;

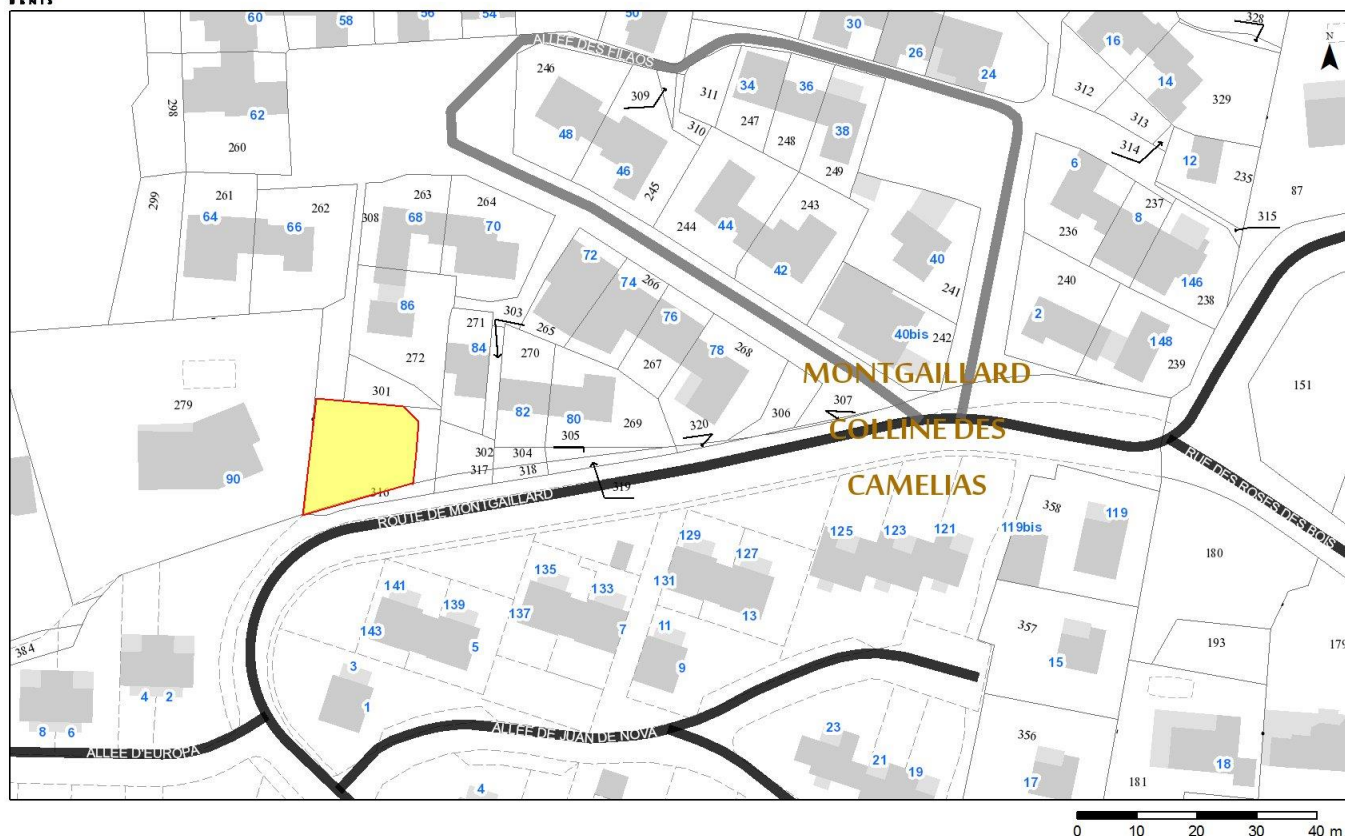
2° superficie cédée : **271 m<sup>2</sup> environ** (étant entendu que la superficie définitive à céder sera précisée dans un document d'arpentage restant à établir)

3° **prix : 89 430,00 euros HT** (soit à titre indicatif 330 €/m<sup>2</sup>), établi sur la base de l'avis financier n° 2022-97411-57929 de France Domaine daté du 13/09/2022 ;

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.

**EZ 308 partie - Plan de situation**



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

Le 13/09/2022

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: 9442415**  
**Réf LIDO/OSE : 2022-97411-57929**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Emprise de parcelle cadastrée EZ 308
Adresse du bien :	104 route de Montgaillard – Saint Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	81 300 € (+ 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 Marie-Lourdes GRONDIN

## 2 - DATE

de consultation : 25/07/2022

de réception : 25/07/2022

de visite : 01/09/2022

de dossier en état : 01/09/2022

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

Projet de cession amiable à M. SOUPRAYENMESTRY-RANGAPAMODELY Stéphane.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de parcelle nue d'une superficie de 271 m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Um, réseaux présents

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

81 300 € (+ 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

12 mois

## 10 - OBSERVATIONS

Evaluation rendue sur la base des éléments d'information communiqués par le consultant (surfaces, PPR, PLU, ...).

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