

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 16 JUIN, à 17 h 05, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en QUATRIÈME 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 20 h 20).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, 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, David BELDA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Julie PONTALBA	pour toute la durée de la séance	par Éric DELORME
Dominique TURPIN	à partir de son départ à 19 h 12 au rapport n° 23/4-017	par Jean-Pierre MARCHAU
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par David BELDA
Fernande ANILHA	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Joëlle RAHARINOSY	pour toute la durée de la séance	par Sonia BARDINOT
Alexandra CLAIN	pour toute la durée de la séance	par Brigitte ADAME
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Éricka BAREIGTS
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	à partir de son départ à 19 h 42 au rapport n° 23/4-024	par Monique ORPHÉ
Michel LAGOURGUE	pour toute la durée de la séance	par Noela MÉDÉA MADEN
Wanda YENG-SENG BROSSARD	pour toute la durée de la séance	par Jean-Pierre HAGGAI
Vincent BÈGUE	pour toute la durée de la séance	par Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

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 (40 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

PRÉSIDENT DE SÉANCE POUR LES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du code général des collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de Jean-François HOAREAU en qualité de président de séance chargé de remplacer la maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2022 : rapports n° 23/4-021 (Budget principal), n° 23/4-026 (Régie des Marchés et Droits de Place) et n° 23/4-029 (Régie des Affaires funéraires).

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 (l/ du)	rapport n°
- Éricka BAREIGTS	maire de Saint-Denis	Technopole de la Réunion	23/4-005
- Virgile KICHENIN	délégué suppléant / CINOR		
- Éricka BAREIGTS	présidente du Conseil d'Administration	ARB de l'île de la Réunion	23/4-015
- Sonia BARDINOT	présidente délégué / Ville	CAUE de la Réunion	23/4-024
(*) Aurélie MÉDÉA (mandataire : Éricka BAREIGTS)	partenaire	CAP	
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
- Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	
- Gérard FRANÇOISE	délégué / Département	SIDR	23/4-042
- Guillaume KICHENAMA	élu / conseil municipal	protection fonctionnelle	23/4-048

CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
 ARB... Agence régionale de la Biodiversité
 CAUE... Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
 CAP Club Animation Prévention
 BCD Basket Club dionysien
 OMS... Office municipal des Sports
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

(*) élue absente / représentée

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Éricka BAREIGTS Virgile KICHENIN (voir élus intéressés : Technopole de la Réunion)	sortis à 17 h 44 revenus à 17 h 47	avant examen du rapport n° 23/4-005 au rapport n° 23/4-006
Claudette CLAIN	sortie à 17 h 47 revenue à 17 h 54	au rapport n° 23/4-006 après vote du rapport n° 23/4-007
Audrey BÉLIM	sortie à 17 h 51 revenue à 17 h 58	au rapport n° 23/4-007 au rapport n° 23/4-008
Jean-Max BOYER	sorti à 18 h 06 revenu à 18 h 20	au rapport n° 23/4-010 au rapport n° 23/4-011

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Nouria RAHA	sortie à 18 h 40 revenue à 18 h 49	au rapport n° 23/4-011 au rapport n° 23/4-013
Philippe NAILLET	sorti à 18 h 42 revenu à 19 h 02	au rapport n° 23/4-012 au rapport n° 23/4-014
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 18 h 56 revenu à 19 h 02	au rapport n° 23/4-013 au rapport n° 23/4-014
Éricka BAREIGTS (voir élue intéressée : ARB de l'île de la Réunion)	sortie à 19 h 06 revenue à 19 h 09	avant examen du rapport n° 23/4-015 au rapport n° 23/4-016
Dominique TURPIN	partie à 19 h 12	au rapport n° 23/4-017 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Jacques LOWINSKY	sorti à 19 h 19 revenu à 19 h 29	au rapport n° 23/4-020 au rapport n° 23/4-021
Claudette CLAIN	sortie à 19 h 41 revenue à 19 h 49	au rapport n° 23/4-023 au rapport n° 23/4-024
Sonia BARDINOT (voir élue intéressée : CAUE de la Réunion) Éricka BAREIGTS (pour Aurélie MÉDÉA, voir élue intéressée : CAP) Marie-Anick ANDAMAYE (voir élue intéressée : BCD) Arnaud HUGUET (voir élu intéressé : OMS de Saint-Denis)	sortis à 19 h 41 revenus à 19 h 41	avant examen du rapport n° 23/4-024 au rapport n° 23/4-024 après vote des lignes de subventions concernées
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY	partie à 19 h 42	au rapport n° 23/4-024 en laissant procuration à Monique ORPHÉ
Yassine MANGROLIA	sorti à 19 h 56 revenu à 20 h 06	au rapport n° 23/4-028 au rapport n° 23/4-033
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	sortie à 20 h 08 revenue à 20 h 10	au rapport n° 23/4-037 au rapport n° 23/4-039
Gérard FRANÇOISE (voir élu intéressé : SIDR)	sorti à 20 h 12 revenu à 20 h 12	avant examen du rapport n° 23/4-042 au rapport n° 23/4-043
Guillaume KICHENAMA (voir élu intéressé : élu / conseil municipal)	sorti à 20 h 18 revenu à 20 h 19	avant le rapport n° 23/4-048 avant clôture de séance

OBJET **Cession de terrain non bâti**
IH 463 partie / PAYET Ludovic / chemin de la Distillerie - Bretagne

Propriétaire de la parcelle IH 462, Monsieur PAYET Ludovic souhaite acquérir une partie du terrain communal IH 463 afin d'agrandir sa propriété. La partie convoitée est en friche non entretenue et non exploitée et fait office de dépôts d'ordures sauvages devant sa propriété.

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

Je vous propose :

- 1° de vous prononcer sur la cession amiable du terrain non bâti IH 463 partie, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé ;
- 2° en cas d'accord, de m'autoriser à signer tous les actes y afférents et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de leur rédaction.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
IH 463 partie / PAYET Ludovic / chemin de la Distillerie - 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 le RAPPORT N° 23/4-040 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

Approuve la cession du terrain non bâti IH 463 partie, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe, et conforme à l'avis financier des Domaines.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les actes y afférents et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de leur rédaction.

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
IH 463 p Zone Um au PLU	64 m² Environ étant entendu que la superficie définitive du bien à acquérir devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir	Chemin de la Distillerie la Bretagne - 97490 SAINTE-CLOTILDE	M. Ludovic PAYET	Propriétaire de la parcelle IH 462, Monsieur Ludovic PAYET souhaite acquérir une partie du terrain communal afin d'agrandir sa propriété. La partie convoitée est en friche non entretenue et non exploitée et fait office de dépôts d'ordures devant sa propriété. A ce titre, il apparaît opportun de répondre favorablement 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 du terrain communal cadastré **IH 463 p** (un document d'arpentage reste à établir)

2° superficie cédée : **64 m²** environ

3° **prix : 22 143 euros TTC** (soit à titre indicatif 345€/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2022-97411-68996 de France Domaine daté du 15 novembre 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 transaction.

5° **Interdiction de revendre ladite parcelle dans un délai de 5 ans** à compter de la signature de l'acte

6° Proposer à la Ville le rachat de la parcelle par **un pacte de préférence** en dehors du droit de préemption



IH 463 p - M. Ludovic PAYET



CHEMIN DE LA DISTILLERIE

0 9 18 27 36 m

Copyright DGI, tous droits réservés

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

Le 15/11/2022

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: 9904707
Réf LIDO/OSE : 2022-97411-68996

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise sur la parcelle IH 463
Adresse du bien :	Chemin de la distillerie – La Bretagne – Saint Denis
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	20 130 € (assortis 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 : 16/09/2022

de réception : 16/09/2022

de visite : 03/11/2022

de dossier en état : 03/11/2022

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

Projet de cession de l'emprise de parcelle communale à un propriétaire voisin.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de terrain nue, plate, d'une superficie de 64 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Um, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

20 130 € (assortis d'une marge d'appréciation de - 10%)

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 - OBSERVATIONS

Evaluation rendue sur la base des éléments d'informations communiqués par le consultant (localisation de l'emprise, superficie à évaluer,...).

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 lines, positioned below the text 'et par délégation,'.

Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques