

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

Abrogation partielle et remplacement de la délibération n° 15/5-25 du 26 septembre 2015
BZ 1607 (ex-BZ 26) / SCI FARAY / chemin du Colorado - Montagne

Le 26 septembre 2015, le Conseil municipal avait approuvé la cession du terrain BZ 1607 (ex-BZ 46) au profit de Madame AARON Fabienne sis chemin du Colorado à la Montagne. Suite au changement de situation, cette personne a informé la Ville que la vente ne se fera plus en son nom mais au profit de la SCI FARAY qu'elle a créée.

Il y a donc lieu d'abroger partiellement la précédente délibération en ce qui concerne l'identité de l'acquéreur.

Je vous propose donc :

- 1° d'abroger partiellement la délibération n° 15/5-25 du 26 septembre 2015 relative à la cession du terrain communal BZ 46) au profit de Madame AARON Fabienne ;
- 2° d'approuver la cession du terrain communal BZ 1607 (ex-BZ 46) à la SCI FARAY, aux conditions mentionnées dans le tableau annexé ;
- 3° en cas d'accord, de m'autoriser à signer l'acte y afférent et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de sa rédaction.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
Abrogation partielle et remplacement de la délibération n° 15/5-25 du 26 septembre 2015
BZ 1607 (ex-BZ 26) / SCI FARAY / chemin du Colorado - Montagne

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° 23/4-041 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° 15/5-25 du 26 septembre 2015 portant cession à Madame AARON Fabienne du terrain communal BZ 46.

ARTICLE 2

Approuve la cession de la parcelle BZ 1607 (ex-BZ 46) au profit de la SCI FARAY, suivant les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 3

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer l'acte y afférent et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de sa rédaction.

CESSION DE TERRAIN NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
BZ 1607 (ex BZ 46) Zone Uh au PLU	913 m²	Chemin du Colorado - 97417 MONTAGNE	SCI FARAY	<p>Depuis l'acte de restitution de la parcelle BZ 45 à ses propriétaires en titre, la parcelle communale cadastrée BZ 1607 (ex BZ 46) est devenue très difficile à valoriser compte tenu d'un accès insuffisant.</p> <p>Le choix de la collectivité a alors été de proposer aux propriétaires riverains d'acquérir chacun une portion de ce terrain dans la continuité de leurs propres limites de propriété, exception faite de l'escalier en béton permettant de traverser la parcelle de part et d'autre du chemin du Colorado.</p> <p>A ce titre, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande.</p> <p>Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.</p>

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession du terrain communal cadastré **BZ 1607 (ex BZ 46)**

2° superficie cédée : **913 m²**

3° **prix : 196 000 euros TTC** (soit à titre indicatif 214€/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2023-97411-27 830 de France Domaine daté du 12 avril 2023.

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.

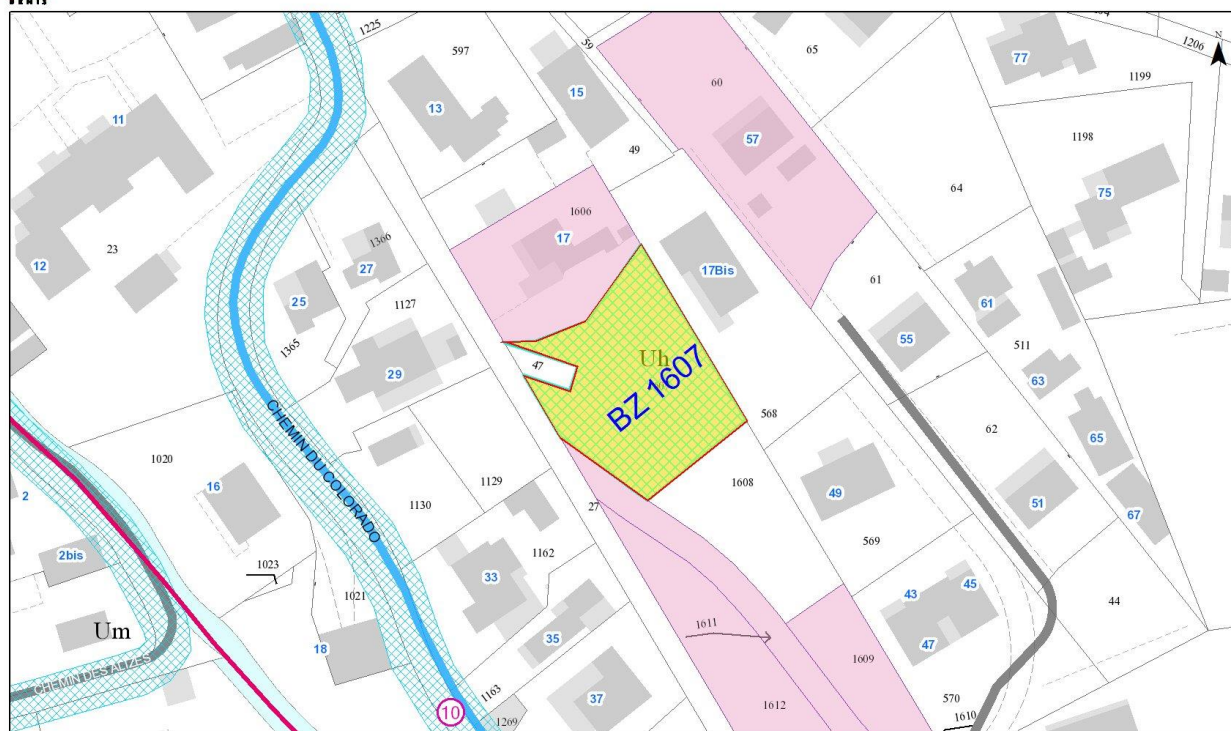
Au terme de l'un ou l'autre de ces délais, la Ville pourra se prononcer de nouveau sur l'opportunité de cette transaction (au vu notamment d'un avis financier actualisé de France Domaine) ou décider d'annuler purement et simplement la transaction.

5° **Interdiction de 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



BZ 1607 (ex BZ 46) - SCI FARAY



CHEMIN DU COLORADO - MONTAGNE

0 10 20 30 40 m

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

Le 12 avril 2023

Pôle d'évaluation domaniale
7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
téléphone : 02 62 90 88 00
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 : 06 92 05 47 10
courriel : nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS: 12141054
Réf. OSE : 2023-97411-27830

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis du 01/12/2021.

Par une saisine du 11/04/2023, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale de la parcelle BZ 1607 sur la commune de Saint Denis, en vue de sa cession.

En effet, vous indiquez que le précédent avis référencé DS n° 6151501 arrive en fin de validité et que l'opération de cession ne pourra pas se faire avant expiration de ce délai.

Je note qu'aucune modification concernant la parcelle n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le pôle d'évaluation domaniale.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 196 000 €, hors droits et charges, est reconduite.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,



Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 01/12/2021

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

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur régional des Finances publiques
de la Réunion

7 Avenue André Malraux

97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

téléphone : 0262 94 05 88

à

mél. : drfip974.pole-

evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

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: 6151501

Réf LIDO/OSE : 2021-97411-74274

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle cadastrée BZ 1607 (ex BZ 46p)
Adresse du bien :	17 chemin du Colorado – La Montagne
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	<u>196 000 €</u> (+ marge d'appréciation de 10%)

OK.

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 Jocelyne PARMENTIER

2 - DATE

de consultation : 06/10/2021

de réception : 06/10/2021

de visite : 28/10/2021

de dossier en état : 24/11/2021

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

Projet de cession de la parcelle communale à M. et Mme Frédéric et Fabienne AARON.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle de terrain nu d'une superficie de 913 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uh, réseaux présents

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU Saint Denis Novembre 2018

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

195 880 € (+ 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 black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances Publiques

