

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, le VENDREDI 3 NOVEMBRE, à 17 h 04, 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 19 h 33).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ (arrivée à 17 h 05, pendant l'appel nominal), Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT (arrivée à 17 h 13, au rapport n° 23/6-001), Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY (arrivée à 17 h 22, au rapport n° 23/6-002), Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY (arrivée à 17 h 09, avant l'examen des rapports), Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (arrivée à 17 h 08, avant l'examen des rapports)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

| | | |
|--------------------------|---|---------------------------------|
| Ibrahim DINDAR | | par Gilbert ANNETTE |
| Karel MAGAMOOTOO | pour toute la durée de la séance | par Geneviève BOMMALAIS |
| Philippe NAILLET | à compter de son départ, à 18 h 43, au rapport n° 23/6-010 | par Jean-François HOAREAU |
| Gérard CHEUNG LUNG | | par Gérard FRANÇOISE |
| Aurélie MÉDÉA | | par Jean-Max BOYER |
| Jean-Pierre HAGGAI | pour toute la durée de la séance | par Noela MÉDÉA MADEN |
| Wanda YENG-SENG BROSSARD | | par Henriette BABET |
| Vincent BÈGUE | à l'arrivée de sa mandataire, à 17 h 08, après l'appel nominal | 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 du (de la) secrétaire de séance pris(e) 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 (42 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 (l') | rapport n° |
|--|--|---------------------|-------------------------|
| - Christelle HASSEN - Jean-Max BOYER - Jean-François HOAREAU - Gérard FRANÇOISE | délégués / Ville | NORDÉV | 23/6-003 |
| - Brigitte ADAME - David BELDA - Jacques LOWINSKY | délégués / CINOR (PDG de la SÉM) | | |
| - Éric DELORME - Julie LALLEMAND | délégués / Ville (titulaire) (suppléante) | ADIL | 23/6-004 |
| - Sonia BARDINOT | déleguée / Ville | CAUE | 23/6-005 et 23/6-006 |
| (*) Aurélie MÉDÉA (mandataire : Jean-Max BOYER) | partenaire | ARCV | 23/6-011 |
| - Arnaud HUGUET | vice-président | OMS de Saint-Denis | |
| - Gérard FRANÇOISE | mandataire / Département | SIDR | 23/6-024 |

NORDÉV
CINOR
PDG de la SÉM
ADIL
CAUE
ARCV
OMS de Saint-Denis
SIDR

Société d'Économie mixte du Développement du Nord de la Réunion
Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
président directeur général de la Société d'Économie mixte
Agence départementale pour l'Information sur le Logement
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
Association réunionnaise des Centres de Vacances
Office municipal des Sports de Saint-Denis
Société immobilière du Département de la Réunion

(*)

élue absente / représentée

(le mandataire ayant voté en son seul nom propre)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

| | | |
|--|---------------------------------------|--|
| Monique ORPHÉ | arrivée à 17 h 05 | pendant l'appel nominal |
| Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY | arrivée à 17 h 08 | |
| Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY | arrivée à 17 h 09 | avant l'examen des rapports |
| Sonia BARDINOT | arrivée à 17 h 13 | au rapport n° 23/6-001 |
| Raihanah VALY | arrivée à 17 h 22 | au rapport n° 23/6-002 |
| Christelle HASSEN Jean-Max BOYER Jean-François HOAREAU Gérard FRANÇOISE Brigitte ADAME David BELDA Jacques LOWINSKY (voir élus intéressés : NORDÉV) | sortis à 17 h 30 revenus à 17 h 37 | avant l'examen du rapport n° 23/6-003 après le vote correspondant |

| | | |
|--|---------------------------------------|---|
| Éric DELORME Julie LALLEMAND (voir élus intéressés : ADIL) | sortis à 17 h 37 revenus à 17 h 38 | avant l'examen du rapport n° 23/6-004 après le vote correspondant |
| Sonia BARDINOT (voir élus intéressés : CAUE) | sortie à 17 h 38 revenue à 17 h 40 | avant l'examen du rapport n° 23/6-005 après le vote du rapport n° 23/6-006 |
| Claudette CLAIN | sortie à 17 h 40 revenue à 18 h 36 | au rapport n° 23/6-007 au rapport n° 26/6-009 |
| Philippe NAILLET | parti à 18 h 43 | au rapport n° 23/6-010 en laissant procuration à Jean-François HOAREAU |
| Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU | sortie à 18 h 43 revenue à 18 h 52 | avant examen du rapport n° 23/6-011 au rapport n° 23/6-012 |
| Arnaud HUGUET (voir élus intéressés : OMS de Saint-Denis) | sorti à 18 h 43 revenu à 18 h 48 | avant l'examen du rapport n° 23/6-011 au rapport n° 23/6-012 |
| Jean-Pierre MARCHAU | sorti à 18 h 41 revenu à 18 h 52 | au rapport n° 23/6-010 au rapport n° 23/6-013 |
| Éric DELORME | sorti à 18 h 52 revenu à 18 h 59 | au rapport n° 23/6-013 au rapport n° 23/6-015 |
| Monique ORPHÉ | sortie à 18 h 52 revenue à 19 h 13 | au rapport n° 23/6-013 au rapport n° 23/6-019 |
| Christelle HASSEN | sortie à 18 h 57 revenue à 19 h 02 | au rapport n° 23/6-014 au rapport n° 23/6-016 |
| Marie-Anick ANDAMAYE | sortie à 19 h 04 revenue à 19 h 07 | au rapport n° 23/6-016 au rapport n° 23/6-017 |
| Yassine MANGROLIA | sorti à 19 h 13 revenu à 19 h 26 | au rapport n° 23/6-019 au rapport n° 23/6-027 |
| David BELDA Joëlle RAHARINOSY | sortis à 19 h 14 revenus à 19 h 15 | au rapport n° 23/6-020 au rapport n° 23/6-021 |
| Gérard FRANÇOISE (voir élus intéressés : SIDR) | sorti à 19 h 20 revenu à 19 h 21 | avant l'examen du rapport n° 23/6-024 après le vote correspondant |
| Sonia BARDINOT | sortie à 19 h 21 revenue à 19 h 24 | au rapport n° 23/6-024 au rapport n° 23/6-027 |

Signé électroniquement par :
La Maire
Le 10 novembre 2023



Ericka BAREIGTS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20231103-236026-DE
Date de télétransmission : 13/11/2023
Date de réception préfecture : 13/11/2023

OBJET **Cession de terrain non bâti**
AV 349 partie / ABOUPA Sébastien / allée des Fluorines - Bellepierre

La parcelle cadastrée AV 349 sise Allée des Fluorines à Bellepierre est actuellement à l'état de friche et non entretenue.

Monsieur ABOUPA Sébastien souhaite en acquérir une partie 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**
AV 349 partie / ABOUPA Sébastien / allée des Fluorines - Bellepierre

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° 2023-97411-08551 de France Domaine en date du 13 février 2023 ;

Vu le RAPPORT N° 23/6-026 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 de la parcelle communale non bâtie cadastrée AV 349 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.

Signé électroniquement par :
La Maire
Le 10 novembre 2023



Ericka BAREIGTS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20231103-236026-DE
Date de télétransmission : 13/11/2023
Date de réception préfecture : 13/11/2023

**ANNEXE UNIQUE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI**

| Réf. Cad. | Superficie du Terrain | Adresse | Acquéreur | Motivation |
|--|--|--|---|--|
| AV 349 partie Zone Um au PLU | 323 m² Environ étant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir | Allée des Fluorines - Bellepierre - 97400 Saint-Denis | M. ABOUPA Sébastien o toute société immobilière créée par lui | La parcelle cadastrée AV 349 sise Allée des Fluorines à Bellepierre est actuellement à l'état de friche et non entretenue. Monsieur ABOUPA Sébastien souhaite en acquérir une partie 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. 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 AV 349 p ;

2° superficie cédée : **323 m² environ** Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir ;

3° **prix : 87 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 269 €/m² environ pour une parcelle non bâtie), établi sur la base de l'avis financier n° 2023-97411-08551 de France Domaine daté du 13/02/2023 ;

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.



Parcelle AV 349 partie - Plan de situation



Légende

- Entrée des équipements sportifs
- Entrée des équipements sportifs

Signé électroniquement par :

 0 7e 10 novembre 2023 28 m
 Ericka BAREIGTS 28/08/2023

**ANNEXE UNIQUE
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI**

| Réf. Cad. | Superficie du Terrain | Adresse | Acquéreur | Motivation |
|--|--|--|---|--|
| AV 349 partie Zone Um au PLU | 323 m² Environ étant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir | Allée des Fluorines - Bellepierre - 97400 Saint-Denis | M. ABOUPA Sébastien o toute société immobilière créée par lui | La parcelle cadastrée AV 349 sise Allée des Fluorines à Bellepierre est actuellement à l'état de friche et non entretenue. Monsieur ABOUPA Sébastien souhaite en acquérir une partie 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. 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 AV 349 p ;

2° superficie cédée : **323 m² environ** Etant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée par un document d'arpentage restant à établir ;

3° **prix : 87 000,00 euros TTC** (soit à titre indicatif 269 €/m² environ pour une parcelle non bâtie), établi sur la base de l'avis financier n° 2023-97411-08551 de France Domaine daté du 13/02/2023 ;

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.



Parcelle AV 349 partie - Plan de situation



Légende

- Entrée des équipements sportifs
- Entrée des équipements sportifs

Signé électroniquement par :

 28/08/2023
 Ericka BAREIGTS

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20231103-236026-DE
 Date de télétransmission : 13/11/2023
 Date de réception préfecture : 13/11/2023