

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VENDREDI 23 FÉVRIER, à 16 h 11, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE 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 01).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noëla MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	à partir de son départ, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Jean-Pierre MARCHAU
Gérard FRANÇOISE	à partir de son départ, à 17 h 00, au rapport n° 24/1-004	par Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Julie PONTALBA
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Christelle HASSEN		par Fernande ANILHA
Érick FONTAINE	jusqu'au départ de sa mandataire, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Brigitte ADAME
Raihanah VALY		par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER

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.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Le rapport n° 24/1-021 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	au titre de la	rapport n°
(*) <u>Érick FONTAINE</u> (mandataire : Brigitte ADAME)	mandataire / ville	SHLMR	24/1-009
- Virgile KICHENIN - Jacqueline PAYET	candidats au CA	SODIAC	24/1-020
- <u>Éricka BAREIGTS</u>	maire	protection fonctionnelle	24/1-031

CA
SODIAC

Conseil d'Administration
Société dionysienne d'Aménagement et de Construction

(*)

élu absent / représenté

(la mandataire ayant voté en son seul nom propre)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gérard FRANÇOISE	parti à 17 h 00	au rapport n° 24/1-004 en laissant procuration à Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Yassine MANGROLIA	sorti à 17 h 27 revenu à 17 h 43	au rapport n° 24/1-007 au rapport n° 24/1-009
Virgile KICHENIN Jacqueline PAYET (voir élus intéressés : candidats au CA de la SODIAC)	sortis à 18 h 16 revenus à 18 h 19	au rapport n° 24/1-020 au rapport n° 24/1-022 (rapport n° 24/1-021 retiré de l'ordre du jour de séance)
Brigitte ADAME	partie à 18 h 35	au rapport n° 24/1-025 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU	sortie à 18 h 58 revenue à 19 h 00	avant examen du rapport n° 24/1-031 après le vote (avant la clôture de la séance)

OBJET **Cession de terrain non bâti**
CH 216 partie / Madame JAMS Larissa / chemin Nourly - Montagne

Madame JAMS Larissa est propriétaire de la parcelle CH 423 sise à la Montagne. Elle demande à la ville de lui céder une partie de la parcelle CH 216 afin de pouvoir réaliser son accès depuis le chemin Nourly directement.

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

Je vous propose donc :

1° de vous prononcer sur la cession amiable du terrain non bâti désigné ci-dessus aux conditions mentionnées dans le tableau annexé ;

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

- signer l'acte d'acquisition et les documents y afférents,
- procéder au versement des honoraires aux notaires chargés de leur rédaction.

OBJET **Cession de terrain non bâti**
CH 216 partie / Madame JAMS Larissa / chemin Nourly - 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° 24/1-013 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 communal CH 216 partie, selon les caractéristiques principales mentionnées dans le tableau joint en annexe.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à intervenir dans l'acte correspondant.

CESSION DE TERRAIN COMMUNAL

Réf. Cad.	Superficie du terrain	Adresse	Acquéreurs	MOTIVATION
CH 216 p Zone Uh au PLU	76 m ² Environ étant entendu que la superficie définitive du bien à acquérir devra être précisé dans un document d'arpentage restant à établir	chemin Nourly - 97417 MONTAGNE	Mme JAMS Larissa	Propriétaire de la parcelle CH 423 contigüe à la parcelle de la Ville CH 216 p, Madame JAMS demande à la Ville de lui céder une partie de son terrain cadastré CH 216, afin de pouvoir y réaliser son accès. A ce titre, il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande. Le prix et les conditions de vente a été accepté par l'acquéreur.

Les conditions principales de la vente sont :

1° cession du terrain communal cadastré **CH 216 p**

2° superficie cédée : **76 m²** environ (étant entendu que la superficie définitive à céder doit être précisée dans un document d'arpentage restant à établir)

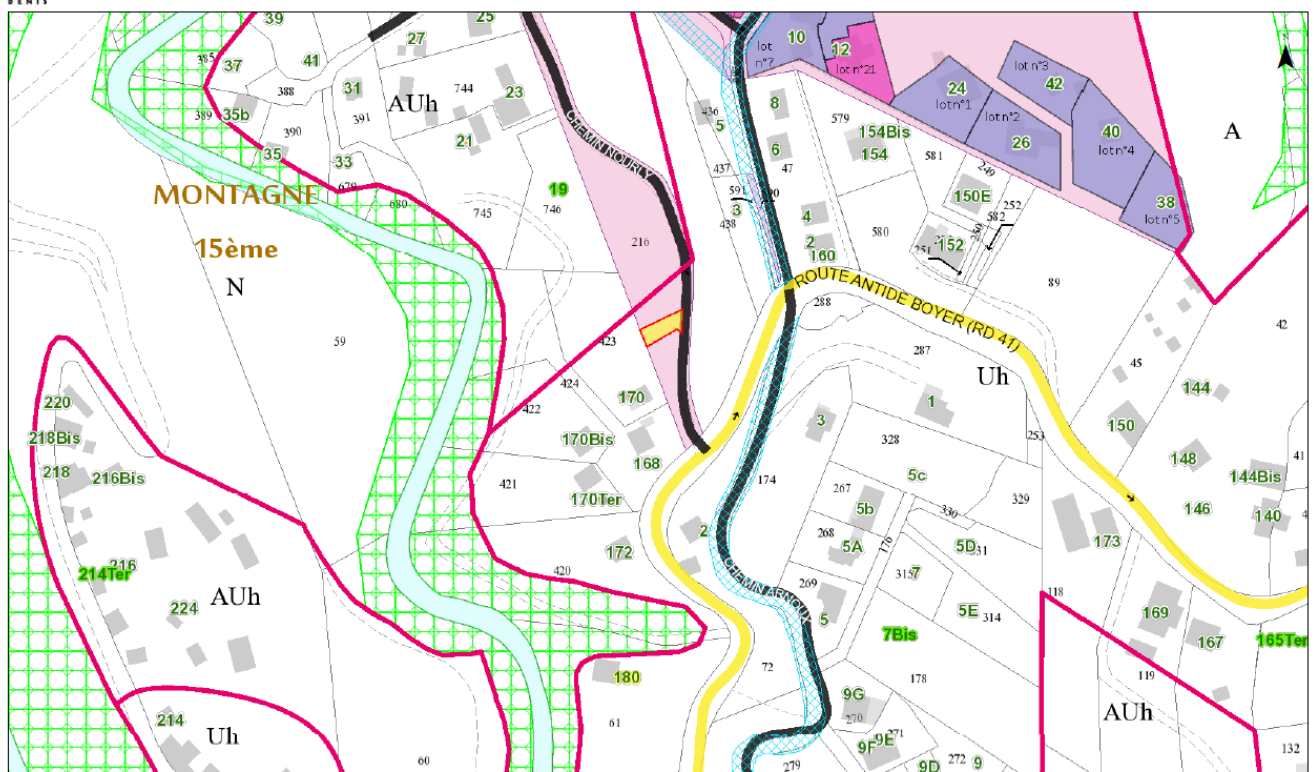
3° **prix : 6 634 euros** TTC (soit à titre indicatif 87,00€/m² environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2022-97411-91918 de France Domaine daté du 27/01/2023, prolonger par l'avis du 8 janvier 2024 n°2024-97411-00352

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

**CH 216 P - MME JAMS Larissa**

Chemin Nourly - La Montagne

0 25 50 75 100 m

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

Le 8 janvier 2024

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: 15620473

Réf. OSE : 2024-97411-00352

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis du 27/01/2023.

Par une saisine du 04/01/2024, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale de l'emprise de la parcelle CH 216 sur la commune de Saint Denis, en vue de sa cession.

En effet, vous indiquez que le précédent avis référencé DS n° 10825101 arrive en fin de validité et que l'opération de cession ne pourra pas se faire avant expiration de ce délai au motif que le financement du projet ayant pris du retard, ce dossier sera présenté au conseil du 23 février 2024, soit moins d'un mois après la date d'expiration du précédent avis.

Je note qu'aucune modification concernant la parcelle n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le pôle d'évaluation domaniale (emprise d'une superficie de 76 m², située en zone Uh, non concernée par un PPR).

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 7 372 € (assortie d'une marge d'appréciation de 10%), hors droits et charges, est reconduite.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur



Nathalie FESTIN-PAYET
Inspectrice des Finances publiques