

L'an DEUX MIL VINGT, le SAMEDI 15 FÉVRIER, à 09 h 13, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en première séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du 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 10 h 16).

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. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert/ LOWINSKY Jacques/ ORPHÉ Monique/ FRANÇOISE Gérard/ ADAME Brigitte/ HOAREAU Jean-François/ CLAIN Claudette/ FONTAINE Gabrielle/ BELDA David/ PESTEL René Louis/ ISIDORE Marylise/ DELORME Éric/ ANDAMAYE Marie-Annick/ CHOPINET Gérard/ KICHENIN Virgile/ BOMMALAIS Geneviève/ EUPHRASIE Didier/ LESCAT Michel/ SUDNIKOWICZ Christiane/ ASSABY Maximilien/ MARCHAU Jean-Pierre/ MAMODE Nourjhan/ HUMBLOT Nicole/ JAVEL François/ NAILLET Philippe/ BARDINOT Sonia/ BAREIGTS Éricka/ ARLANDON Corine/ MÉLADE Thierry/ SILOTIA William/ BÉLIM Audrey/ FOURNEL Dominique/ ANILHA Fernande/ HOARAU Serge/ DOKI-THONON Lisianne/ HUBERT Richenel/ TÉCHER Régis/ LATRA Sylvie/ JEAN-PIERRE Philippe/ HO-SHING Cynthia

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

*Pour toute la durée de la séance*

MAILLOT Gérald

par KICHENIN Virgile

VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini

par HOAREAU Jean-François

VOLIA-GARNIER Laetitia

par LOWINSKY Jacques

LOYHER Jeanne

par JAVEL François

*À son départ (10 h 10 / Rapport n° 20/1-026)*

BAREIGTS Éricka

par ASSABY Maximilien

Les membres présents, au nombre de 40 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

### ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

MÉLADE Thierry	(lien de parenté)	bénéficiaire de bourse de voyage	Rapport n° 20/1-004
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-005
BELDA David	(délégué/ Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 20/1-007

SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200215-201008BIS-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

## ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-008
ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 20/1-014

SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

HUBERT Richenel	sorti de 09 h 27	du Rapport n° 20/1-002
	à 09 h 43	au Rapport n° 20/1-011
BAREIGTS Éricka	partie à 10 h 10	au Rapport n° 20/1-026

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 24 FÉVRIER 2020 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200215-201008BIS-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

**OBJET**            **Cession de terrains non bâtis et bâtis**  
DK 434 partie / SHLMR / boulevard Gaston de Monnerville - Bellepierre  
CE 1062 partie / Monsieur et Madame CLAIN Sully et Pierrette / 22 ter chemin des  
Peupliers - Montagne

---

Parcelle DK 434 partie : La SHLMR demande l'acquisition de la parcelle afin de permettre le raccordement à la voirie et aux réseaux de logements qui doivent être construits sur une parcelle attenante.

Parcelle CE 1062 partie : Les époux CLAIN sont actuellement occupants de cette parcelle communale située au 22 ter chemin des Peupliers à la Montagne. A ce titre, ils ont demandé l'acquisition afin d'en être pleinement propriétaires.

Vu l'absence de projets sur ces terrains, il semble opportun de donner une suite favorable à ces demandes.

Je vous propose donc de :

1° vous prononcer sur la cession en pleine propriété des terrains communaux non bâtis et bâtis mentionnés ci-dessus, aux prix et conditions mentionnés dans les tableaux joints en annexe ;

2° en cas d'accord, m'autoriser à :

- signer les actes de cession ;
- procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires chargés de la rédaction des actes.

**OBJET**            **Cession de terrains non bâtis et bâtis**  
DK 434 partie / SHLMR / boulevard Gaston de Monnerville - Bellepierre  
CE 1062 partie / Monsieur et Madame CLAIN Sully et Pierrette / 22 ter chemin des  
Peupliers - 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 l'avis financier n° 2019-4111V0065 du 1<sup>er</sup> février 2019 ;

Vu le RAPPORT N°20/1-008 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur KICHENIN Virgile - 3<sup>ème</sup> adjoint de quartier au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve la cession amiable de la pleine propriété des terrains non bâtis et bâtis référencés DK 434, et CE 1062 partie, selon les caractéristiques principales mentionnées dans les tableaux joints en annexe.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ANNEXE  
CESSION DE TERRAIN COMMUNAL NON BATI

Réf. Cad.	Superficie du Terrain	Adresse	Acquéreur	Motivation
<b>DK 434 partie</b>  -  Zone Ui au PLU	<b>488 m<sup>2</sup></b>  Etant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir	Boulevard Gaston de Monnerville - Bellepierre - 97400 Saint-Denis	<b>SHLMR</b>  Ou toute société immobilière créée par lui	Permettre le raccordement à la voirie et aux réseaux de logements qui doivent être construits sur une parcelle attenante.  Il apparaît opportun de répondre favorablement à cette demande afin de valoriser le patrimoine communal.  Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.

**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession en partie du terrain communal cadastré **DK 434** ;

2° superficie cédée : **488 m<sup>2</sup>** étant entendu que la superficie définitive à céder devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir

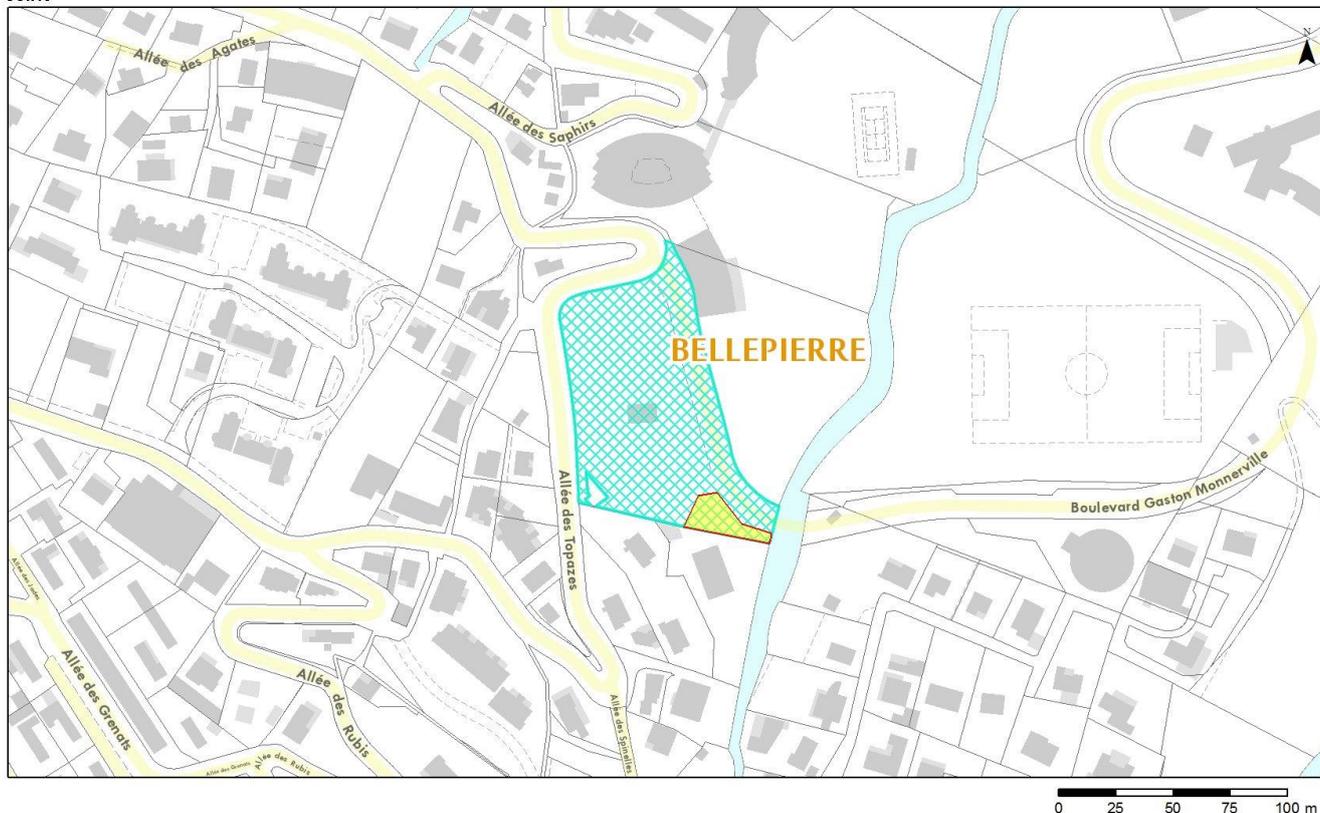
3° **prix : 75 000,00 euros** TTC (soit à titre indicatif 153,69 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V0065 de France Domaine daté du 01/02/2019 ;

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 huit (8) 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.



**DK 434 - PLAN DE SITUATION**



Secteur

Secteur  
 Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20200215-201008BIS-DE  
 Date de télétransmission : 20/02/2020  
 Date de réception préfecture : 20/02/2020

14/11/2018



N° 7300-1-SD  
(mars 2016)

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
Direction Régionale des Finances publiques De LA REUNION  
Pôle Gestion publique.  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
**Adresse** : 7 Av André Malraux  
97 705 SAINT-DENIS Messag Cedex 9  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 1 février 2019

Le Directeur Régional des Finances publiques

à

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patrice FRADIN  
Téléphone : 02.62.94.05.88  
Courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr  
Références : dossier n° 2019-4111V0065

Commune de SAINT DENIS

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**Désignation du bien** : Parcelle DK 434 pour partie d'une superficie de 488 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : Bd Gaston Monnerville 97400 ST DENIS

**Valeur Vénale** : 75 000€ assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

**1 - Service consultant** : COMMUNE SAINT DENIS

Affaire suivie par : Marie-Lourdes GRONDIN

**2 - Date de consultation** : 26/11/2018

**Date de réception** : 04/11/2018

**Date de visite** : SANS

**Date de constitution du dossier « en état »** : 31/01/2019

**3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

Cession amiable à la SHLMR

**4 - Description du bien :**

Emprise d'environ 488 m<sup>2</sup> de la parcelle DK 434 de très forte déclivité.

**5 - Situation Juridique**

Propriétaire : Commune de SAINT-DENIS

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200215-201008BIS-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

## **6 - Urbanisme et réseaux**

PLU modifié et approuvé en MARS 2016.  
Zone au PLU : Ui  
Tous réseaux  
Zone PPRi : risque moyen à élevé  
Zone PPRm : risque moyen à élevé

## **7 - Détermination de la valeur vénale**

$488 \text{ m}^2 \times 510 \text{ €/m}^2 \times 30 \% = 74\ 664 \text{ €}$  arrondi à 75 000 €

## **8 - Durée de validité**

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer**. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

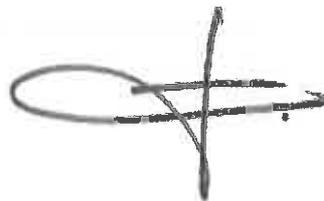
## **9 - Observations particulières**

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

A Saint Denis, le 1 février 2019

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'Inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

## CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI

Réf. Cad.	Superficie des terrains	Adresse	Acquéreur	MOTIVATION
<b>CE 1062 p</b>  Zone Um au PLU	<b>343 m<sup>2</sup> environ</b>  étant entendu que la superficie définitive à acquérir devra être précisée par un document d'arpentage restant à établir	22, Ter Chemin des Peupliers – La MONTAGNE - 97417 Saint-Denis	<b>M. et Mme CLAIN Sully et Pierrette</b>	<p>Dans le cadre de sa politique en matière de logement, la Ville souhaite donner la possibilité aux familles occupantes et conventionnées des terrains communaux d'accéder à la pleine propriété en leur cédant les emprises de terrains bâtis par elles.</p> <p>Les époux CLAIN sont actuellement occupants de ladite parcelle communale située chemin des Peupliers à la Montagne et sont déjà propriétaires du bâti. Ils ont demandé l'acquisition de ladite parcelle.</p> <p>A ce titre il semble opportun de donner une suite favorable à sa demande.</p> <p>Le prix et les conditions de vente ont été acceptés par l'acquéreur.</p>

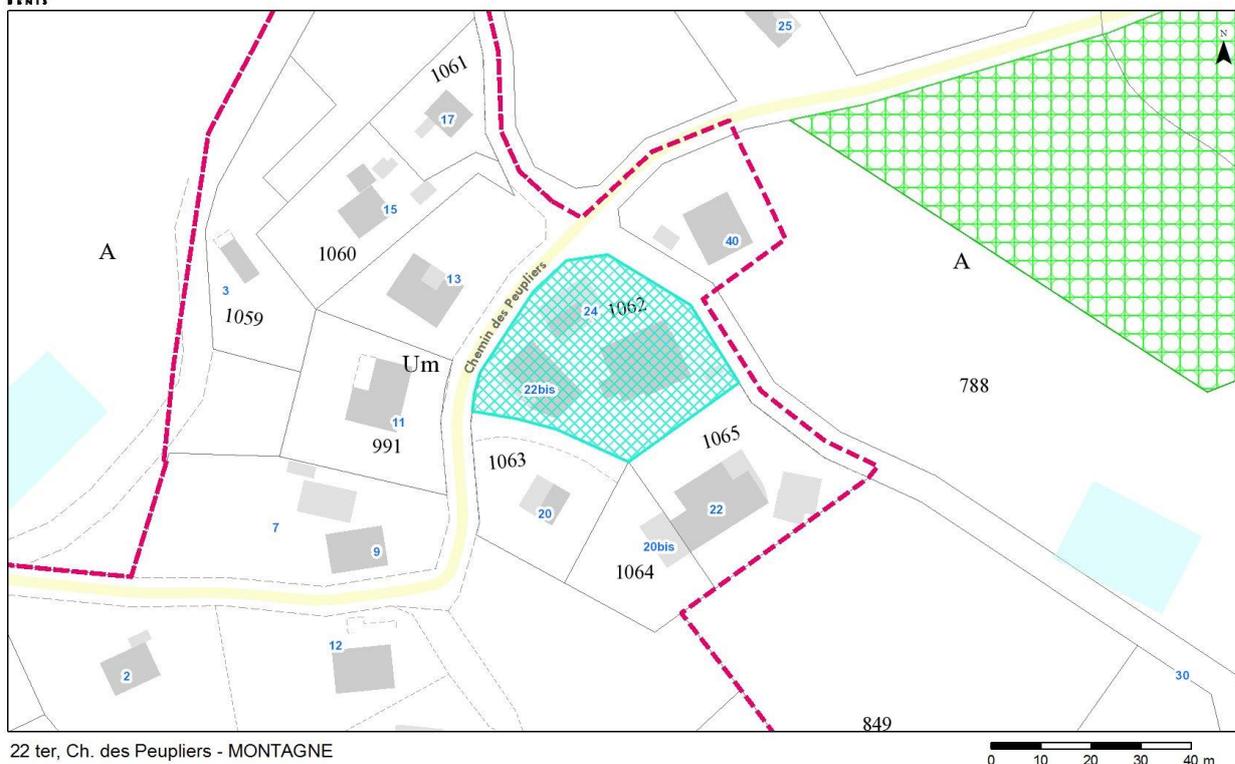
**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession du terrain communal cadastré CE 1062 p

2° superficie cédée : **343 m<sup>2</sup> environ** étant entendu que la superficie définitive devra être précisée dans un document d'arpentage restant à établir.

3° **prix : 55 000.00 euros TTC** (soit à titre indicatif 145.77 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111Vxxx de France Domaine daté du 02/07/2019.

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.

**CE 1062 / M. et Mme Sully CLAIN**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200215-201008BIS-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

17/06/2019

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**Direction Régionale des Finances publiques De LA REUNION**  
Pôle Gestion publique.  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
**Adresse** : 7 Av André Malraux  
97 705 SAINT-DENIS Messag Cedex 9  
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 2 juillet 2019

Le Directeur des Finances Publiques

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patrice FRADIN  
Téléphone : 02.62.94.05.88  
Courriel : patrice.fradin@dgfip.finances.gouv.fr  
Références : dossier n° 2019-4111Vxxxx

À  
COMMUNE DE SAINT DENIS  
Mme PARMENTIER

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**Désignation du bien** : Parcelle pour partie de 343 m<sup>2</sup> cadastrée CE1062

**Adresse du bien** : 22 TER CHEMIN DES PEUPLIERS , 97400 SAINT DENIS

**Valeur Vénale** : 50 000€ assortie d'une marge de ± 10 %

**1 - Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS**

Affaire suivie par : Jocelyne PARMENTIER

<b>2 - Date de consultation</b>	:14/06/2019
<b>Date de réception</b>	:14/06/2019
<b>Date de visite</b>	:18/06/2019
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	:27/06/2019

**3 - Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

La Commune de Saint Denis veut céder aux familles occupantes et conventionnées, les emprises des terrains communaux qu'elles occupent et sur lesquelles elles ont bâties leurs habitations.

**4 - Description du bien :**

Emprise de 343 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle CE 1062 d'une superficie totale de 1356 m<sup>2</sup>, sur laquelle sont construites trois maisons en état correct. On y accède par une route bétonnée et bitumée par endroits.

**5 - Situation Juridique**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200215-201008BIS-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Propriétaire : Commune de SAINT DENIS

## 6 - Urbanisme et réseaux

PLU approuvé le 26/10/2013  
Zonage au PLU : Um (pour l'emprise concernée)  
PPR : nul

## 6 - Urbanisme et réseaux

PLU approuvé le 26/10/2013  
Zonage au PLU : Uh (pour l'emprise concernée)  
PPR : nul

## 7-Détermination de la valeur vénale

50 000 € assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10\%$

## 8 – Durée de validité

Cette évaluation correspond à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai **d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer**. Elle ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

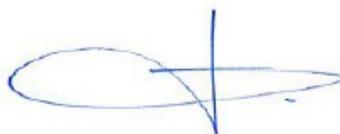
## 9 – Observations particulières

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

**A Saint Denis, le 2 juillet 2019**

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques

L'inspecteur des Finances Publiques



Patrice FRADIN

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200215-201008BIS-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020