

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  
974-219740115-20200220-201009-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  
974-219740115-20200220-201009-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

**OBJET Cession de terrains non bâtis**

Abrogation partielle de la Délibération n° 16/4-18 du 25 juin 2016 (1) et abrogation de la Délibération n° 17/6-046 du 23 septembre 2017 (2)

(1) DZ 217 et (2) DZ 216 partie / Monsieur et Madame LOUAFI Lethi et Isabelle / chemin des Manguiers - Montagne

---

En 2016 et 2017, le Conseil municipal a approuvé la cession de délaissés de terrains sis chemin des Manguiers à la Montagne, respectivement cadastrés DZ 217 et DZ 216 partie, à Monsieur KEMPENESS Jean Michel. Le 5 septembre 2019, le notaire a informé la Ville que Monsieur KEMPENESS a vendu son bien DZ 135 jouxtant les parcelles précitées aux époux LOUAFI à la date du 13 septembre 2018. Dans leur courrier du 18 septembre 2019, ces derniers ont souhaité continuer la démarche entreprise par Monsieur KEMPENESS visant à acquérir les délaissés des terrains DZ 216 partie et DZ 217.

Je vous propose donc :

- 1° d'abroger partiellement la Délibération n° 16/4-18 du 25 juin 2016 (cession de la parcelle DZ 217) et d'abroger la Délibération n° 17/6-046 du 23 septembre 2017 relative à la cession de la parcelle DZ 216 partie ;
- 2° de vous prononcer sur la cession de ces terrains non bâtis, aux conditions mentionnées dans le tableau ci-annexé ;
- 3° en cas d'accord, de m'autoriser à :
  - signer les actes correspondants,
  - procéder au versement des honoraires au notaire chargé de la rédaction des actes.

**OBJET Cession de terrains non bâtis**

Abrogation partielle de la Délibération n° 16/4-18 du 25 juin 2016 (1) et abrogation de la Délibération n° 17/6-046 du 23 septembre 2017 (2)  
(1) DZ 217 et (2) DZ 216 partie / Monsieur et Madame LOUAFI Lethi et Isabelle / chemin des Manguiers - 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 RAPPORT N°20/1-009 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur KICHENIN Virgile - 3ème 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**

Abroge partiellement la Délibération n° 16/4-18 du 25 juin 2016 (cession du terrain non bâti DZ 217).

**ARTICLE 2**

Abroge la Délibération n° 17/6-046 du 23 septembre 2017 (cession du terrain non bâti DZ 216 partie).

**ARTICLE 3**

Approuve la cession des parcelles non bâties DZ 216 partie et DZ 217 dont les caractéristiques principales sont mentionnées dans le tableau joint en annexe.

**ARTICLE 4**

Autorise le Maire à signer les actes correspondants et procéder au versement des honoraires au notaire chargé de la rédaction des actes.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200220-201009-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200220-201009-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

ANNEXE  
**CESSION DE TERRAIN COMMUNAL BATI**

Réf. Cad.	Superficie des terrains	Adresse	Acquéreur	MOTIVATION
<b>DZ 216 p et DZ 217</b>  Zone Uh au PLU	<b>5 m<sup>2</sup> 90 m<sup>2</sup></b>  En référence aux documents d'arpentage n°10537 D et 10239 C établis les 6/07/2017 et 12/04/2016	Chemin des Manguiers La MONTAGNE - 97417 Saint-Denis	<b>M. et Mme LOUAFI Lethi et Isabelle</b>	Les aménagements d'un giratoire chemin Bailly/Chemin des Manguiers à la Montagne ont créé un délaissé sans intérêt public mais susceptible d'améliorer les accès privatifs des riverains immédiats. En conséquence, il apparaît opportun d'accepter la proposition du propriétaire riverain, M. et Mme LOUAFI sur la base d'un prix fixé au regard de l'avis des services de France Domaine

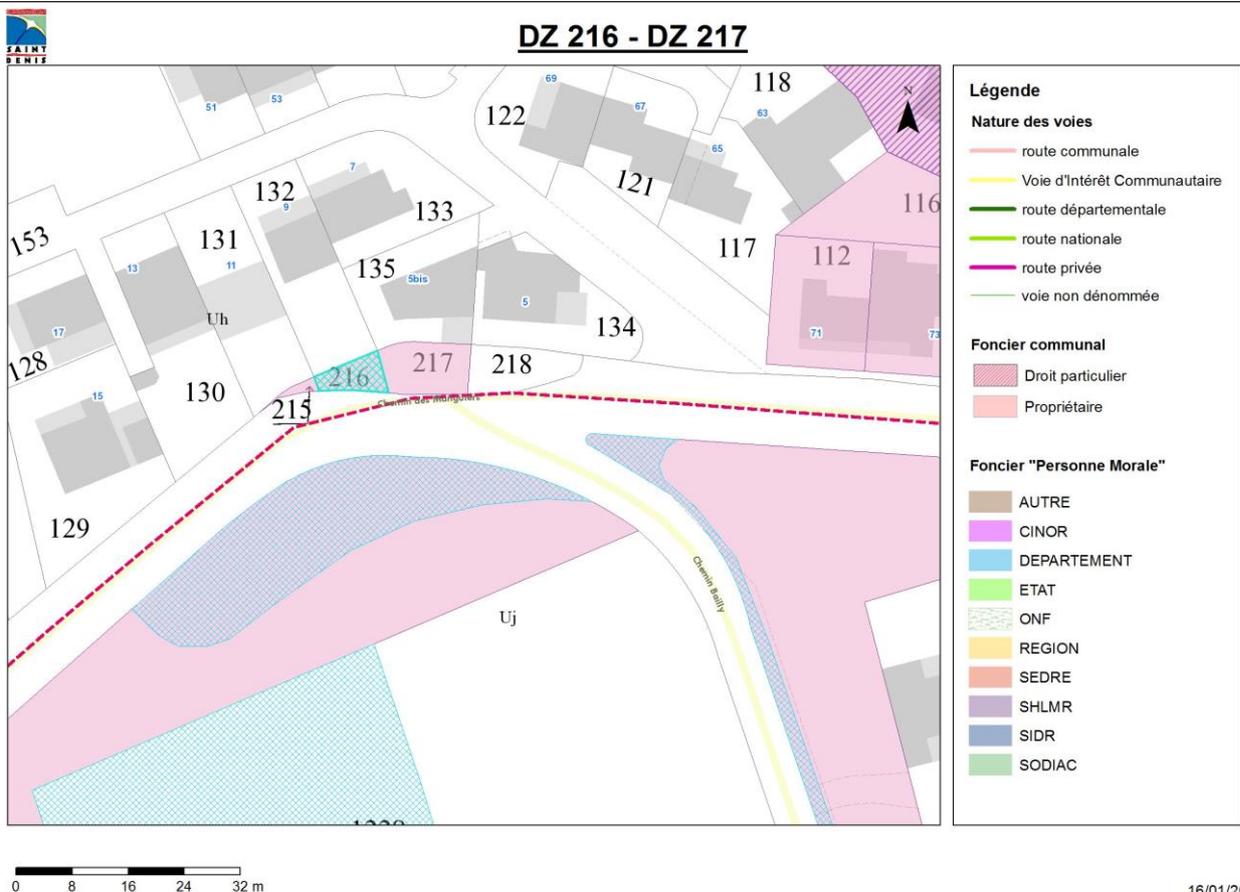
**Les conditions principales de la vente sont :**

1° cession de terrains communaux cadastrés DZ 216 p et DZ 217

2° superficies cédées 95 m<sup>2</sup>, en référence aux documents d'arpentage n°10537 D et 10239 C établis les 6/07/2017 et 12/04/2016

3° **prix : 12 017.50 euros TTC** (soit à titre indicatif 115 €/m<sup>2</sup> environ), établi sur la base de l'avis financier n° 2019-4111V1142 de France Domaine daté du 08/11/2019.

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.



Copyright DGI, tous droits réservés. Informations d'entretien et d'entretien à titre indicatif, non contractuelles et non exhaustives pour faciliter la compréhension et la visualisation cartographique des données PLU par territoire. Les docu

16/01/2020

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20200220-201009-DE  
 Date de télétransmission : 20/02/2020  
 Date de réception préfecture : 20/02/2020

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES**

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'Evaluation Domaniale

Adresse : 7, avenue André Malraux

97 705 SAINT-DENIS Messag Cédex 9

Téléphone : 02 62 94 05 88

Fax : 02 62 94 05 83

Le 08/11/2019

LE DIRECTEUR REGIONAL DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA REUNION

à

COMMUNE DE ST DENIS  
Direction du patrimoine et du foncier

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET, évaluatrice.

Courriel : [nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:nathalie.festin@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2019-411V1142

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE DZ 217**

**ADRESSE DU BIEN : RUE DES MANGUIERS – LA MONTAGNE - ST DENIS**

**VALEUR VÉNALE : 10 350 €/HT (assortie d'une marge d'appréciation de 10%)**

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST DENIS**

*AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Jocelyne PARMENTIER*

**2 – Date de consultation** : 01/10/2019

**Date de réception** : 08/10/2019

**Date de visite** : 07/11/2019

**Date de constitution du dossier « en état »** : 07/11/2019

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

Cession de la parcelle DZ 217 d'une superficie de 90 m<sup>2</sup> au profit de M et Mme Fethi LOUAFI, propriétaires de la parcelle voisine DZ 135.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200220-201009-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : DZ 217

Dans le quartier de La Montagne, un délaissé de voirie permettant au propriétaire riverain, potentiel acquéreur, d'étendre son unité foncière.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de ST DENIS

- situation d'occupation : libre

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uh

Tous réseaux.

PPR : Néant pour l'emprise

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **10 350 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques,

Par délégation,



Nathalie FESTIN-PAYET  
Inspectrice des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20200220-201009-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception en préfecture : 20/02/2020

L'envoi 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 du 6 janvier 1978 (dite loi "Informatique, aux fichiers et aux libertés"), s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la

Direction Générale des Finances Publiques.