

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

DCM20231214/025

CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE
BD 1637 A MADAME ET MONSIEUR ANDRE DIEUDONNE

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 19 décembre 2023

Que la convocation a été faite le 8 décembre 2023.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	29
Représentés :	13
Absents :	3
Total des votes :	42



Le Maire

Joé BEDIER

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRÉ s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

ETAIENT PRESENTS :

MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, NAZE Gilles, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, FENELON Jean Claude, SOUPRAMANIEN Stéphane

ETAIENT REPRESENTES :

MM. RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, GRONDIN Jimmy, PERRIER Charles, SAID Moussa, RAMIN Odile, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, PAYET BEN HAMIDA Viviane, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney

ETAIENT ABSENTS :

MM. MAILLOT Serge René, DIJOUX Sabrina, NAUD CARPANIN Marie Hélène

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

Pôle Gestion publique

Service : Division du Domaine

Adresse : 7 Avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS
Messag CEDEX 9

Fax : 0262 94 05 83

Le 04 / 03 / 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET
Téléphone : 0262 94 05 87 / 0692 05 47 10
Courriel : drfip974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : N° dossier : 2019-409V0170

DRFIP de la REUNION

à

MAIRIE DE SAINT ANDRE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES CADASTRÉES BD 1630 – 1631 – 1635 – 1636 – 1637 – 1643 – 1683 - 1684

ADRESSE DU BIEN : LA CRESSONNIÈRE – ST ANDRÉ

VALEUR VÉNALE : 506 460 € (+ marge d'appréciation de 10%) voir détails tableau joint

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de St André

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Daisy PAYET

2 – Date de consultation

: 20/02/2019

Date de réception

: 28/02/2019

Date de visite

: 21/02/2019

Date de constitution du dossier « en état »

: 28/02/2019

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

Projet de ventes des parcelles à des particuliers.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BD 1630 – 1631 – 1635 – 1636 – 1637 – 1643 – 1683 - 1684

Description du bien : Diverses parcelles de terrains nus, constituant des terrains à bâtir (voir détails tableau joint)

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de St André

- situation d'occupation : Libres

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UB, réseaux présents

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à (voir détails tableau ci-dessous)

Référence cadastrale	Surface cadastrale en m ²	Estimation Domaine	Affectations
BD 1630	444	102 120	Lot libre
BD 1631	285	65 550	Lot libre
BD 1635	169	38 870	Lot libre
BD 1636	196	45 080	Lot libre
BD 1637	198	45 540	Lot libre
BD 1643	335	77 050	Lot libre
BD 1683	279	64 170	Lot libre
BD 1684	296	68 080	Lot libre
TOTAL	2 202	506 460	

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.

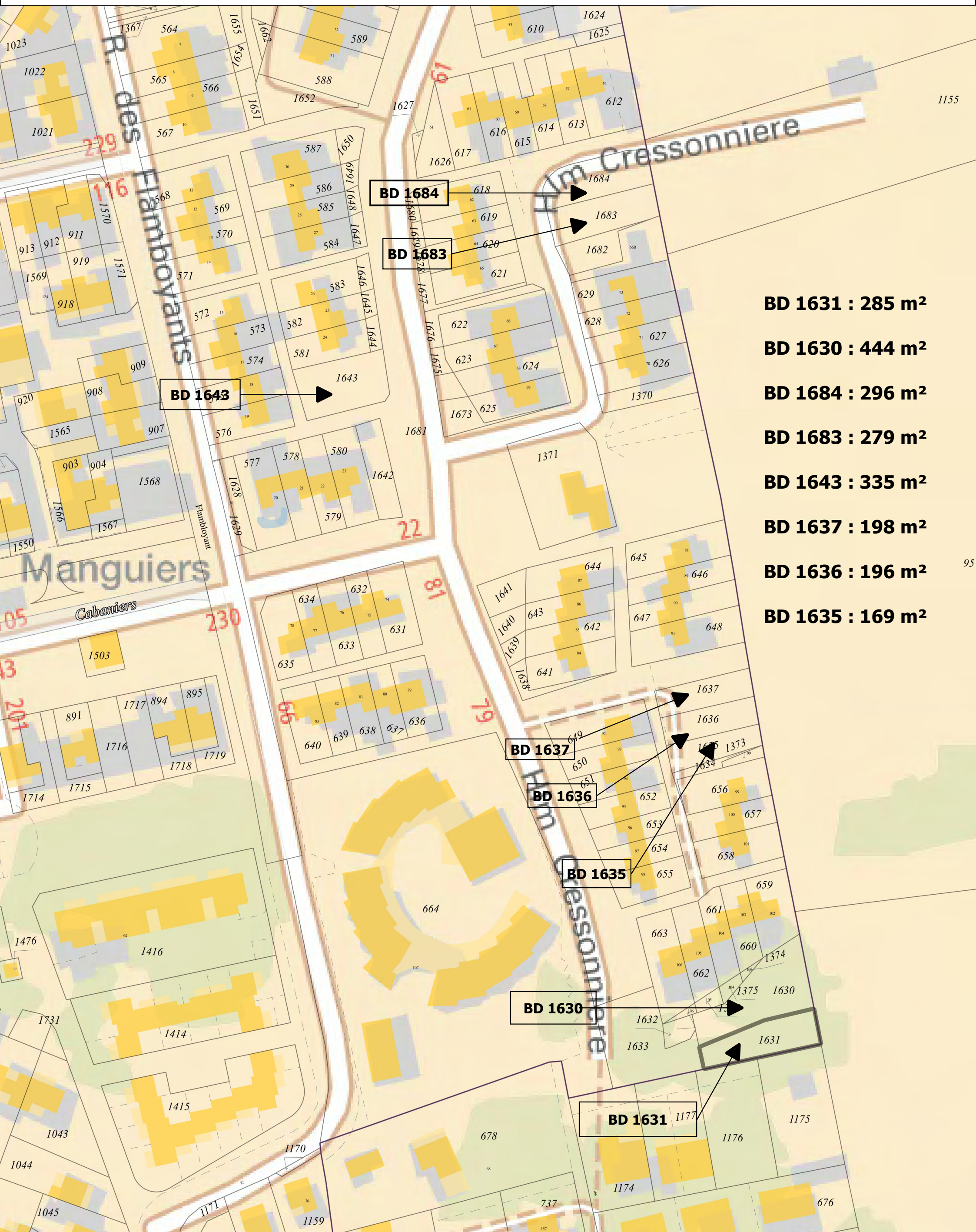
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

La Responsable des Missions Domaniales


Olivier BINET

Les Flamboyants



BD 1684

BD 1683

BD 1643

BD 1637

BD 1636

BD 1635

BD 1630

BD 1631

BD 1631 : 285 m²

BD 1630 : 444 m²

BD 1684 : 296 m²

BD 1683 : 279 m²

BD 1643 : 335 m²

BD 1637 : 198 m²

BD 1636 : 196 m²

BD 1635 : 169 m²

DCM20231214/025 - CESSION DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTREE BD 1637 A MADAME ET MONSIEUR ANDRE DIEUDONNE.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

I. RAPPEL

Par acte notarial en date du 29 mai 2018, la SHLMR a procédé à la rétrocession de huit parcelles au profit de la Commune, faisant suite à la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2017.

Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt foncier à conserver ces biens, viabilisés et libres de toute occupation, la collectivité souhaite vendre ces terrains afin de permettre aux administrés de procéder à la construction d'habitation.

Une délibération a donc été prise le 11 décembre 2019 pour définir les conditions de vente (publicité, prix, projet, respect du PLU) de ces 8 parcelles communales situées sur le lotissement Flamboyant à la Cressonnière. Un avis des domaines a été sollicité en date du 04 mars 2019 évaluant le bien à 230€/m². Le conseil municipal a validé le prix de cession à 250€/m².

Le 1^{er} juillet 2021, la commune a procédé à un appel à candidature pour la vente de ces terrains communaux qui a été publié à la fois dans les journaux locaux (JIR et QUOTIDIEN), sur le site internet de la ville le 1^{er} juillet 2021 ainsi que sur le lotissement via un panneau.

Les biens concernés sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

<u>Références cadastrales</u>	<u>Superficie</u>	<u>Adresse</u>	<u>Zonage PLU</u>	<u>Prix de vente fixé par la commune</u>
BD 1630	444 m ²	66 HLM Cressonnière	UB	250€/m²
BD 1631	285 m ²		UB	
BD 1635	169 m ²		UB	
BD 1636	196 m ²		UB	
BD 1637	198 m ²		UB	
BD 1643	335 m ²		UB	
BD 1683	279 m ²		UB	
BD 1684	296 m ²		UB	

II. DECISION DE LA COMMISSION

Une commission s'est tenue le 14 juin 2022 pour analyser les demandes reçues.

La candidature de Madame et Monsieur André DIEUDONNE demeurant au 360 avenue de l'Oasis Appartement 2 à Saint André a été retenue pour l'acquisition de la parcelle cadastrée BD 1637 selon les conditions visées ci-dessus.

Aussi, au vu de l'accord entre les parties,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article 1 :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente au prix de 49 500€ (250 €/m²) du bien cadastré BD 1637 représentant une superficie de 198 m² ;

Article 2 :

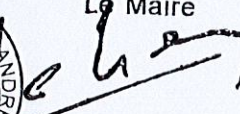
- Décide que la présente délibération sera caduque en cas de non formalisation de la vente dans un délai de 8 mois à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires pour la cession du bien susvisé ainsi que tous les documents y afférents.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Fait à Saint-André le 26 DEC. 2023

Le Maire

Joé BEDIER

