

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

DCM20231214/019

VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES
CADASTREES BL 147 ET BL 179

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
[Signature]
Joé BEDIER

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre, le conseil municipal de SAINT-ANDRE 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

DCM20231214/019 - VENTE D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES BL 147 ET BL 179.

- *Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *Vu l'article L.3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,*
- *Vu l'avis des domaines,*

I. CONTEXTE

Monsieur Rachad MOHAMED a sollicité la commune pour l'acquisition d'une partie des parcelles communales cadastrées BL 147 et BL 179 situées au 1919 chemin Neuf à Saint André.

Ces biens se situaient dans le domaine public communal. Par délibération n° 16 en date du 22 juin 2022, vous avez procédé à leur désaffectation et à leur déclassement dans le domaine privé communal afin de permettre leur vente.

II. CARACTERISTIQUES DES BIENS ET CONDITIONS DE VENTE

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières de ces terrains :

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Situation	Prix de vente fixé par le service des domaines
BL 147p BL 179p	400 m ²	UB	1919 chemin Neuf 97440 Saint-André	Libre de toute occupation	245/m ² soit 98 000€

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans un délai de 8 mois, sous peine de la caducité de la présente décision.

- Considérant la désaffectation et le déclassement d'une partie de ces parcelles visées ci-dessus,
- Considérant l'avis des domaines,
- Considérant l'accord entre les parties sur les conditions de vente,
- Considérant qu'il n'existe pas d'intérêt à conserver ces fonciers dans le domaine communal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (10 abstention(s) (Jean-Marie VIRAPOULLE - Marie Lise CHANE TO, Odile RAMIN, Viviane BEN HAMIDA, Jean-Claude FENELON, Stéphane SOUPRAMANIEN, Rosange LATCHOUMY, Alain Bernard SINARETTY RAMARETTY, Ludovic BARBE, Sydney SINAMA) :

Article 1 :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente d'une partie de ces terrains communaux cadastrés BL 147 et BL 179 à Mr Rachad MOHAMED au prix de 98 000€ ;

Article 2 :

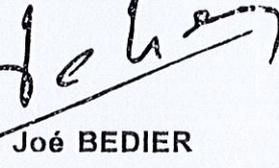
- Décide que la présente délibération sera caduque en cas de non formalisation de la vente dans un délai de 8 mois à compter de la date où elle devient exécutoire ;

Article 3 :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à la cession de ces biens, notamment la passation de l'acte notarié 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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 JUIN 2022

DCM20220622/016

**DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE
DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES BL 147 ET
BL 179**

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 16 juin 2022.

Que la convocation a été faite le 16 juin 2022.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	35
Représentés :	5
Absents :	5
Total des votes :	40

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

ETAIENT PRESENTS :

MM. RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaïde, BENOIT Sabrina, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic, RAMIN Odile

ETAIENT REPRESENTES :

MM. PEQUIN Jean-Marc, GOURAMA Jean-Pierre, PERMACAONDIN Isabelle, SAID Moussa, PRAUD Elodie

ETAIENT ABSENTS :

MM. DIJOUX Sabrina, LARIVIERE Marie, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, TIPAKA Nadia

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL A PU VALABLEMENT DELIBERER

DCM20220622/016 - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES BL 147 ET BL 179.

- Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'article L.2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

I. CONTEXTE

La commune prévoit de vendre une partie des biens communaux cadastrés BL 147 et BL 179 situés au 1919 chemin Neuf à Saint-André. Ces terrains appartenant au domaine public communal, il est nécessaire :

- Dans un 1^{er} temps, de prendre une délibération afin de procéder à leur désaffectation et de les classer dans le domaine privé de la commune.
- Dans un 2nd temps, de prendre une délibération pour la vente de ces parcelles.

II. DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT

Ces terrains correspondant à un espace vert, ils sont donc soumis au régime de la domanialité publique et sont donc inaliénables.

- Considérant que ces espaces faisant partis du domaine public communal,
- Considérant la nécessité de procéder à leur désaffectation puis à leur déclassement,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (8 abstention(s) (CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, RAMIN Odile, BARBE Ludovic) :

Article 1 :

- Constate la désaffectation d'une partie des terrains communaux cadastrés BL 147 et BL 179 situés au 1919 chemin Neuf à Saint André ;

Article 2 :

- Approuve leur désaffectation et leur déclassement du domaine public communal ;

Article 3 :

- Autorise le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires pour la désaffectation et le déclassement d'une partie de ces biens ainsi que tous les documents y afférents.

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-André le 29 JUIN 2022

Pour le Maire et par délégation
Le 1^{er} Adjoint



Jean-Marc PEQUIN

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 17 juin 2022

**Direction régionale des Finances Publiques
de La Réunion**

Pôle d'évaluation domaniale

7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9

téléphone : 02 62 90 88 00

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

à

POUR NOUS JOINDRE

Mairie de Saint-André

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

téléphone : 06 92 64 28 67

courriel : lilian.saviraye@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8627145

Réf. OSE : 2022-97409-37570

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

BL 0147 partie – BL 0179 partie (emprise
de 400 m² à détacher)

Adresse du bien :

1919, chemin Neuf – 97440 Saint-André

Département :

La Réunion

Valeur vénale :

98 000 €/HT assortie d'une marge
d'appréciation de ± 10 %

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint-André

affaire suivie par : Mme Daisy PAYET

2 - DATE

de consultation : 12/05/2022

de réception : 12/05/2022

de visite : 02/06/2022

de dossier en état : 02/06/2022

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

Cession

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur les parcelles BL0147 et BL0179, une emprise à détacher de 400 m² de surface apparente.

Il s'agit d'un terrain plat, non bâti, à l'angle de deux rues dans le centre-ville de Saint-André.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre de toute occupation et location

6 - URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : UB

P.P.R. : Zone de prescription B3

Réseaux et voiries : Terrain desservi

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Valeur vénale : 98 000 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Douze mois

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

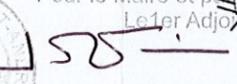
Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur

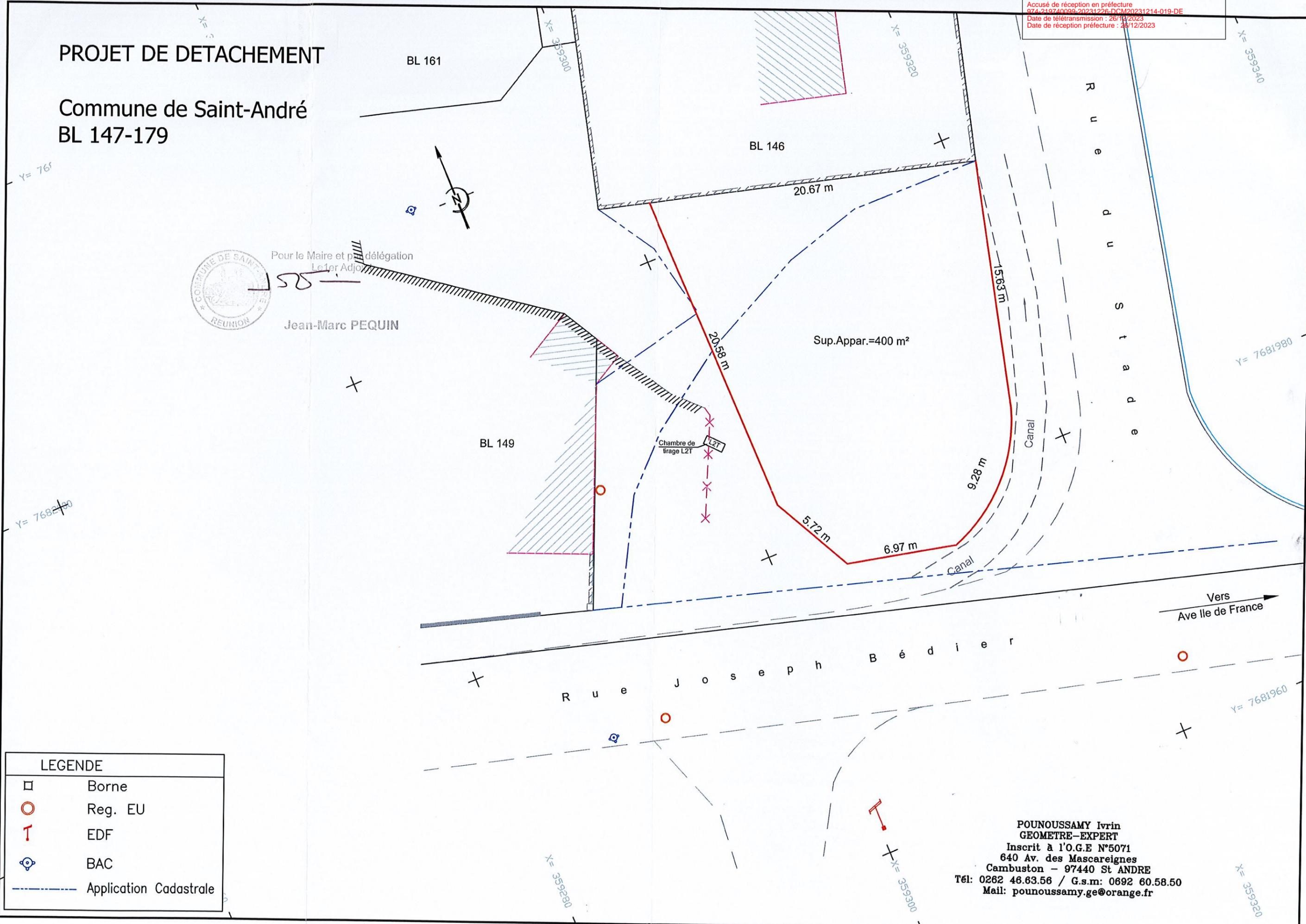
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lilian Saviraye', with a long horizontal stroke extending to the left.

Lilian SAVIRAYE
Inspecteur des Finances Publiques

PROJET DE DETACHEMENT

Commune de Saint-André
 BL 147-179

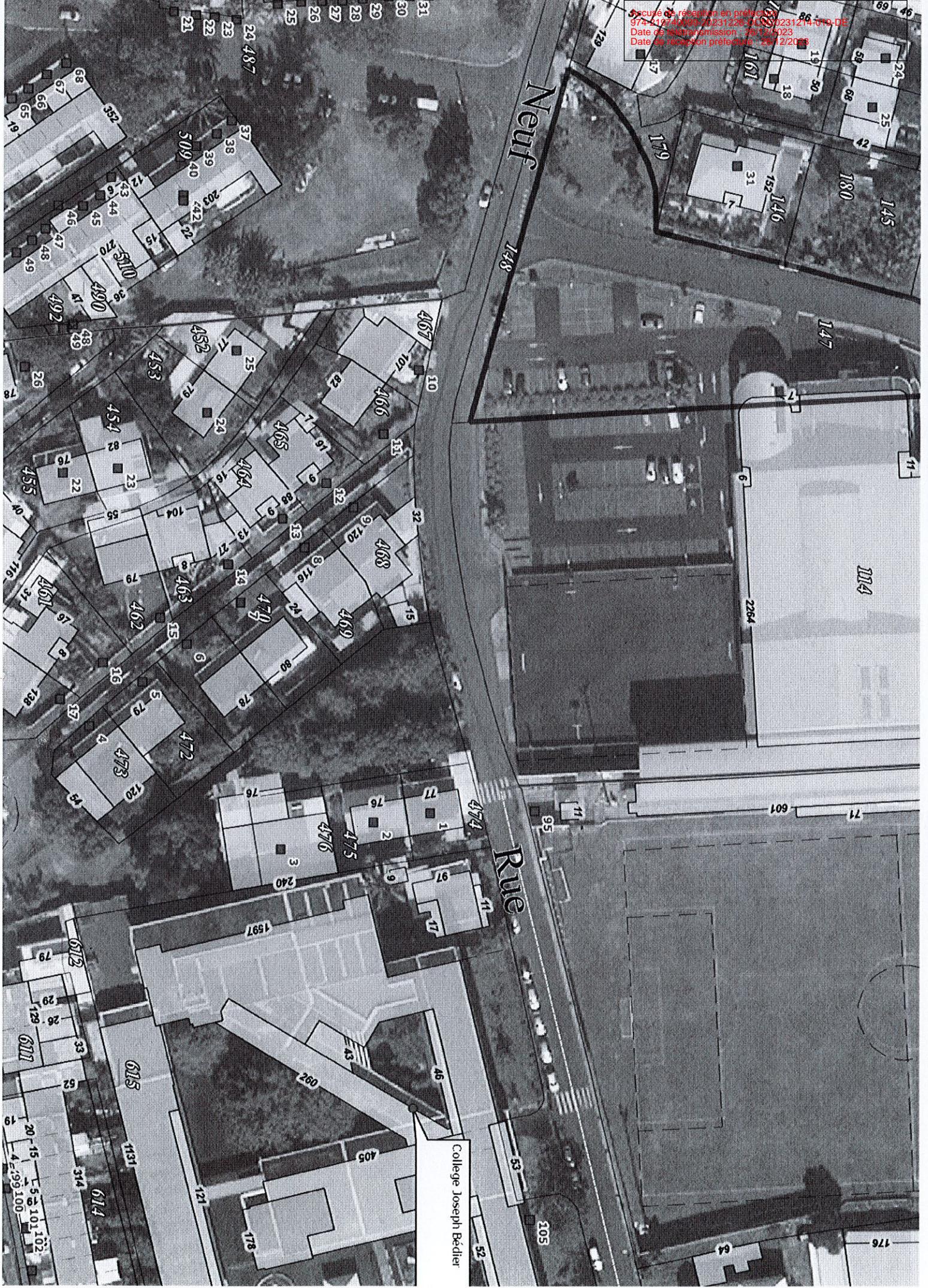
Pour le Maire et par délégation
 Le 1er Adjoint

 Jean-Marc PEQUIN



LEGENDE	
	Borne
	Reg. EU
	EDF
	BAC
	Application Cadastreale

POUNOUSSAMY Ivrin
 GEOMETRE-EXPERT
 Inscrit à l'O.G.E N°5071
 640 Av. des Mascareignes
 Cambuston - 97440 St ANDRE
 Tél: 0262 46.63.56 / G.s.m: 0692 60.58.50
 Mail: pounoussamy.ge@orange.fr

Procureur général en chef
974-4197-0123 / 2023-12-26 11:44:51
Date de la transmission : 26/12/2023
Date de réception préfecture : 26/12/2023



College Joseph Bedier

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-ANDRE

Lieu dit: "Petit Bazar"

Ref. Cad.: AM n°700

Propriété de la Commune de Saint-André

Projet de détachement d'une parcelle

PLAN DE DIVISION

Echelle: 1/250°



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

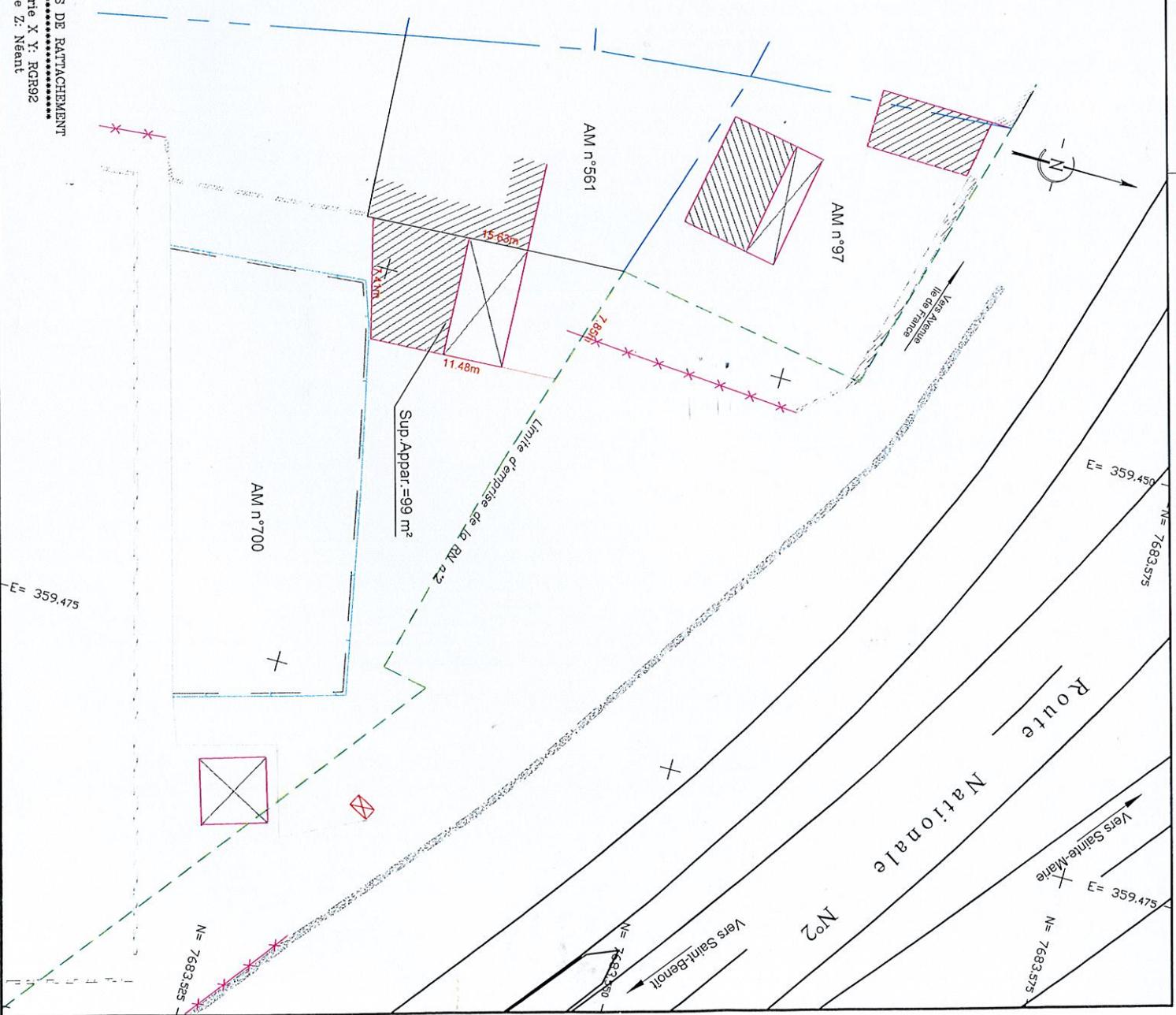
Dressé le: 09/12/2021 par

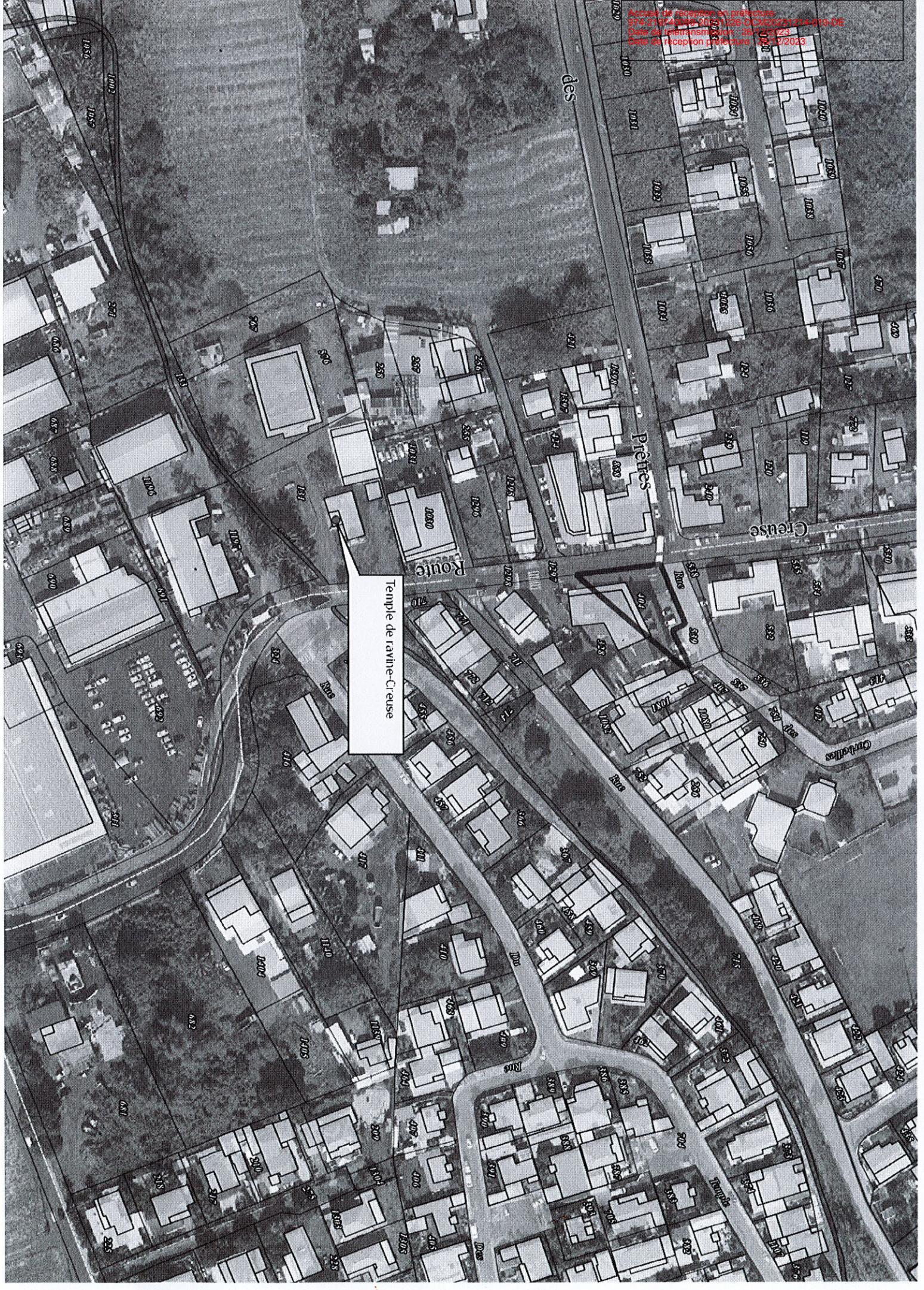
POINOUSSAMY Iyria
GÉOMÈTRE-EXPERT
Inscrit à l'O.C.E. N°5071
640 Av. des Mascareignes
97400 SAINT-ANDRE
Téléphone: 4663356 / 4663357
Télécofax: 4663356 / 4663357
Mail: poinoussamy.g@orange.fr



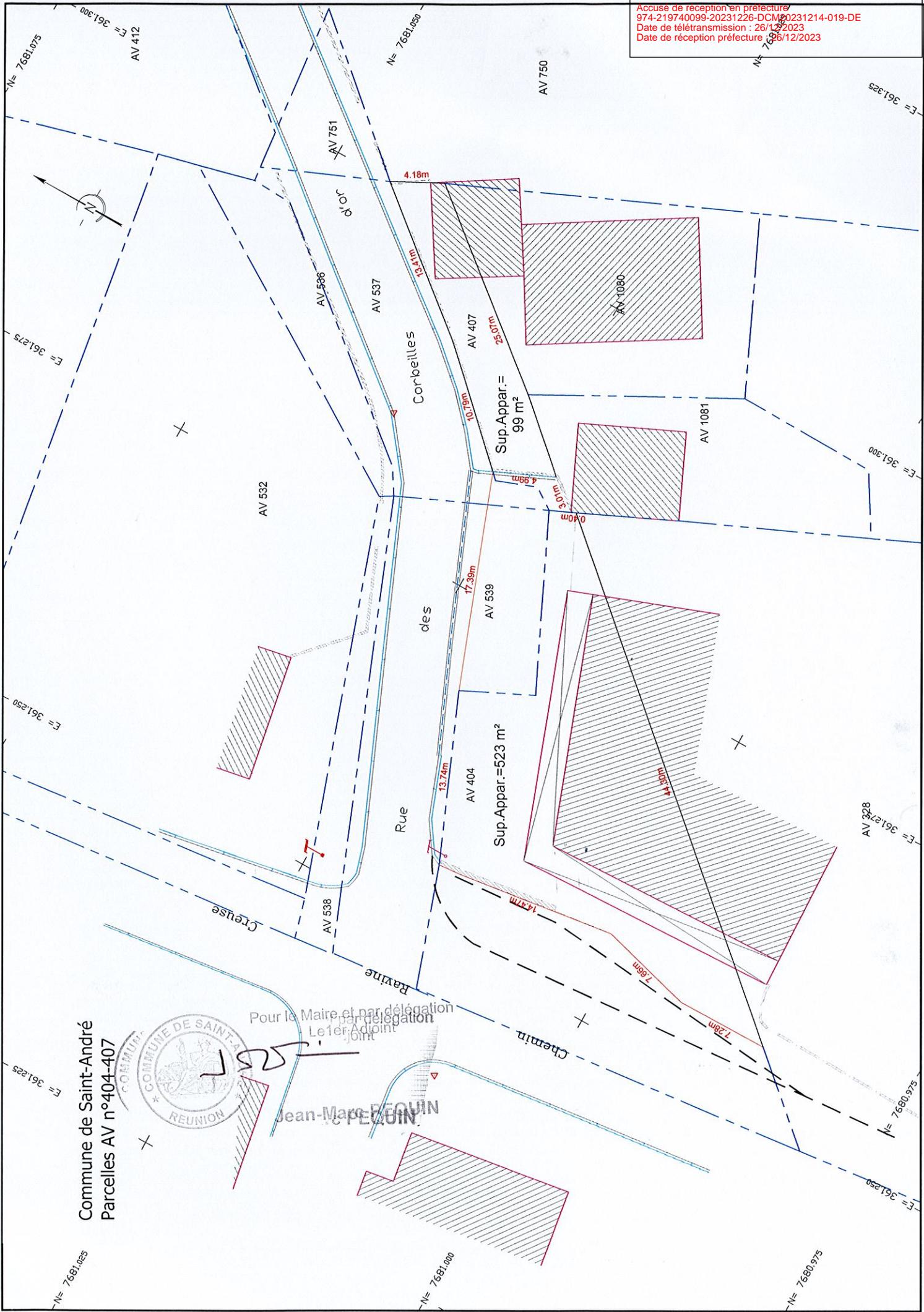
Pour le Maire et par délégation
Jean-Marc PEQUIN

SYSTEMES DE RATTACHEMENT
Planimétrie X.Y. RGR92
Altimétrie Z. Neaut





Temple de ravine-Creuse



Commune de Saint-André
Parcelles AV n°404-407



Pour le Maire et par délégation
Le 1er Adjoint

Jean-Marc DEQUIN