



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT D

DES DEL

CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20250616-DCM250605_022-DE

SÉANCE DU 5 JUIN 2025

DCM250605_022

**LOTISSEMENT FLAMBOYANT - CESSIION DE LA
PARCELLE COMMUNALE CADASTREE BD 1643 A
MONSIEUR HENDRICK LUDEL**

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

11 JUIN 2025

Que la convocation a été faite
le 28 mai 2025

Le nombre de membre en exercice
étant de 45 :

Présents :	24
Représentés :	7
Absents :	14
Total des votes :	31



Le Maire

Joé BEDIER

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

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur
RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame
SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Monsieur PAPAYA
Laurent, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Monsieur
GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame
SABABADY Marie Josette, Madame GRONDIN Migline, Madame
CERVEAUX Adélaïde, Monsieur PARVEDY Georges, Monsieur
MAZEAU Michel, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur
MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Madame
LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël,
Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN
Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT
Sabrina

ETAIENT REPRESENTES :

Madame CEVAMY Primilla, Madame PAYET Catherine Anne,
Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Madame VIRAPIN KICHENIN
Marie Linda, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PRAUD Elodie,
Madame PERIANIN-CARPIN Audrey

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur NAZE Gilles, Monsieur MAILLOT Serge René, Madame
DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Stéphanie POINY-TOPLAN a été désignée et a accepté de
remplir cette fonction.

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

1- CONTEXTE

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

2- DECISION DE LA COMMISSION

Monsieur Hendrick LUDEL, demeurant au 105 rue de Cambuston à Saint André, a sollicité la commune pour l'acquisition de la parcelle cadastrée BD 1643 selon les conditions visées ci-dessus.

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

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité

Envoyé en préfecture le 16/06/2025

Reçu en préfecture le 16/06/2025

Publié le

ID : 974-219740099-20250616-DCM250605_022-DE

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente au prix de 83 750€ (250 €/m²) du bien cadastré BD 1643 représentant une superficie de 335m² ;

Article 2 :

- De décider 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 ;

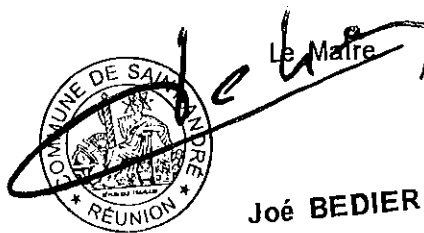
Article 3 :

- D'autoriser 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

Saint-André le 16 JUIN 2025


Le Maire
Joé BEDIER

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.

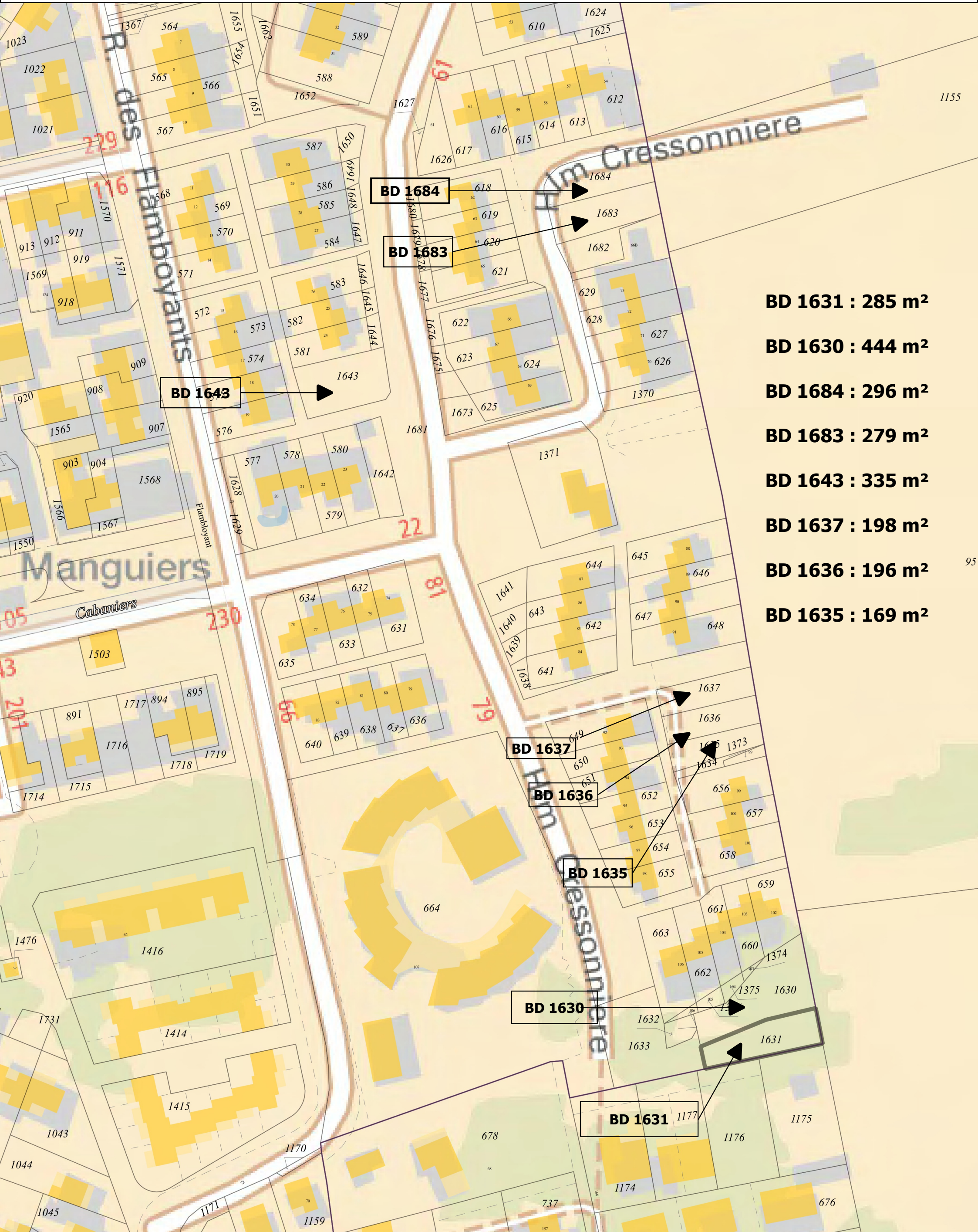
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,

La Responsable des Missions Domaniales


Olivier BINET

Les Flamboyants



- BD 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