



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ



EXTRAIT DU
DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 2 JUILLET 2025

DCM250702_015

**VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE
BD 1359**

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le : 4 juillet 2025

Que la convocation a été faite le 26 juin 2025

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présents :	34
Représentés :	3
Absents :	8
Total des votes :	37



Le Maire

Joé BÉDIER

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

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur BÉDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Monsieur PAPAYA Laurent, Monsieur NAZE Gilles, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame SABABADY Marie Josette, Madame GRONDIN Migline, Madame CERVEAUX Adélaïde, Monsieur MAZEAU Michel, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT Sabrina, Madame PERIANIN-CARPIN Audrey, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic, Monsieur SINAMA Sydney

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Madame PAYET Catherine Anne, Madame RAMIN Odile, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane

ÉTAIENT ABSENTS :

Madame CEVAMY Primilla, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MAILLOT Serge René, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PRAUD Elodie, Madame DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène

SECRETARE DE SEANCE :

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

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

DCM250702_015 - VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*
- *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 ce foncier dans le domaine communal,*

I. CONTEXTE

Monsieur Ludovic ROBERT et Madame Marie Stéphanie SAUTRON ont sollicité la municipalité pour l'acquisition de la parcelle communale cadastrée BD 1359 afin de régulariser leur empiètement sur ce bien.

II. CARACTERISTIQUES DU BIEN ET CONDITIONS DE VENTE

Le tableau ci-dessous récapitule les caractéristiques foncières du terrain :

Référence cadastrale	Superficie	Zonage au PLU du 29/02/2019	Adresse	Prix des domaines
BD 1359	13 m ²	UB	44 rue des Flamboyants 97440 Saint-André	726 €

Cette acquisition est conditionnée par la formalisation de l'acte de vente dans les 8 mois à compter de la notification de la délibération, sous peine de la caducité de la présente décision.

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

Article 1 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à la vente du terrain communal cadastré BD 1359 à Monsieur Ludovic ROBERT et Madame Marie Stéphanie SAUTRON, au prix de 726 € ;

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 à la cession de ce bien, 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 publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site de la commune dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Saint-André le - 8 JUL. 2025

Le Maire

Joé BEDIER

Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de La Réunion
Pôle d'évaluation domaniale de La Réunion
7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 27 mai 2025

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Courriel : lilian.saviraye@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 92 64 28 67

à

Mairie de Saint-André

Réf DS:24331243
Réf OSE : 2025-97409-38360

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Avis du domaine sur la valeur vénale

Par une saisine du 21/05/2025, vous sollicitez la détermination de la valeur vénale de la parcelle BD n° 1359 sur la commune de Saint-André, en vue de sa cession.

Cette parcelle d'une contenance cadastrale de 13 m² est en zonage Ub du plan local d'urbanisme et concernée par les aléas du plan de prévention des risques naturels. En effet, Elle se trouve en zone de prescription B3. Cependant, compte tenu de sa configuration elle ne constitue pas un terrain à bâtir.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **726 €**.

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

Cet avis est valable pour une durée de **douze mois**.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

L'évaluation est réalisée sous réserve d'un mesurage par un professionnel habilité et, en cas de discordance marquée, un nouvel avis devra être sollicité.

Il n'est pas tenu compte 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.

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



Lilian SAVIRAYE
Inspecteur des Finances publiques