

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE-MARIE
SEANCE DU MERCREDI 27 AOUT 2025**

**DELIBERATION N°DGA-DVD/DU/25/083 - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU TERRAIN
COMMUNAL CADASTRE AE 503**

Le Maire certifie que la liste des délibérations de la présente séance a été mise en ligne sur le site Internet de la ville le

01 SEPT 2025

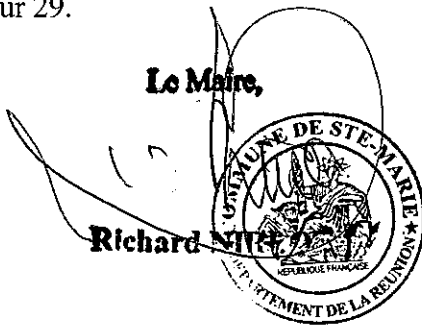
que la convocation a été faite le 20/08/2025 et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 18 sur 29.

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 27 août à 09 h 30, le Conseil Municipal s'est réuni dans la salle polyvalente communale de Duparc, après convocation légale, sous la Présidence de Monsieur Richard NIRLO, Maire.

Etaient présents : M. Richard NIRLO, Maire

Adjoint : Mme Sylvie BILLAUD - M. Christian DALLEAU - Mme Marie-Line SOUBADOU - M. André M'VOULAMA - Mme Olivette TAOMBE - M. Grégoire CORDEBOEUF - Mme Nadia WU-TIU-YEN - M. Matthias DASSOT - Mme Corinne GAUVIN - M. Jean-Louis LATOUCHE.

Le Maire,



Richard NIRLO

Conseillers Municipaux : Mme Vivienne DALLEAU - M. Mario LECHAT - Mme Myrielle HIVANHOE - Mme Michelle NIRLO - M. Eric THIBURCE - Mme Céline SITOUZE.

Est arrivé en cours de séance : M. Didier GOPAL à 9h42.

Etaient absents : Mme Arielle REZAC - Mme Carole HIVANHOE - Mme Marlène RODIER - M. Jean-François BOYER - Mme Dorianne JEAN-BAPTISTE - M. Christian ANNETTE - M. André CHERIMONT - Mme Sylvie NATIVEL - Mme Valérie GRAVIER - M. Thierry GUICHARD - M. Nicolas LEBRETON.

Monsieur Matthias DASSOT a été désigné pour remplir les fonctions de Secrétaire.

DELIBERATION N°DGA-DVD/DU/25/083

DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU TERRAIN COMMUNAL CADASTRE AE 503

- Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L2141-2 et L3112-4
- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2122-21 et L2241-1
- Vu la délibération N°DGA/DF/21/102
- Vu le rapport de la PM

Considérant que la Commune est propriétaire du terrain cadastré AE 503 pour une surface d'environ 2223 m², situé rue Emery TALVY sur le secteur du centre-ville,

Considérant que ce terrain relève du domaine public communal et qu'il se situe en zone urbaine, secteur UA au le plan local d'urbanisme approuvé le 27/12/2013,

Considérant que les locaux étaient anciennement occupés par l'Association Formation Professionnelle Adulte Réunion (AFPAR), d'utilité public.

Considérant désormais l'absence depuis plusieurs années d'autorisation d'occupation temporaire, baux, et d'affectation au public de ces locaux et terrain.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée AE 503 du domaine public communal ;
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents relatifs à ce projet et l'acte à intervenir.

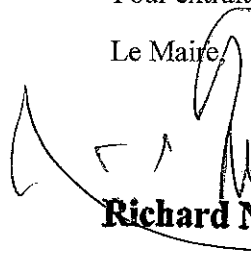
La commission Travaux, Habitat, Urbanisme et Environnement, réunie le mardi 19 août 2025 a émis un avis favorable.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire,


Richard NIREL



Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025



Publié le 10/09/2025

ID : 974-219740180-20250827-25083-DE

par le Centre des impôts foncier suivant :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri CS 91013 97744
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
tél. 02.62.48.69.1 -fax 02.62.48.69.02
cdif.saint-denis-de-la-
reunion@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
LA REUNION

Commune :
SAINTE MARIE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 25/01/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGR92UTM
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

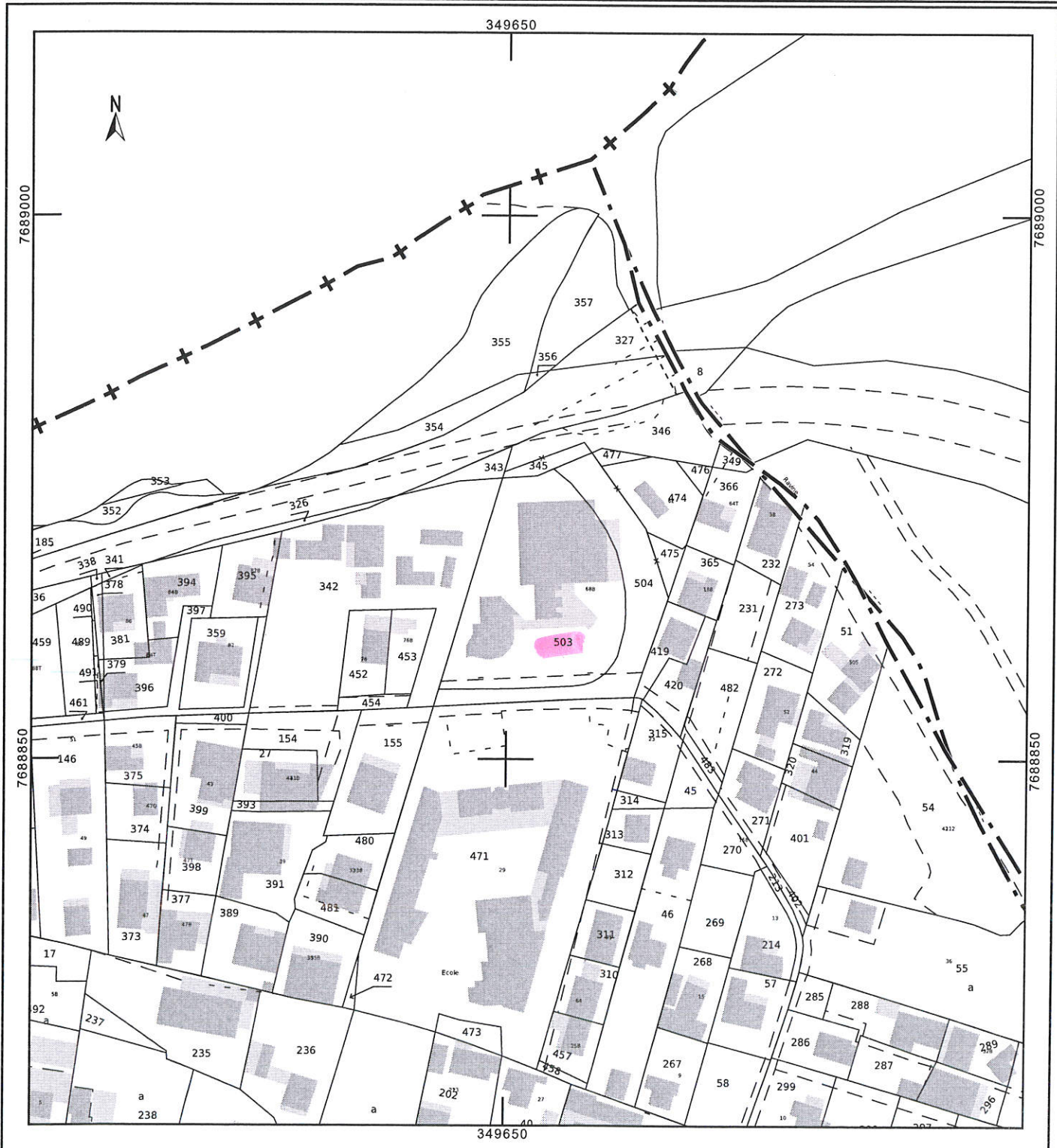
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

AE 503

Emery TALVY

2258 m²





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le 10/09/2025

ID : 974-219740180-20250827-25083-DE

S²LO SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12 mai 2020

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

Pôle d'évaluation domaniale

7 avenue André Malraux CS 21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9

téléphone : 02 62 94 05 85

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

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

à

POUR NOUS JOINDRE

Mairie de Sainte-Marie

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

téléphone : 06 92 64 28 67

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

Réf. DS : 3702271

Réf. OSE : 2021-97418-17385

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

AE0344

Adresse du bien :

Rue Emery Talvy - 97438 Sainte-Marie

Département :

La Réunion

Valeur vénale :

840 900 €/HT assortie d'une marge
d'appréciation de $\pm 10 \%$

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Sainte-Marie

affaire suivie par : M. Georget BAREGE

2 - DATE

de consultation : 18/03/2021

de réception : 18/03/2021

de visite : 7/05/2021 (extérieur)

de dossier en état : 7/05/2021

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

Cession à la Région Réunion pour la construction de bureaux pour ses services.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle AE0344 d'une contenance cadastrale de 3 140 m² de laquelle doit être détachée une emprise à céder de 2 223 m².

Il s'agit d'un terrain plat sur lequel est édifiée une construction, sur un niveau, en dur sous toiles et dalle d'une surface d'environ 1 100 m². Cette construction compte tenu de son état très vétuste, est destiné à la démolition.

Ce terrain est à proximité immédiate du centre-ville de Sainte-Marie, face à la mer.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Bien évalué comme étant libre de toute occupation et location

6 - URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : UA

P.P.R. : Néant

Réseaux et voiries : Emprise desservie

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la récupération foncière.

Valeur vénale : 840 900 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 10 \%$

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit 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 et par délégation,
Le Responsable de la division Missions Domaniales

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a series of horizontal strokes and a final vertical stroke.

Alban MARNIER
Inspecteur principal des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le 10/09/2025

ID : 974-219740180-20250827-25083-DE





SAINTE-MARIE

RAPPORT N° 202500 0184

Objet : Rapport en vue d'une désaffectation d'un bien privé communal.

Pièces jointes- Planche photos et plan cadastral.

RAPPORT CONSTATATION

L'an deux mille vingt cinq, le treize du mois d'août,

Nous soussigné(s), Chef de Service WINIESKI-ANGAMA Sandra
 Chef de Service de Police Municipale Principal de 1ère classe
 ROSIER Yannick
 Chef de Service VAITINADAPOULLE Cédric

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie SAINTE-MARIE

En fonction à la Police Municipale de SAINTE-MARIE

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de SAINTE-MARIE

Vu les articles 21, 21/2°, 21-2, D14-1 et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du CGCT

Vu les articles L.511 -1 et suivants du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Nous sommes sollicités par le service foncier aux fins d'établir un rapport de désaffectation de la parcelle cadastrée AE0503.

Effectuons une consultation sur geo cadastre papang. La parcelle située rue Emery Talvy, à SAINTE-MARIE, appartient à la commune de Sainte Marie.

Sur place, le 13 août, à 09h00, constatons une parcelle partiellement clôturée avec un ensemble de bâtiments accolés. Des murs de séparation sont également existants. (Planche photographique n°1).

Le 1er bâtiment dont la façade est orange, situé en partie Ouest, est occupé par l'association CCRIR dont le président est M. AMANY Jean Jacques (planche photographique n°2). Ce dernier déclare que l'association est domicilié dans ces locaux depuis un grand nombre d'année mais que l'association disposerait d'une autorisation d'occupation qu'elle ne retrouve plus.

Le 2nd bâtiment dont la cour est partiellement entretenue, semble également être occupé pour les habitants du quartier (planche photographique n°3).

L'arrière de ce bâtiment, côté ancienne route nationale, au Nord, est occupé par M. PRIE Patrice sans titre depuis plusieurs années (planche photographique n°4).

Le Président du CCRIR indique qu'il s'occupe depuis quelques temps d'entretenir l'ensemble des batis sauf la partie habitée.

Cependant, l'occupation de la parcelle n'est légitimement pas affecté à l'usage direct du public ou à un service public.

Des constatations faites, la parcelle susmentionnée est exempte de toute affectation réglementaire (Autorisation d'Occupation Temporaire ou permanente).

Effectuons des prises de clichés photographiques susmentionnées en pièces jointes.

Destinataires :

- Monsieur le Maire
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

Rapport fait pour être transmis à Monsieur le Maire de
SAINTE-MARIE. En conséquence,
toutes fins que vous jugerez utiles.

Envoyé en préfecture le 10/09/2025
Reçu en préfecture le 10/09/2025
Publié le 10/09/2025

ID : 974-219740180-20250827-25083-DE

Fait à SAINTE-MARIE
Le 13/08/2025

Signature du rapport N°2025 000184

Les A.P.J.A. :



Photo N°1 - <Nouvelle photo>

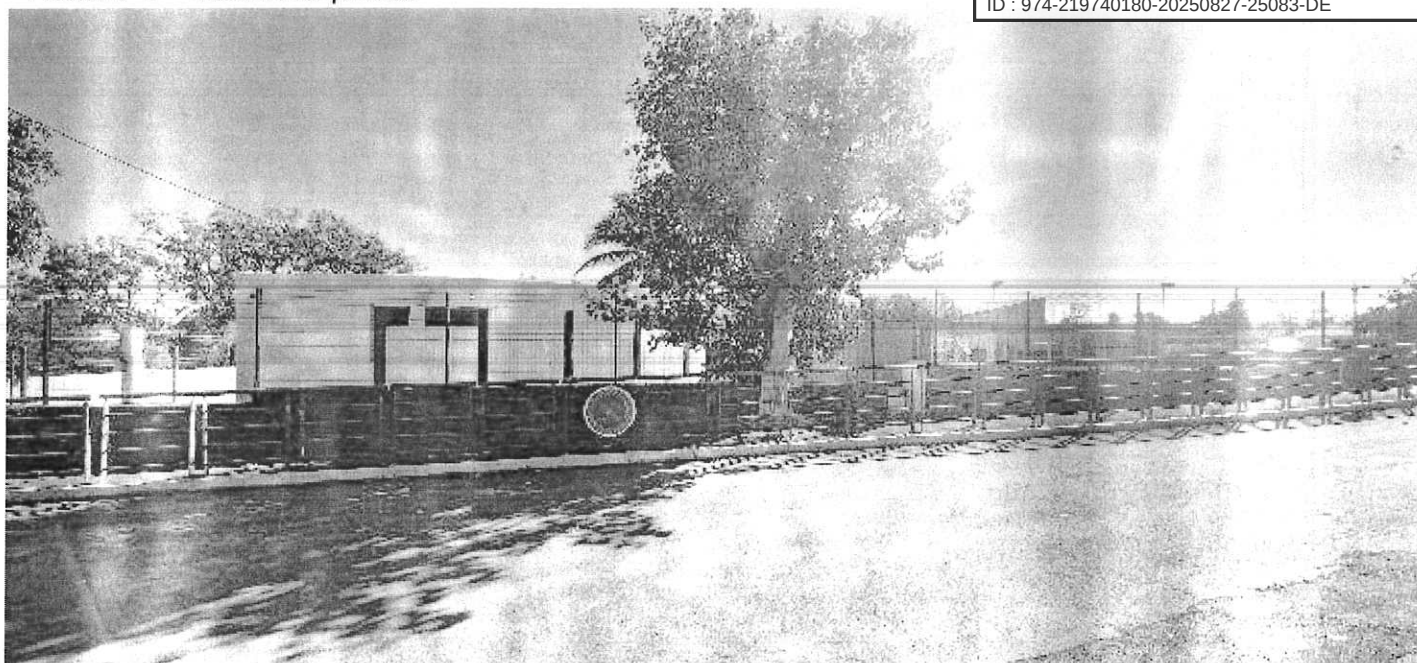


Photo N°2 - <Nouvelle photo>

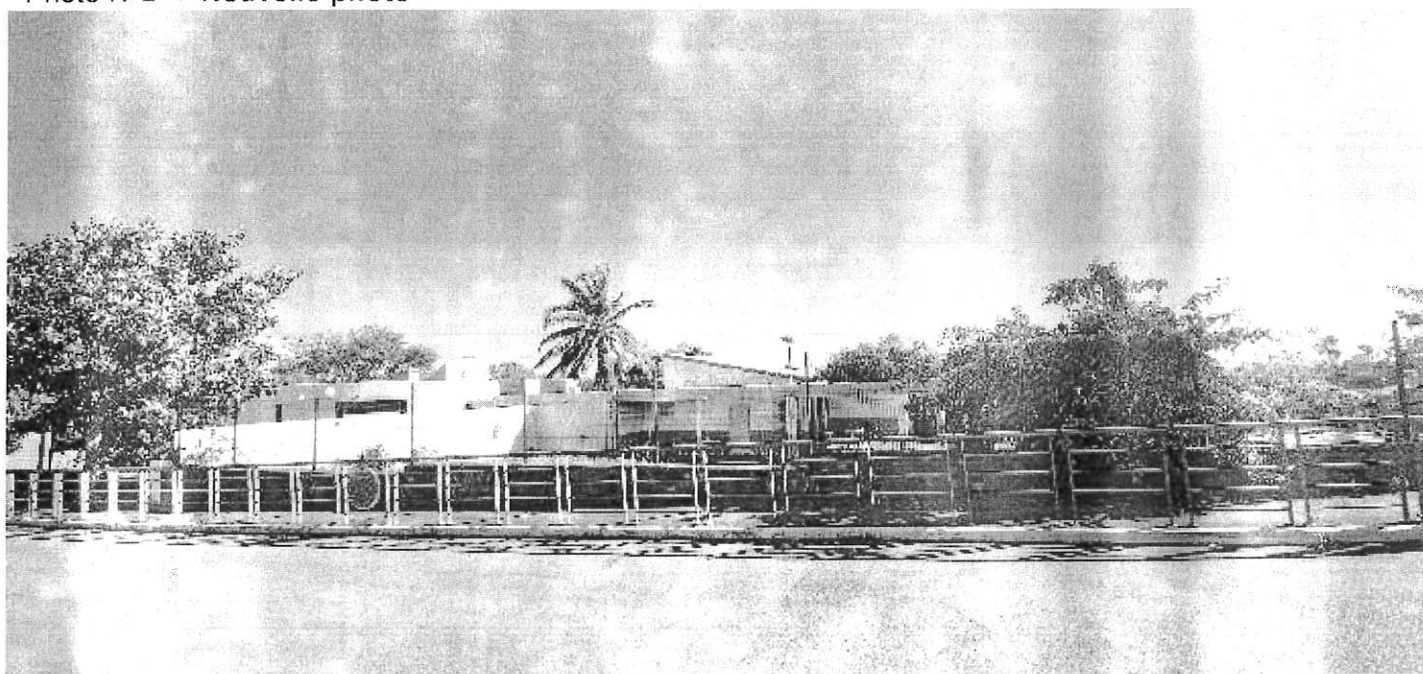
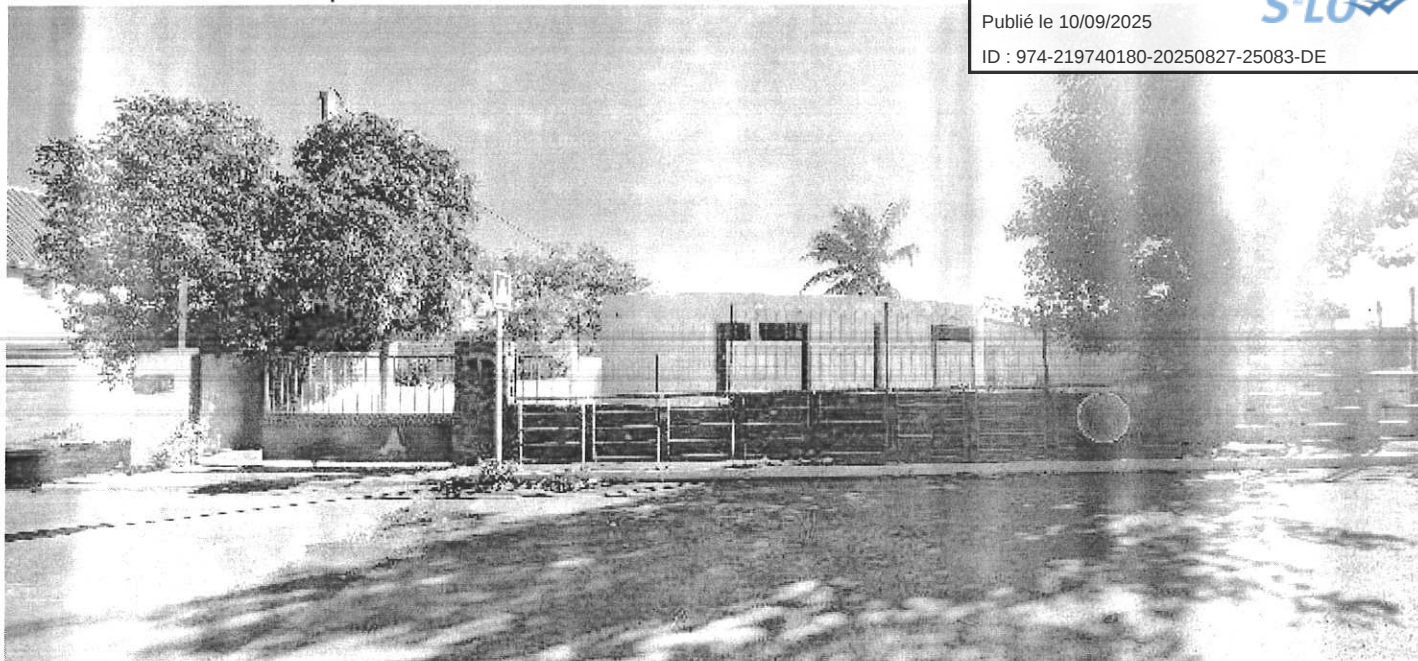


Photo N°3 - <Nouvelle photo>



Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le 10/09/2025

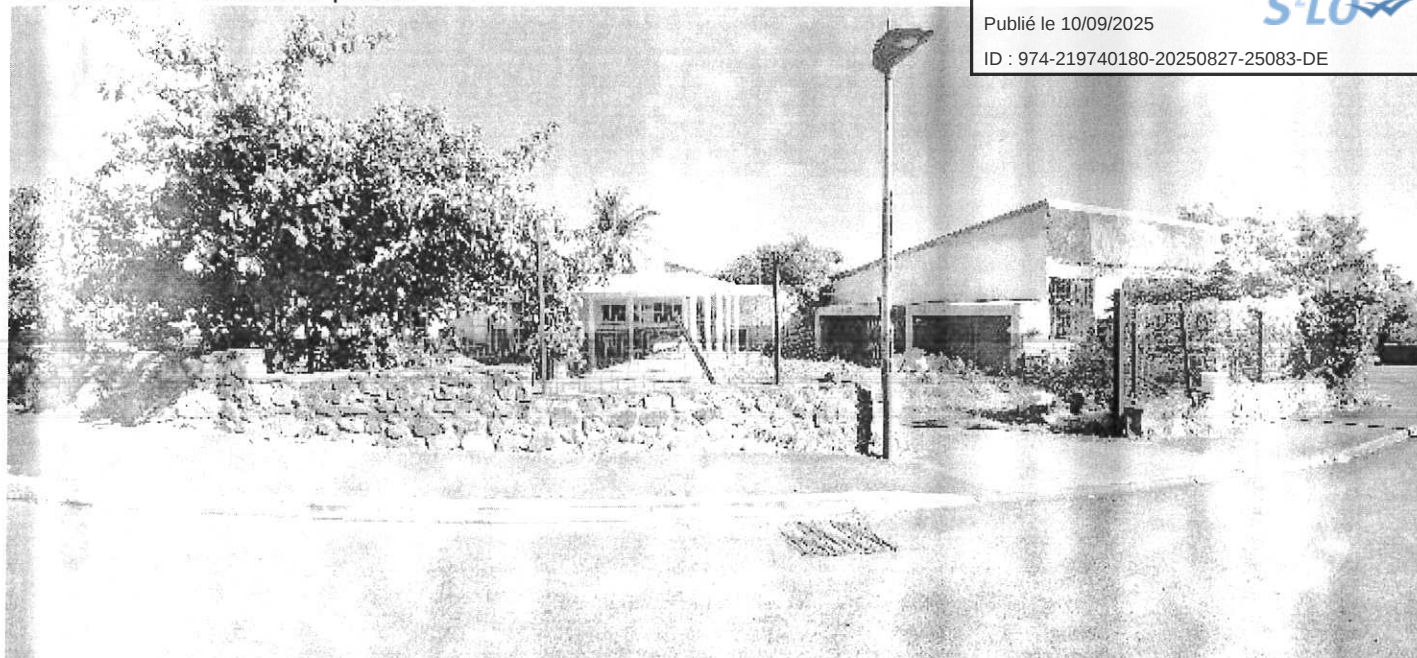
ID : 974-219740180-20250827-25083-DE



Photo N°4 - <Nouvelle photo>



Photo N°5 - <Nouvelle photo>



Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le 10/09/2025

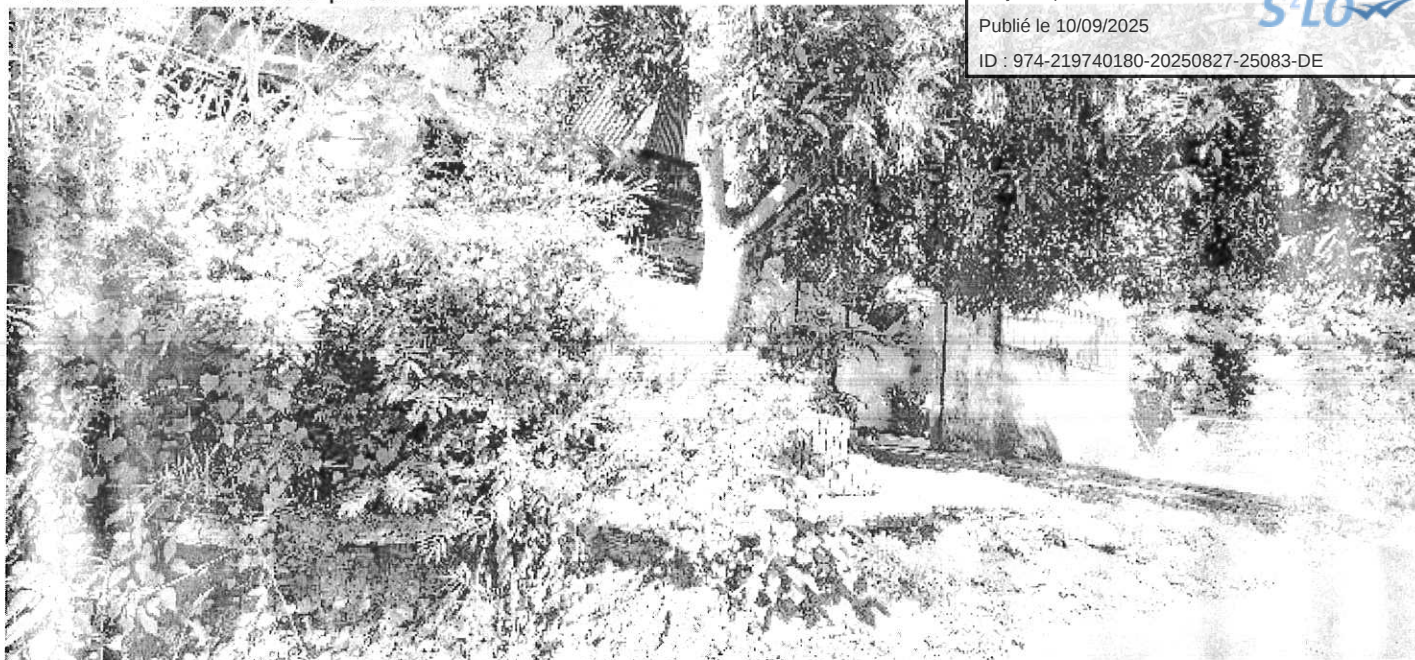
ID : 974-219740180-20250827-25083-DE



Photo N°6 - <Nouvelle photo>



Photo N°7 - <Nouvelle photo>



Envoyé en préfecture le 10/09/2025

Reçu en préfecture le 10/09/2025

Publié le 10/09/2025

ID : 974-219740180-20250827-25083-DE



Photo N°8 - <Nouvelle photo>

