



REPUBLIQUE FRANCAISE  
-----  
DEPARTEMENT DE LA REUNION  
-----  
COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 AVRIL 2016

**DELIBERATION N° : 20160411\_13**

**OBJET : Zone d'activités des Grègues :**

**Acquisition foncière des parcelles BK 1223, 1227, 1433 et 1435 (biens faisant partie de l'actif de la liquidation de la SARL ARPAJE)**

NOTA : Le Député-Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :

23 AVR. 2016

Nombre des conseillers en exercice : **39**

Présents : 31  
Procuration : 3  
Votants : 34  
Abstention : 0  
Exprimés : 34

L'an deux mille seize, le onze avril à dix-sept heures quinze minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Patrick LEBRETON

LEBRETON Patrick - LANDRY Christian - BAUSSILLON Inelda - MUSSARD Harry - MUSSARD Rose Andrée - BATIFOULIER Jocelyne - LEBRETON Blanche - LEBON Jean Daniel - LEJOYEUX Marie Andrée - MOREL Harry Claude - GERARD Gilberte - LEBON Guy - VIENNE Raymonde - KERBIDI Gérald - JAVELLE Blanche Reine - GRONDIN Jean Marie - HOAREAU Claudette - LEBON Marie Jo - NAZE Jean Denis - HUET Marie Josée - HUET Henri Claude - COURTOIS Lucette - ETHEVE Corine - D'JAFFAR M'ZE Mohamed - BOYER Julie - PAYET Yannis - GEORGET Marilyne - HOAREAU Sylvain - GUEZELLO Alin - FONTAINE Olivier - RIVIERE François

**Représentés**

YEBO Henri Claude représenté par MUSSARD Harry  
FRANCOMME Brigitte représentée par GUEZELLO Alin  
PAYET Priscilla représentée par RIVIERE François

**Absents**

VIENNE Axel - HOAREAU Jeannick - ASSATI Marie Pierre - GUEZELLO Rosemay - MALET Harry

L'élu délégué  
Christian LANDRY



Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur Gérald KERBIDI, conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**DÉLIBÉRATION N° : 20160411\_13**

**OBJET :**

**Zone d'activités des Grègues :  
Acquisition foncière des parcelles BK 1223, 1227, 1433 et 1435 (biens faisant partie de l'actif de la liquidation de la SARL ARPAJE)**

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

**Le Député-Maire expose :**

Informée par l'étude PIEC puis la SELARL HIROU, mandataires judiciaires, de la liquidation de la société ARPAJE, la Commune a souhaité faire prévaloir ses droits dans le cadre de la vente des parcelles cadastrées BK 1223, 1227, 1433 et 1435 situées dans la ZA des Grègues, et ce conformément au Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT).

A cet effet, la SELARL HIROU a informé la Commune que le juge commissaire chargé de la procédure de liquidation de la SARL ARPAJE a fait désigner un expert judiciaire, en la personne de monsieur Philippe TARDIVEL, expert près la Cour d'Appel de la Réunion, pour évaluer le bien dépendant de la liquidation.

Dans son rapport remis le 17 novembre 2015, l'expert a évalué le bien comme suit :

Intitulé	Références cadastrales	Superficie (1)	Evaluation du prix de vente / m <sup>2</sup>			Evaluation du prix de vente	
			Base dernières transactions	Majoration pour aménagements	Prix total / m <sup>2</sup> (2)	Total (1) x (2)	Arrondi à
<u>Bien faisant partie de l'actif de la liquidation de la SARL ARPAJE</u>	BK 1223, 1227, 1433 et 1435	3 489 m <sup>2</sup>	32 €/m <sup>2</sup>	3 €/m <sup>2</sup>	35 €/m <sup>2</sup>	122 115 €	122 000 €

Cette évaluation se base sur les dernières transactions intervenues dans la ZA des Grègues sans intégrer le nouvel aménagement constitué par la contournante.

Par ailleurs, afin de pouvoir engager ce dossier, la collectivité a dû solliciter l'avis du domaine, qui, dans un avis n° 2015-412V1936 rendu le 16 décembre 2015, estime le bien à 45 €/m<sup>2</sup>, soit 157 005 €.

Cette augmentation du prix se justifierait, selon les domaines, par le fait qu'il s'agit d'une grande unité foncière très bien située et désormais accessible directement par la contournante de Saint-Joseph.

Par ailleurs, dans cet avis, les domaines prévoient une marge de négociation de 10%, soit un prix de 40,5 €/m<sup>2</sup>, pour un prix total de 141 304,50 €. Ce montant correspond à la valeur d'équilibre entre l'évaluation de l'expert et l'avis des domaines.

Compte-tenu de ces différents éléments et afin de préserver au mieux les intérêts financiers de la collectivité, d'une part, et d'acquérir le terrain à sa valeur juste, d'autre part,

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition des parcelles BK 1223, 1227, 1433 et 1435, biens faisant partie de l'actif de la liquidation de la SARL ARPAJE, pour un montant de 141 304,50 €, conformément à l'évaluation des domaines, marge de négociation comprise ;
- d'autoriser le Député-Maire à signer l'acte y afférent ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Député-Maire,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le rapport de l'expert remis le 17 novembre 2015,

**Vu** l'avis des domaines n° 2015-412V1936 rendu le 16 décembre 2015,

**Vu** la note explicative de synthèse n°13,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à ***l'unanimité des suffrages exprimés*** :

***Présents : 31***

***Pour : 34***

***Représentés : 3***

***Abstentions : 0***

***Contre : 0***

**Article 1<sup>er</sup>** - **APPROUVE** l'acquisition des parcelles BK 1223, 1227, 1433 et 1435, biens faisant partie de l'actif de la liquidation de la SARL ARPAJE, pour un montant de 141 304,50 €, conformément à l'évaluation des domaines, marge de négociation comprise.

**Article 2.-** **AUTORISE** le Député-Maire à signer l'acte y afférent ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 3.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

23 AVRIL 2016

Pour extrait certifié conforme,  
L'élu délégué  
Christian LANDRY

