

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2016

<p>DELIBERATION N° : 20160929_25</p> <p>OBJET : Extension de la zone d'activités des Grègues : Acquisition amiable de la parcelle BK 798 (Daisy MALET) Secteur des Grègues</p> <p>NOTA : Le Député-Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :</p> <p style="text-align: center;">11 OCT. 2016</p> <p>Nombre des conseillers en exercice : 39</p> <p>Présents : 25 Procuration : 7 Votants : 32 Abstention : 0 Exprimés : 32</p>	<p>L'an deux mille seize, le vingt neuf septembre à dix-sept heures vingt trois 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, Député-Maire</p> <p>LEBRETON Patrick - BAUSSILLON Inelda - MUSSARD Harry - MUSSARD Rose Andrée - BATIFOULIER Jocelyne - YEBO Henri Claude - LEBRETON Blanche - LEBON Jean Daniel - LEJOYEUX Marie Andrée - GERARD Gilberte - LEBON Guy - VIENNE Raymonde - JAVELLE Blanche Reine - HOAREAU Claudette - LEBON Marie Jo - NAZE Jean Denis - HUET Marie Josée - COURTOIS Lucette - D'JAFFAR M'ZE Mohamed - PAYET Yannis - GEORGET Marilynne - HOAREAU Sylvain - GUEZELLO Alin - FONTAINE Olivier - RIVIERE François</p> <p>Représentés LANDRY Christian représenté par BAUSSILLON Inelda VIENNE Axel représenté par BATIFOULIER Jocelyne KERBIDI Gérald représenté par LEBON Marie Jo HUET Henri Claude représenté par LEJOYEUX Marie Andrée ETHEVE Corine représentée par GEORGET Marilynne BOYER Julie représentée par PAYET Yannis FRANCOMME Brigitte représentée par FONTAINE Olivier</p> <p>Absents MOREL Harry Claude - HOAREAU Jeannick - GRONDIN Jean Marie - ASSATI Marie Pierre - PAYET Priscilla - GUEZELLO Rosemay - MALET Harry</p>
<p>Pour l'Élu(e) délégué(e) empêché(e) Le Député-Maire</p> <p><i>1^{ère} adjointe Inelda BAUSSILLON</i></p> 	<p>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. Madame Claudette HOAREAU, conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.</p>

Séance du 29 septembre 2016



DÉLIBÉRATION N° : 20160929_25

OBJET :

**Extension de la zone
d'activités des Grègues :
Acquisition amiable de la
parcelle BK 798 (Daisy
MALET)
Secteur des Grègues**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Député-Maire expose :

Dans le cadre du projet d'extension de la ZAC des Grègues, madame Marie Daisy MALET a fait part à la Commune de son souhait de vendre son terrain bâti enregistré au cadastre sous le numéro BK 798 d'une superficie de 2 861 m², pour un prix de 120 000 €. Ce bien est situé en limite EST dans le périmètre de l'extension de la ZAC des Grègues.

Des négociations ont été menées avec la propriétaire en vue d'acquérir ce bien.

Pour ce faire, l'administration des Domaines a estimé ce foncier à 78 100 euros y compris la marge de négociation de 10% (avis du 8 avril 2016).

La proposition faite sur cette base ne satisfaisant pas madame MALET Marie Daisy, des négociations ont été menées entre les parties. Cette dernière a donné son accord pour un prix de vente ferme à 100 000 €.

Bien que le prix proposé par le vendeur soit supérieur à celui évalué par la Brigade d'Evaluation Domaniale, il paraît indispensable que compte tenu des points suivants :

- la Commune de Saint-Joseph est déjà propriétaire de la parcelle nue cadastrée BK 796 d'une contenance cadastrale de 1 900 m², suite à l'arrêté n° 176/2015 portant exercice du droit de préemption en date du 26 août 2015 et acté en date du 20 janvier 2016 au prix de 35 000 € ;
- la position stratégique dudit bien immobilier et l'enjeu majeur de maîtriser ce foncier pour la réalisation des aménagements à venir ;
- ce bien bâti cadastré BK 798 est situé dans le périmètre de la ZAC II déclarée d'intérêt général en vue d'y réaliser un programme à vocation économique et commerciale pour répondre aux besoins importants des entreprises ;
- la possibilité qu'offre la maîtrise de cette parcelle pour l'implantation d'entreprises de production en complément des programmes d'immobilier d'entreprise liés à des activités dites « traditionnelles » (artisanat, ...) et à l'installation d'entreprises spécialisées dans les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) ;
- le potentiel économique que représente ce foncier au regard des frais qui seront engagés par la SODIAC dans le cadre de l'aménagement global de la ZAC dont le montant de l'opération est arrêté au 31 décembre 2015 à hauteur de 15 560 K€ ;

Il est proposé de ne pas se référer à l'avis des Domaines, et d'autoriser la SODIAC à acquérir à l'amiable la parcelle bâtie BK 798 pour un montant de 100 000 €.

Le bien objet de la vente est défini comme suit :

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	Description du bien	Situation au POS-PLU	Situation au PPR	**Estimation du bien par France Domaine	Prix d'achat proposé
	2 861 m ²	Mme MALET Marie Daisy	Terrain + construction de 60 m ²	NAE : 2 260 m ² NDebc : 601 m ²	2 110 m ² en Bg 150 m ² en R2 601 m ² en R2/R1	71 000 € (+10% de marge de négociation) soit 78 100 euros	100 000,00 €

** En référence à l'avis des Domaines N° 2016-412V0402 en date du 8 avril 2016, donné à titre informatif car le montant estimé étant inférieur à 75 000 euros.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle bâtie BK 798 située à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Grègues 2 pour un montant de 100 000 € au prix convenu entre les parties ;
- d'autoriser la SODIAC à acquérir ladite parcelle aux conditions définies ci-dessus ;
- d'autoriser le Député-Maire à signer 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 la note explicative de synthèse n°25,

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

Présents : 25

Représentés : 7

Pour : 32

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle bâtie BK 798 située à l'intérieur du périmètre de la ZAC des Grègues 2 pour un prix de 100 000 € convenu entre les parties.

Article 2.- **AUTORISE** la SODIAC à acquérir ladite parcelle aux conditions définies ci-après.

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	Description du bien	Situation au POS-PLU	Situation au PPR	**Estimation du bien par France Domaine	Prix d'achat proposé
BK 798	2 861 m ²	Mme MALET Marie Daisy	Terrain + construction de 60 m ²	NAE : 2 260 m ² NDebc : 601 m ²	2 110 m ² en Bg 150 m ² en R2 601 m ² en R2/R1	71 000 € (+10% de marge de négociation) soit 78 100 euros	100 000,00 €

** En référence à l'avis des Domaines N° 2016-412V0402 en date du 8 avril 2016, donné à titre informatif car le montant estimé étant inférieur à 75 000 euros.

Article 3.-

AUTORISE le Député-Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 12/10/2016
Reçu en préfecture le 12/10/2016
Affiché le 
ID : 974-219740123-20160929-DCM20160929_25-DE

Article 4.-

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'Etat.

Pour extrait certifié conforme,
Le Député-Maire

Pour l'Élu(e) délégué(e) empêché(e)

Acte rendu exécutoire par télétransmission en
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

11 OCT. 2016



*gème adjointe
Inelda BAUSSILLON*