



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 AOÛT 2018

DELIBERATION N° : 20180824_9

OBJET : Vente amiable de foncier communal à ILEVA dans le cadre de la réalisation d'une unité de traitement des déchets végétaux sur le territoire de Saint-Joseph

Secteur des Grègues

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : **04 SEP. 2018**

Nombre des conseillers en exercice : **39**

Présents	29
Procuration	4
Votants	33
Abstention	0
Exprimés	33

L'élu délégué
Christian LANDRY



L'an deux mille dix-huit, le vingt quatre août à dix-sept heures vingt minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON - MAIRE

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

Absents - Représentés

GRONDIN Jean Marie représenté par YEBO Henri Claude
HOAREAU Claudette représentée par BAUSSILLON Inelda
HUET Henri Claude représenté par VIENNE Axel
ETHEVE Corine représentée par GEORGET Marilyne

Absents

HOAREAU Jeannick ; LEBON Marie Jo ; BOYER Julie ;
ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

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 Axel VIENNE, 5^{ème} adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Séance du 24 août 2018



DÉLIBÉRATION N° :

20180824_9

OBJET :

**Vente amiable de foncier communal à ILEVA dans le cadre de la réalisation d'une unité de traitement des déchets végétaux sur le territoire de Saint-Joseph
Secteur des Grègues**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

ILEVA, syndicat mixte de traitement des déchets, exerce depuis le 29 janvier 2014 la compétence "Traitement des déchets ménagers" pour les trois intercommunalités CASUD, CIVIS et TCO. A cet effet, elle exploite cinq installations de déchets végétaux majoritairement réparties sur la côte Ouest de l'île de la Réunion.

Actuellement, les déchets végétaux produits sur les communes de Saint-Joseph et de la Petite-Ile sont orientés vers un site de regroupement localisé sur la ravine des Grègues à Saint-Joseph, puis acheminés vers une plate-forme de traitement de la Plaine des Cafres.

Aussi, au regard du schéma de mutualisation et d'optimisation de la gestion des déchets verts sur son territoire, ILEVA a souhaité mettre en œuvre une nouvelle unité de traitement de déchets végétaux sur le site de la ravine des Grègues à Saint-Joseph.

Ce projet d'intérêt public présente de multiples avantages puisqu'il permettra :

- de rééquilibrer le territoire en terme d'infrastructures de traitement des déchets végétaux,
- de réduire les rotations de cachalots hebdomadaires vers la Plaine des Cafres (économie sur la collecte des ordures ménagères de la CASUD),
- de produire un amendement organique de qualité mis à disposition de la population et des professionnels du secteur agricole, à partir des déchets collectés sur le territoire de Saint-Joseph.

Sur la base d'une première estimation prévisionnelle des besoins, ILEVA a donc sollicité la Commune pour l'acquisition d'environ 1 hectare de terrain afin d'installer une unité de traitement capable de gérer 10 000 tonnes de déchets végétaux en moyenne par an.

Suite aux différents échanges intervenus en 2016 sur le montant de la cession de ces terrains, ILEVA a proposé à la Commune, qui a accepté, de retenir le principe d'une vente à 400 000 euros (soit 40 €/m²) au lieu des 700 000 euros (70€/m²) estimé par l'administration des domaines, ceci afin de préserver sa capacité d'investissement pour cet équipement.

Entre temps, les études de maîtrise d'œuvre lancées par ILEVA ont permis de mieux évaluer les besoins sur la micro-région SUD en matière de traitement des déchets végétaux.

Par conséquent, dans un objectif de mutualisation et d'optimisation du traitement de flux de ces déchets végétaux sur ce secteur, l'installation devra être redimensionnée pour assurer la réception annuelle de 15 000 tonnes de déchets verts et non les 10 000 tonnes initialement estimées.

Le ratio moyen dans le cadre du dimensionnement d'une unité de b étant d'une (1) tonne par m², l'augmentation de la capacité implique la mobilisation d'une superficie plus importante, soit environ 1,5 hectares.

Consciente des enjeux d'un tel équipement sur les plans du développement durable et économique, la Commune a répondu favorablement à ILEVA pour la cession de la surface supplémentaire sur la même base de prix de 40 €/m² soit un montant de 600 000 euros.

Ce montant inférieur au nouvel avis n°2018-412V0520 émis par les domaines le 29 juin 2018 est motivé par l'intérêt général que représente cet équipement en terme de service public.

En définitif, ce projet sur le site de la Ravine des Grègues permettra le maintien d'une voie piétonne carrossable existante, à l'ouest du terrain d'assiette jusqu'au sentier du littoral. L'implantation de l'unité de traitement sera contiguë à la station d'épuration (STEP).

Les biens objet de la cession figurent au cadastre et au POS sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie (m ²)*	Acquéreur	Zonages du POS / PPR	PRIX DE VENTE
BM 1233 en partie	275	ILEVA	UEr / B2	600 000,00 €
BM 1234 en partie	4 998			
BM 1235 en partie	3 292			
BM 1236 en partie	157			
BM 1237 en partie	6 360			
	soit un total de 15 082 m ²			

* la superficie définitive sera calculée lors de l'établissement du document d'arpentage .

Par ailleurs, dans le cadre de ce projet, ILEVA a proposé à la Commune et à la CASUD, d'intégrer dans ses travaux l'aménagement d'un parking permanent sur la parcelle BM 1236 en vue de réaliser une vingtaine de places de stationnement pour l'ensemble des usagers de la zone d'activités mais aussi pour les promeneurs souhaitant se rendre sur le sentier littoral.

A cet effet, et pour permettre à ILEVA de disposer de ce foncier, la CASUD a par délibération en date du 23 mars 2018, approuvé la réaffectation partielle des terrains que la Commune a mis à sa disposition dans le cadre de l'exercice de la compétence Assainissement (procès verbal de mise à disposition du 17 juillet 2012). Pour cela, elle a exclu la parcelle BM 1236 du périmètre foncier dédié à la STEP (station d'épuration).

A son tour, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur la désaffectation de la parcelle BM 1236 et à autoriser le Maire à signer le procès verbal modificatif de mise à disposition des biens tenant compte de ce nouveau périmètre (hors parcelle BM 1236).

Enfin, à l'issue de ces travaux, ILEVA propose de rétrocéder à la Commune tous les aménagements réalisés sur ce terrain communal afin que celle-ci les incorpore dans son patrimoine.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la vente à ILEVA des terrains cités dans le tableau ci-dessus d'une superficie d'environ 15 080 m² au prix de 600 000 € selon les accords intervenus entre les parties ;
- d'autoriser ILEVA à effectuer sur la parcelle BM 1236 les travaux de réalisation d'un parking pérenne dans le cadre de son projet d'aménagement global sur ce site de la Ravine des Grègues ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse n°9,

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

Présents : 29

Représentés : 4

Pour : 33

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}.-

APPROUVE la vente à ILEVA des terrains cités dans le tableau ci-après d'une superficie d'environ 15 080 m² au prix de 600 000 € selon les accords intervenus entre les parties.

Référence cadastrale	Superficie (m ²)*	Acquéreur	Zonages du POS / PPR	PRIX DE VENTE
BM 1233 en partie	275	ILEVA	UEr / B2	600 000,00 €
BM 1234 en partie	4 998			
BM 1235 en partie	3 292			
BM 1236 en partie	157			
BM 1237 en partie	6 360			
	soit un total de 15 082 m ²			

* la superficie définitive sera calculée lors de l'établissement du document d'arpentage .

Article 2.-

AUTORISE à ILEVA à effectuer sur la parcelle BM 1236 les travaux de réalisation d'un parking pérenne dans le cadre de son projet d'aménagement global sur ce site de la Ravine des Grègues.

Article 3.-

AUTORISE le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

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.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

Pour extrait certifié conforme,
 L'élu délégué
 Christian LANDRY

