



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

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
**SÉANCE DU 13 Décembre 2018**

**DELIBERATION N° : 20181213\_15**

**OBJET :** Acquisition amiable de la parcelle BV 181 appartenant aux consorts MUSSARD  
Secteur du Centre Ville

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : 28 DEC. 2018

Nombre des conseillers en exercice :  
**39**

Présents	27
Procuration	6
Votants	32
Abstention	1
Exprimés	32

Le Maire L'élu(e) délégué(e)



**Christian LANDRY**

L'an deux mille dix-huit, le treize décembre à dix-sept heures cinquante 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 ; LEBON Jean Daniel ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; BOYER Julie ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FRANCOMME Brigitte ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

**Absents - Représentés**

LEBRETON Blanche représentée par HUET Marie Josée  
LEJOYEUX Marie Andrée représentée par MUSSARD Rose Andrée  
VIENNE Raymonde représentée par BAUSSILLON Inelda  
JAVELLE Blanche Reine représentée par MUSSARD Harry  
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis  
PAYET Yannis représenté par HOAREAU Sylvain

**Absents**

HOAREAU Jeannick ; ETHEVE Corine ; FONTAINE Olivier ; 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 Jean Daniel LEBON, 9<sup>ème</sup> adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



## Séance du 13 décembre 2018

DÉLIBÉRATION N° : **20181213\_15**

OBJET : **Acquisition amiable de  
la parcelle BV 181  
appartenant aux  
consorts MUSSARD  
Secteur du Centre Ville**

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

#### Le Maire expose :

Dans le cadre du projet d'aménagement de son cœur de ville, la Commune souhaite bénéficier d'une réserve foncière en vue de réaliser des équipements publics urbains nécessaires au développement de ce secteur.

Plus particulièrement au niveau de l'îlot de la place François Mitterrand, la commune envisage d'une part, de prolonger la rue Maury jusqu'à la rue Général de Gaulle, en longeant la mosquée et d'autre part de raccorder cette nouvelle voie à la rue Raphaël Babet, au droit de l'ancien marché couvert en partie basse.

Pour ce faire, la Commune a entrepris des négociations foncières avec les différents propriétaires concernés par ce projet, notamment avec les Consorts MUSSARD qui avait manifesté leur volonté de céder leur bien cadastré BV 181 sis rue Général de Gaulle, à la commune.

Cette parcelle bâtie (ruines) représente un intérêt stratégique dans la mise en œuvre de cet aménagement du fait de son implantation sur le futur tracé de la voie de liaison à aménager, partant du prolongement de la rue Maury à la rue Raphaël Babet.

En effet, la maîtrise de cette parcelle permettra la création d'une voie à double sens à l'Est du marché couvert et par conséquent de fluidifier la circulation dans cet îlot.

Dans cet objectif, la Commune a proposé aux consorts, qui l'acceptent, un prix d'achat de 80 000 euros pour leur propriété en prenant comme base de référence les estimations faites par le service des domaines dans ce secteur, marge de négociation comprise.

Bien que cette acquisition constitue un intérêt majeur pour le développement du centre ville, l'achat de ce foncier sur les fonds propres de la collectivité réduit d'autant ses capacités d'investissement pour l'année 2018.

Aussi, la commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de procéder en son nom à l'acquisition de ce bien.

L'EPFR a répondu favorablement à cette demande et propose à la commune le projet de convention N°12 18 03 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : équipement public
- Durée de portage : 2 ans
- Durée du différé de paiement : 1 an

**Le prix de revient final prévisionnel de 81 200. € HT (soit 81 302 € TTC)**, auquel il conviendra de rajouter les frais de notaire à venir, et tous autres frais qui pourraient intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- **80 000 € HT**, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR établi au vu de l'estimation de l'administration des domaines du 27 décembre 2016 ; étant précisé qu'un nouvel avis n'a pu être sollicité, le montant de l'acquisition étant inférieur au seuil actuel de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales ;
- **et 1 200 € HT**, correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Ancien Zonage POS PPR	PRIX D'ACQUISITION*
BV 181	330 m <sup>2</sup>	Consorts MUSSARD	UA NUL	80 000,00 €

\* *Remarque*: En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie BV 181 d'une superficie de 330 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 81 302 € TTC (auquel s'ajouteront les frais de notaire, et tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir ;
- d'approuver la convention d'acquisition foncière N°12 18 03 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir par-devant 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°15,**

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

**Présents : 27**

**Représentés : 6**

**Pour : 32**

**Abstentions : 1 (Alin GUEZELLO)**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **APPROUVE** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie BV 181 d'une superficie de 330 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 81 302 € TTC (auquel s'ajouteront les frais de notaire, et tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Ancien Zonage POS PPR	PRIX D'ACQUISITION *
BV 181	330 m <sup>2</sup>	Consorts MUSSARD	UA NUL	80 000,00 €

\* *Remarque:* En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €.

**Article 2.-** **APPROUVE** la convention d'acquisition foncière N°12 18 03 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

**Article 3.-** **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir par-devant 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.

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire

L'élu(e) délégué(e)  
  
  
**Christian LANDRY**

Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :