

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 04 JUIN 2018

DELIBERATION N° : 20180604_16

OBJET : Extension de la ZAC des Grègues - ZAC LES TERRASS
Autorisation d'acquisition par la SODIAC de la parcelle BK 795

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

19 JUIN 2018

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents : 27
Procuration : 7
Votants : 34
Abstention : 0
Exprimés : 34

Le Maire

L'Elu Délégué

Christian LANDRY

L'an deux mille dix-huit, le quatre juin à dix-sept heures vingt quatre 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 ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

Représentés

BATIFOULIER Jocelyne représentée par VIENNE Axel
KERBIDI Gérald représenté par LANDRY Christian
LEBON Marie-Jo représentée par JAVELLE Blanche Reine
NAZE Jean Denis représenté par LEBON Guy
BOYER Julie représentée par ETHEVE Corine
FONTAINE Olivier représenté par RIVIERE François
FRANCOMME Brigitte représentée par GUEZELLO Alin

Absents

MOREL Harry Claude ; HOAREAU Jeannick ; 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 MUSSARD Harry, 3^{ème} adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Séance du 04 juin 2018

DÉLIBÉRATION N° :

20180604_16

OBJET :

**Extension de la ZAC
des Grègues - ZAC
LES TERRASS
Autorisation
d'acquisition par la
SODIAC de la parcelle
BK 795**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC les TERRASS, l'aménageur - SODIAC a déjà procédé à l'acquisition de l'ensemble des parcelles privées situées au sein du périmètre de la zone d'activité, et classées en zones NAUb1 et NAUe1. A ce jour, 98 % du foncier est maîtrisé dans ces deux secteurs. Les travaux d'aménagement des voiries et réseaux divers sont en cours. En partie EST de la ZAC, une emprise totale d'environ 2,3 ha a été laissée en zone NAE dans l'attente de la définition des futurs équipements.

La phase d'acquisition amiable de ces terrains situés dans cette emprise de 2,3 ha se poursuit avec notamment monsieur MALET Guy Michel, propriétaire de la parcelle cadastrée BK 795 d'une superficie totale de 2 872 m².

La parcelle est bâtie de deux constructions à usage d'habitation, l'une de type F4 dans un état moyen, l'autre une annexe sommaire.

Courant 2017, des négociations amiables ont été entreprises entre monsieur MALET, la Commune de Saint-Joseph et la SODIAC, suite à l'évaluation réalisée par France Domaine (n°2017-412V226 en date du 23 mai 2017) après visite du bien.

La SODIAC a présenté une offre d'acquisition pour un montant de 103 400 euros par courrier du 19 mars 2018 et le propriétaire, par courrier du 27 mars 2018 a confirmé son accord pour ce montant.

Compte tenu :

- que la SODIAC et la Commune de Saint-Joseph sont déjà propriétaires respectivement des parcelles BK 798 et BK 796 ;
- que la SODIAC a obtenu concomitamment trois accords de trois autres propriétaires des parcelles BK 794, BK 799 et BK 800 sur un prix de cession ;

- que ces acquisitions permettent de maîtriser à l'amiable ce foncier pour la réalisation des aménagements à venir dans cette zone NAE ;
- que ce foncier cadastré BK 795 est situé dans le périmètre de la ZAC n° économique LES TERRASS (Les Terres d'Activités du Sud Sauvage) déclarée d'intérêt général en vue d'y réaliser un programme à vocation économique et commercial pour répondre aux besoins importants des entreprises ;
- du 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 d'opération est arrêté au 31 décembre 2016 à hauteur de 15 560 K€ ;
- que la maîtrise publique de ce terrain permet de mieux anticiper l'évolution à venir de la constructibilité dans cette partie EST de la ZAC et ainsi contribuer à un développement cohérent et harmonieux des activités qui seront présentes sur l'ensemble du périmètre de cette ZAC ;

Il est donc proposé d'autoriser la SODIAC à acquérir à l'amiable la parcelle de terrain bâti cadastrée BK 795 pour un montant de 103 400 euros.

Le bien objet de la vente est défini comme suit :

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	Description du bien	Situation au POS-PLU	Situation au PPR	Prix d'achat proposé
BK 795	2 872 m ²	MALET Guy Michel	<u>Terrain bâti</u>	Env. 1 950 m ² en NAE et env. 922 m ² en NDEBC	B2u / R1	103 400 €

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle bâtie BK 795 située à l'intérieur du périmètre de la ZAC LES TERRASS pour un montant de 103 400 € au prix convenu entre les parties et en conformité avec l'avis de France Domaine ;
- d'autoriser la SODIAC à acquérir ladite parcelle aux conditions définies ci-dessus ;
- d'autoriser le 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 du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Note Explicative de Synthèse n°16,

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

Présents : 27

Représentés : 7

Pour : 34

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- APPROUVE l'acquisition de la parcelle bâtie BK 795
 périmètre de la ZAC LES TERRASS pour un montant de 103 400 €
 convenu entre les parties et en conformité avec l'avis de la Commission

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

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	Description du bien	Situation au POS-PLU	Situation au PPR	Prix d'achat proposé
BK 795	2 872 m ²	MALET Guy Michel	<u>Terrain bâti</u>	Env. 1 950 m ² en NAE et env. 922 m ² en NDEBC	B2u / R1	103 400 €

Article 3 .- AUTORISE le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

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,
Le Maire

Christian LANDRY
 L'Ad Délégué
