



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\_25**

**OBJET :** Extension de la ZAC des Grègues  
Rétrocession de la parcelle BK 796 au profit de la SODIAC

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	33
Abstention	0
Exprimés	33

Le Maire L'él(u)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\_25**

OBJET :

**Extension de la ZAC des  
Grègues  
Rétrocession de la  
parcelle BK 796 au profit  
de la SODIAC**

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

#### Le Maire expose :

La Commune a acquis la parcelle BK 796 de monsieur Anny Thimothé MALET d'une superficie de 2 868 m<sup>2</sup> par devant notaire le 20 janvier 2016 par exercice du droit de préemption au prix de 35 000 €.

Au vu de la convention publique d'aménagement (CPA) conclue le 10 novembre 2004 entre la SODIAC et la Commune de Saint-Joseph, il a été convenu à l'article 8 « *Modalités d'acquisitions et libération des immeubles* » que les parcelles acquises par la collectivité seront « cédées de gré à gré à l'aménageur, le prix de cession étant au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par la collectivité publique ».

Soucieuse de l'aboutissement du projet d'intérêt général et économique que représente la ZAC LES TERRASS, la Commune de Saint-Joseph envisage de rétrocéder ce bien cadastré BK 796 au prix d'acquisition auquel s'ajoute les frais de notaire qui ont été pris en charge par la commune soit un montant total de 37 051,75€.

Ce montant, inférieur à l'estimation de la valeur vénale faite par la Brigade d'Evaluation Domaniale (N° 2018-412V0888 en date du 17/10/2018) se justifie au regard des éléments suivants :

- la SODIAC est déjà propriétaire de 98 % du foncier à l'intérieur du périmètre de la ZAC dont les parcelles voisines cadastrées BK 800-799-798-795-794 ;
- la position stratégique dudit bien immobilier et enjeu majeur que représente la maîtrise de ce foncier pour la réalisation des aménagements à venir ;
- ce terrain nu cadastré BK 796 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 TICs ;

Il est donc proposé compte tenu de l'intérêt général du projet, de passer outre l'avis des domaines, et d'autoriser la Commune à rétrocéder à l'amiable à la SODIAC la parcelle nue BK 796 pour un montant de 37 051,75 €, et selon les dispositions prévues par l'article 8 de la convention publique d'aménagement.



Il convient de préciser les conditions de rétrocession ci-après :

Parcelle	Superficie	Situation	Zonage ancien POS	Prix d'acquisition par la Commune	Frais notarial**	Prix de rétrocession
BK 796	2 868 m <sup>2</sup>	Terrain nu	NAE : 2 200, 2 m <sup>2</sup> ND : 667,8 m <sup>2</sup>	35 000 €	2 051,75 €	37 051,75 €

\*\* éléments transmis par l'office notarial

Il est donc proposé au conseil municipal :

- ✓ d'approuver la rétrocession foncière par la Commune à la SODIAC de la parcelle cadastrée BK 796 pour un montant de 37 051,75 € dans les conditions ci-dessus exposées et selon les accords intervenus entre les parties ;
- ✓ d'autoriser le Maire à signer 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°25,**

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

**Présents : 27**

**Pour : 33**

**Représentés : 6**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **APPROUVE** la rétrocession foncière par la Commune à la SODIAC de la parcelle cadastrée BK 796 pour un montant de 37 051,75 € dans les conditions ci-après exposées et selon les accords intervenus entre les parties.

Parcelle	Superficie	Situation	Zonage ancien POS	Prix d'acquisition par la Commune	Frais notarial**	Prix de rétrocession
BK 796	2 868 m <sup>2</sup>	Terrain nu	NAE : 2 200, 2 m <sup>2</sup> ND : 667,8 m <sup>2</sup>	35 000 €	2 051,75 €	37 051,75 €

\*\* éléments transmis par l'office notarial

**Article 2 .-** **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou pièce notamment l'acte authentique à intervenir par devant notaire.

**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'Etat.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire

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