



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_220708_010

SÉANCE DU VENDREDI 08 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt deux, le huit juillet à 17h19, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire.

Date de la convocation	1 ^{er} juillet 2022
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	29
Nombre de pouvoirs	4
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

Présents :

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; JAVELLE Blanche Reine ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; HOAREAU Sylvain ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Harry
CADET Maria représenté(e) par D'JAFFAR M'ZE Mohamed
GEORGET Marilyne représenté(e) par LANDRY Christian
LEICHNIG Stéphanie représenté(e) par FRANCOMME Mélanie

Absents

HUET Jocelyn ; HUET Mathieu ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur KERBIDI Gérald, Conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Acquisition amiable de la parcelle cadastrée AX 789 appartenant aux conjoints THEVENIN - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 21 12 à intervenir entre l'EPFR et la Commune

Le Président de séance expose :

Il est rappelé que la commune de Saint-Joseph compte actuellement 38 167 habitants et devrait atteindre 43 000 habitants à l'horizon 2030.

Afin de répondre aux besoins d'une population en constante augmentation, la Commune a identifié dans son plan local d'urbanisme, plusieurs secteurs stratégiques sur son territoire qui accueilleront les aménagements visant à renforcer l'offre en matière d'équipements, de logements, de commerces et de services de proximité.

Sur la base de cette cartographie établie, la Commune dispose ainsi d'une véritable feuille de route pour dérouler sa stratégie de maîtrise foncière à court et long terme au sein de ses différents quartiers.

Aussi, dans le cadre d'une démarche partenariale, l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) a proposé un plan d'actions foncières afin de mener les négociations auprès des propriétaires concernés pour le compte de la commune en vue de constituer des réserves foncières, le temps de la mise en œuvre des opérations d'aménagement.

A ce titre, l'EPFR est intervenu auprès des conjoints THEVENIN, afin de leur faire une offre d'achat du bien immobilier cadastré AX 789 aux Lianes.

Ce terrain de 10 658 m² au cadastre, classé en zone U5 au PLU, est situé à proximité de l'école des Lianes, et constitue une véritable opportunité foncière pour la Commune au regard de son emplacement stratégique en cœur de bourg.

A l'issue des négociations, les conjoints THEVENIN ont accepté de céder leur bien pour un montant à hauteur de 876 000,00 €

Aujourd'hui, l'EPFR propose donc à la Commune le projet de convention N°12 21 12 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Réserve foncière orientée Équipement public
- Durée de portage : 10 ans
- Durée du différé de paiement : 1 an
- Gestion du bien : à la charge de la Commune sachant que l'EPFR se chargera de la démolition du bâti existant, dans la limite de 100 000 euros HT,

Le prix de revient final prévisionnel est de 876 000,00 € HT (soit 915 206,50 € TTC), auquel il conviendra de rajouter tous autres frais qui pourraient intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 876 000,00 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR
- et 36 135,00 € HT (soit 39 206,50 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ces terrains figurent au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat
AX 789	10 658 m ²	Consorts THEVENIN	U5 / NUL	876 000,00 € HT

* Au vu de l'avis n° 2021-97412-01399 émis par France Domaine en date du 19/04/2021 pour une durée de 18 mois

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 référencée au cadastre AX 789 d'une contenance de 10 658 m² au prix de revient final fixé à 915 206,50 € TTC (auquel s'ajouteront 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 21 12 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se reportant 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°10,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour) :**

Article 1^{er}.- **D'APPROUVER** l'acquisition par l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie référencée au cadastre AX 789 d'une contenance de 10 658 m² au prix de revient final fixé à 915 206,50 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat
AX 789	10 658 m ²	Consorts THEVENIN	U5 / NUL	876 000,00 € HT

* Au vu de l'avis n° 2021-97412-01399 émis par France Domaine en date du 19/04/2021 pour une durée de 18 mois

Article 2.-

D'APPROUVER la convention d'acquisition foncière N°12 21 12 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

Article 3.-

D'AUTORISER le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se reportant 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.

Le Maire L'élue déléguée Lucette COURTOIS	Le secrétaire de séance Gérald KERBIDI
 	

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 20 juillet 2022
Et publication ou notification le : 20 juillet 2022
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 20 juillet 2022