



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_230308_010
SÉANCE DU MERCREDI 08 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le huit mars à 16h44, 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	2 mars 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	27
Nombre de pouvoirs	6
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

Présents :

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

Absents – Représentés

LANDRY Christian représenté(e) par MOREL Harry Claude
COURTOIS Lucette représenté(e) par LEJOYEUX Marie Andrée
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
MOREL Manuela représenté(e) par MUSSARD Harry
GEORGET Marilynne représenté(e) par CADET Maria
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée

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 AUDIT Clency, 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 BP 281 appartenant à la SCI CHANE KUANG SANG - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 21 09 à intervenir entre l'EPFR et la Commune
Secteur du Butor

Le Président de séance expose :

Il est rappelé que la commune de Saint-Joseph compte actuellement 38 997 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.

Ainsi, à l'entrée Ouest de la ville, l'îlot Sang Dragon situé au cœur du périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) dans le cadre du programme «Action Cœur de Ville», a été identifié comme stratégique pour la dynamisation et l'attractivité du centre-ville.

Cette dynamisation repose sur des axes prioritaires d'intervention, notamment :

- le développement de l'accessibilité, de la mobilité et des connexions,
- la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine,
- la fourniture de l'accès aux équipements et services publics.

L'aménagement de cet îlot qui constitue un enjeu pour la ville, facilitera la connexion entre le réseau viaire existant, la Contournante, le Ring et le cheminement piéton envisagé sur la rivière des Remparts.

Ainsi, la Commune maîtrisant déjà une partie du foncier, sur ce site, a souhaité lancer des négociations avec la SCI CHANE KUANG SANG propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée BP 281 de 1318 m² impactée par les emplacements réservés N°32 et N°50 pour la réalisation d'une voie urbaine Ring d'une emprise de 12 mètres, dans le prolongement de la rue Leconte Delisle à l'Est et vers les rues Roland Garros et Maréchal Leclerc à l'Ouest, ainsi que ses aménagements connexes.

A ce titre, elle a sollicité l'EPFR qui est intervenu auprès des propriétaires, afin de leur faire une offre d'achat au prix de 1 473 500,00 € Hors Taxes pour leur bien immobilier (libre de toute occupation et location quelconque).

Les propriétaires ayant accepté cette offre, l'EPFR propose aujourd'hui, à la Commune le projet de convention N°12 21 09 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Réserve foncière orientée Équipement public
- Durée de portage : 6 ans
- Durée du différé de paiement : 2 ans

DCM_230308_010

- 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 1 517 705,00 € HT (soit 1 521 462,45 € TTC), auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 1 473 500,00 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR
- et 44 205,00 € HT (soit 47 962,45 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
BP 281	1318 m ²	SCI CHANE KUANG SANG	U2 / NUL	1 473 500,00 €HT

* Au vu de l'avis n° 2022-97412-67290 émis par France Domaine en date du 21 octobre 2022

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 BP 281 d'une contenance de 1318 m² au prix de revient final fixé à 1 521 462,45 € 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 09 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) :**

DCM_230308_010

Article 1^{er} .-

D'APPROUVER l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie référencée au cadastre BP 281 d'une contenance de 1318 m² au prix de revient final fixé à 1 521 462,45 € 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*
BP 281	1318 m ²	SCI CHANE KUANG SANG	U2 / NUL	1 473 500,00 €HT

* Au vu de l'avis n° 2022-97412-67290 émis par France Domaine en date du 21 octobre 2022

Article 2.-

D'APPROUVER la convention d'acquisition foncière N°12 21 09 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 la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'élue déléguée COURTOIS Lucette	Le secrétaire de séance AUDIT Clency
	

Acte rendu exécutoire

par transmission en Préfecture le : 14 mars 2023

Et publication ou notification le : 14 mars 2023

Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 14 mars 2023