



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM\_230308\_011**  
**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 Marilyne 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 cadastrée BW 1350 appartenant aux consorts VIENNE - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 21 05 à intervenir entre l'EPFR et la Commune  
Secteur du Centre Ville**

**Le Président de séance expose :**

L'augmentation du trafic routier sur le secteur du centre-ville induit des difficultés de circulations et pose des problèmes de stationnements récurrents en journée.

Les parcs de stationnement existants sont rapidement saturés et se révèlent insuffisants pour faire face à l'affluence quotidienne accrue vers le centre-ville sur les voies commerçantes comme la rue Raphaël Babet.

Aussi, face à ces enjeux, la Commune dans le cadre de sa politique de redynamisation du centre-ville, a intégré depuis mars 2018, le programme national "Action de Cœur de Ville", dont une des orientations est de développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions.

A travers cette orientation, la commune entend améliorer l'accessibilité au cœur de ville en renforçant l'armature routière existante, en aménageant les espaces de stationnement connectés au voies de liaison, en diversifiant les modes de déplacement pour optimiser le trafic et répondre aux besoins.

Considérant le manque chronique de places de parking au niveau de la rue Raphaël Babet, route nationale n°2 très fréquentée, il est opportun pour la Ville, de maîtriser le foncier sur ce secteur, afin de réaliser des poches de stationnements qui seront mises à disposition des usagers.

Ainsi, la Commune a sollicité l'EPFR pour mener à bien les négociations pour l'acquisition des parcelles concernées par l'emplacement réservé N°143 au plan local d'urbanisme pour la réalisation d'un parking.

Cette démarche a permis d'aboutir à l'achat, en décembre 2018, des parcelles BW 1347-1348-1349, aménagées depuis par la Commune et plus récemment en janvier 2022 de la parcelle BW 478 appartenant à madame BOYER Suzie.

Dans la continuité de ce partenariat, l'EPFR a obtenu l'accord des consorts VIENNE pour l'acquisition amiable de leur bien immobilier bâti cadastré BW 1350 de 1 178 m<sup>2</sup> au prix de 140 000 € HT.

La maîtrise de ce tènement foncier de 2692 m<sup>2</sup> regroupant ces différentes parcelles, permettra d'accueillir à terme un potentiel de 50 places de stationnement.

Aujourd'hui, l'Établissement Public Foncier de la Réunion propose donc à la Commune le projet de convention N°12 21 05 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Équipement public – Réalisation d'un parc de stationnement
- Durée de portage : 1 an

- Durée du différé de paiement : 1 an
- Gestion du bien : à la charge de la Commune, le bien pouvant faire l'objet d'une démolition par l'EPFR plafonnée à hauteur de 100 000 €

Par délibération du 1er décembre 2022, l'EPFR a adopté une mesure de bonification des terrains acquis pour le compte de ses membres en faveur de la réalisation des équipements publics (à l'exception des voiries, linéaires TCSP), des activités économiques et touristiques qui se traduit par une minoration foncière de 20 % maximum du prix de cession HT (dans la limite de 200 000 € par opération) pour les acquisitions foncières réalisées dans les périmètres définis RHI, ACV, des quartiers labélisés « Opérations de revitalisation des Territoires (ORT) », Petites Villes de Demain et Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ».

A ce titre, la Commune sollicite la mise en œuvre de cette subvention EPFR pour l'acquisition de ce bien pour un montant de 28 000 €, sur lequel est prévu la réalisation d'un équipement public et qui est localisé dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) en lien avec le programme « Action Cœur de Ville » de Saint-Joseph.

- Le prix de revient final prévisionnel est de 113 139,25 € TTC subvention EPFR - mesure #9 comprise, auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'Établissement Public Foncier de la Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 140 000,00 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR

- et 1050,00 € HT (soit 1 139,25 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous la référence suivante :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
BW 1350	1 178 m <sup>2</sup>	Consorts VIENNE	U3 / NUL-R2	140 000 €HT

\* 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'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie cadastrée BW 1350 d'une contenance cadastrale de 1 178 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 113 139,25 € 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 05 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (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°11,

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

**Article 1<sup>er</sup> .-** **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 cadastrée BW 1350 d'une contenance cadastrale de 1 178 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 113 139,25 € 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*
BW 1350	1 178 m <sup>2</sup>	Consorts VIENNE	U3 / NUL-R2	140 000 €HT

\*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.-** **D'APPROUVER** la convention d'acquisition foncière N°12 21 05 à intervenir entre la Commune et l'Établissement Public Foncier de la Réunion (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