



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2019

DELIBERATION N° : 20191125_14

OBJET : Modification du champ d'application de la délégation du droit de préemption urbain de Monsieur le Maire

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

03 DEC. 2019

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents	23
Procuration	8
Votants	31
Abstention	0
Exprimés	31

L'élu(e) délégué(e)

Le Maire

Christian LANDRY

L'an deux mille dix neuf, le vingt cinq novembre à dix-sept heures vingt cinq 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 ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

YEBO Henri Claude représenté par MUSSARD Harry
MOREL Harry Claude représenté par LEBRETON Patrick
VIENNE Raymonde représentée par LANDRY Christian
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Yannis représenté par BAUSSILLON Inelda
GEORGET Marilyne représentée par ETHEVE Corine
HOAREAU Sylvain représenté par LEJOYEUX Marie Andrée
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

Absents

HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; ASSATI Marie Pierre ; RIVIERE François ; 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.

Madame HOAREAU Claudette, conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 25 novembre 2019

DÉLIBÉRATION N° : 20191125_14

OBJET : **Modification du champ d'application de la délégation du droit de préemption urbain de Monsieur le Maire**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-3 et suivants et L.324-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal n°20190626_1 du 26 juin 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

VU la délibération du conseil municipal n°20190724_9 du 24 juillet 2019 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal n°20190724_10 du 24 juillet 2019, instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019, sur les secteurs du Grand Centre Ville (défini par les annexes cartographiques 1, 2 et 3), de Langevin (défini par l'annexe cartographique 4), de Vincenzo (défini par les annexes cartographiques 5 et 6) ;

VU la délibération du conseil municipal n°1 du 10 avril 2014, modifiée par délibération du conseil municipal n°20180410_14 du 10 avril 2018, accordant au maire délégation pour exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;

Dans le cadre du partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) et afin de permettre à la Ville de conforter sa politique foncière, la Commune a décidé de déléguer à l'EPFR l'exercice du droit de préemption urbain sur partie de son territoire, et ce, en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières pour la réalisation desdites actions ou opération d'aménagement.

Les périmètres du territoire sur lesquels la Commune souhaite déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFR sont définis aux documents cartographiques annexés à la présente :

- Secteur du Grand Centre Ville pour un périmètre global d'environ 600 ha comprenant :
Annexe 1 - Manapany les Bains pour un périmètre d'environ 67 ha
Annexe 2 - Butor pour un périmètre d'environ 245 ha
Annexe 3 - Grand Centre Ville pour un périmètre d'environ 288 ha
- Secteur de Langevin pour un périmètre d'environ 72 ha
Annexe 4
- Secteur de Vincenzo pour un périmètre global d'environ 161 ha comprenant :
Annexe 5 - Vincenzo pour un périmètre d'environ 132 ha
Annexe 6 - Bras Panon pour un périmètre d'environ 29 ha

Selon l'article L.324-1 du Code de l'urbanisme et conformément à ses statuts, l'EPFR peut exercer, par délégation de ses titulaires, les droits de préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit (articles L.210-1, L.211-1 et suivants).

Afin que l'EPFR exerce le droit de préemption urbain par délégation sur les périmètres concernés, il convient de modifier au préalable le champ territorial de la délégation du droit de préemption urbain du Maire.

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'abroger partiellement la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2014, modifiée par délibération du conseil municipal n°20180410_14 du 10 avril 2018, en ce qui concerne l'exercice par le Maire, par délégation du conseil municipal, du droit de préemption en substituant aux précédentes dispositions celles contenues dans la présente délibération ;
- de déléguer à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des périmètres définis aux documents cartographiques annexés à la présente ;
- de prendre acte que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et copie en sera transmise à Monsieur le Préfet ;
- de prendre acte que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-3 et suivants et L.324-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°20190626_1 du 26 juin 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal n°20190724_9 du 24 juillet 2019 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019,

Vu la délibération du conseil municipal n°20190724_10 du 24 juillet 2019, instituant le droit de préemption urbain renforcé sur les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019, sur les secteurs du Grand Centre Ville (défini par les annexes cartographiques 1, 2 et 3), de Langevin (défini par l'annexe cartographique 4), de Vincenzo (défini par les annexes cartographiques 5 et 6),

Vu la délibération du conseil municipal n°1 du 10 avril 2014, modifiée par délibération du conseil municipal n°20180410_14 du 10 avril 2018, accordant au maire délégation pour exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme,

Vu la note explicative de synthèse n°14,

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

Présents : 23

Représentés : 8

Pour : 31

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er}. - **ABROGE** partiellement la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2014, modifiée par délibération du conseil municipal n°20180410_14 du 10 avril 2018, en ce qui concerne l'exercice par le Maire, par délégation du conseil municipal, du droit de préemption en substituant aux précédentes dispositions celles contenues dans la présente délibération.

Article 2. - **DÉLÈGUE** à Monsieur le Maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des périmètres définis aux documents cartographiques annexés à la présente délibération.

Article 3.- PREND ACTE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et copie en sera transmise à Monsieur le Préfet.

Article 4.- PREND ACTE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 5.- 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 transmission en Préfecture le :
Et publication ou notification
Du :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire

L'élu(e) délégué(e)



Christian LANDRY







