



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_17

OBJET : Acquisition amiable de la parcelle BT 197 appartenant à mesdames BALBOLIA Aïssa et Shamima

Approbation de la convention n°12 19 02

Secteur du Centre Ville

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

YÉBO 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 Marilynne 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_17

OBJET :

**Acquisition amiable de la
parcelle BT 197
appartenant à mesdames
BALBOLIA Aïssa et
Shamima
Approbation de la
convention n°12 19 02
Secteur du Centre Ville**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Dans le cadre de l'aménagement de son centre-ville, la Commune de Saint-Joseph souhaite bénéficier d'une réserve foncière en vue de réaliser des équipements publics urbains nécessaires à la qualité de vie des administrés.

En effet, la politique d'aménagement et de redynamisation du cœur de ville constitue un enjeu stratégique pour le territoire communal.

A ce titre, elle s'est inscrite en 2018 dans le programme intitulé « Action cœur de ville » issu du projet de loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique), qui permet de financer notamment des aménagements visant à développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les secteurs périphériques et le cœur de ville.

A ce titre, la Commune est très intéressée par la proposition de vente faite par mesdames BALBOLIA Aïssa et Shamima concernant un bien immobilier bâti de 610 m² situé 25, rue Leconte Delisle, à proximité d'autres fonciers déjà maîtrisés.

Ce bien immobilier étant stratégiquement bien situé dans ce secteur, la collectivité a donc mené des négociations avec mesdames BALBOLIA qui lui ont permis d'aboutir dans un premier temps à une offre de prix d'achat de 150 000 euros.

Cependant, suite aux conclusions du diagnostic "amiante avant démolition", faisant état d'une importante présence d'amiante sur une grande partie du bâtiment, la collectivité a renégocié le prix d'acquisition pour prendre en considération les frais de désamiantage lors de la démolition de la maison et aboutir en définitif à un montant consensuel de 130 000 euros.

Bien que cette acquisition constitue un intérêt majeur pour le développement du centre ville, l'achat de ce foncier sur les fonds propres de la collectivité réduit d'autant ses capacités d'investissement pour l'année 2019.

Aussi, la Commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de procéder en son nom à l'acquisition de ce bien.

L'EPFR a répondu favorablement à cette demande et propose à la Commune le projet de convention N°12 19 02 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : réserve foncière
- Durée de portage : 4 ans
- Durée du différé de paiement : 2 ans
-

- **Le prix de revient final prévisionnel est de 132 925,00 € HT (soit 133 173,64 € TTC)**, auquel il conviendra de rajouter les frais de notaire à venir, et tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- **130 000,00 € HT**, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR
- **et 2 925,00 € HT**, correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain bâti figure au cadastre sous les références suivantes :

<i>Référence cadastrale</i>	<i>Superficie cadastrale</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>PLU</i> <i>PPR</i>	<i>PRIX D'ACHAT *</i>
BT 197	610 m ²	mesdames BALBOLIA Aïssa et Shamima	U2 NUL	130 000 €

* *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'EPFR pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie BT 197 d'une superficie de 610 m² au prix de revient final fixé à 133 173,64 € TTC (auquel s'ajouteront les frais de notaire, et 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 19 02 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°17,

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}.- **APPROUVE** l'acquisition par l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle bâtie BT 197 d'une superficie de 610 m² au prix de revient final fixé à 133 173,64 € TTC (auquel s'ajouteront les frais de notaire, et tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	PLU PPR	PRIX D'ACHAT *
BT 197	610 m ²	mesdames BALBOLIA Aïssa et Shamima	U2 NUL	130 000 €

* *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.- **APPROUVE** la convention d'acquisition foncière N°12 19 02 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

Article 3.- **AUTORISE** 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.

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