



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 9 NOVEMBRE 2020

**DELIBERATION N° :
DCM_201109_018**

OBJET : ZAC LES TERRASS -
Acquisition amiable par la SODIAC de la
parcelle cadastrée BK 797

NOTA : Le Maire certifie que le compte
rendu de cette délibération a été affiché
à la porte de la Mairie, le : 23 NOV. 2020

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	35
Procuration	2
Votants	37
Abstention	0

Le Maire

L'élue déléguée
Lucette COURTOIS



L'an deux mille vingt , le neuf novembre à 17h25, 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 ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; K/BIDI Emeline ; 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 ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; HUET Jocelyn ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; BENARD Clairette Fabienne ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

BATIFOULIER Jocelyne représenté(e) par VIENNE Axel
K/BIDI Virginie représenté(e) par GUEZELLO Alin

Absents

NASSER Haïfa ; DAMOUR Jean Fred

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.

Monsieur VIENNE Axel, 5ème adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Séance du 9 novembre 2020

DÉLIBÉRATION N° : DCM_201109_018

OBJET : ZAC LES TERRASS - Acquisition amiable par la SODIAC de la parcelle cadastrée BK 797

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Président de séance expose :

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC LES TERRASS, monsieur Gérard MALET a fait part à la Commune de son souhait de vendre son terrain bâti enregistré au cadastre sous le numéro BK 797 d'une superficie de 2 870 m², pour un prix de 300 000 €. Ce bien est situé en limite EST dans le périmètre de la ZAC et en zone de production.

Aussi, la Commune très intéressée par ce foncier, proche des parcelles déjà acquises en zone EST (BK 794 – BK 795 – BK 796 – BK 798 – BK 799 et BK 800), a souhaité mener des négociations avec le propriétaire en vue d'acquérir ce bien.

Pour ce faire, elle a fait estimer ce foncier par l'administration des domaines qui propose par avis en date du 06 janvier 2020, une valeur vénale d'un montant de 210 000 euros assortie d'une marge de négociation de ± 10%.

La proposition faite par la Commune sur cette base ne satisfaisant pas monsieur Gérard MALET, des négociations ont été menées entre les parties. Ce dernier a donné son accord pour un prix de vente ferme à 231 000 €.

Compte tenu :

- du prix proposé par le propriétaire du foncier BK 797 s'alignant sur l'avis des domaines avec une marge de négociation de +10 % ;
- que la Commune de Saint-Joseph est déjà propriétaire de la parcelle nue cadastrée BK 796 d'une contenance cadastrale de 1 900 m², suite à l'arrêté n° 176/2015 portant exercice du droit de préemption en date du 26 août 2015 et acté en date du 20 janvier 2016 au prix de 35 000 € ;
- que la SODIAC est déjà propriétaire des parcelles voisines cadastrées BK 794 – BK 795 – BK 796 – BK 798 – BK 799 et BK 800 ;
- de la position stratégique dudit bien immobilier et de l'enjeu majeur de maîtriser ce foncier pour la réalisation des aménagements à venir ;
- que ce bien bâti cadastré BK 797 est situé dans le périmètre de la ZAC des Grègues II (LES TERRASS) déclarée d'intérêt général en vue d'y réaliser un programme à vocation économique et commercial pour répondre aux besoins importants des entreprises ;

- de la possibilité qu'offre la maîtrise de cette parcelle pour l'investissement en complément des programmes d'immobilier d'entreprise lié à des activités dites « traditionnelles » (artisanat, ...) et à l'installation d'entreprises spécialisées dans les TICs ;
- du potentiel économique que représente ce foncier au regard des frais qui seront engagés par la SODIAC dans le cadre de l'aménagement global de la ZAC dont le montant d'opération est arrêté au 31 décembre 2019 à hauteur de 15 758 K€ ;

il est donc proposé d'autoriser la SODIAC à acquérir à l'amiable la parcelle bâtie BK 797 pour un montant de 231 000 € HT.

Le bien, objet de la vente, est défini comme suit :

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	Description du bien	PLU	PPR	**Estimation du bien par France Domaine	Prix d'achat proposé
BK 797	2 870 m ²	M. MALET Gérard	Terrain bâti	1AU6c NCo	Nul/B2U/R1	210 000 € (+10% de marge de négociation) soit 231 000 euros	231 000,00 € HT

** En référence à l'avis des domaines N° 2019-412V0915 en date du 6 janvier 2020

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'autoriser la SODIAC à acquérir la parcelle bâtie BK 797 située à l'intérieur du périmètre de la ZAC LES TERRASS pour un montant de 231 000 € HT au prix convenu entre les parties ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant 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°18,

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

Présents : 35

Représentés : 2

Pour : 37

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} - **AUTORISE** la SODIAC à acquérir la parcelle bâtie du périmètre de la ZAC LES TERRASS pour un montant de 231 000 € HT au prix convenu entre les parties.

Article 2.- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 3.- 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'élue déléguée
Lucette COURTOIS

