



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_19

OBJET : Opération BADERA
Rétrocession des terrains d'assiette
des espaces publics et voiries ainsi
que les réseaux associés compris
dans le périmètre de l'opération
Secteur des Jacques

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

Le Maire

L'élu(e) délégué(e)

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_19

OBJET :

**Opération BADERA
Rétrocession des terrains
d'assiette des espaces
publics et voiries ainsi que
les réseaux associés
compris dans le périmètre
de l'opération
Secteur des Jacques**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Dans le cadre de sa politique de structuration des différents quartiers, la Commune en partenariat avec la SHLMR a réalisé une opération d'aménagement : l'opération BADERA sur le secteur des Jacques à la périphérie du centre-ville.

Inscrite dans la démarche Quartier Durable Réunionnais, l'opération BADERA est un "nouveau quartier" comprenant des logements aidés, des équipements et des services de proximité.

Précisément, cette opération a permis notamment la construction de logements sociaux comprenant : 39 LLTS en collectif, 81 LLTS de type RPA, 41 LLS en maisons de ville et la viabilisation de 25 lots libres.

L'opération BADERA se trouve positionnée entre la nouvelle entrée de ville « haute » et le tissu urbain existant en aval.

En effet, la contournante est un élément essentiel de l'opération BADERA qui assure de ce fait la continuité urbaine avec le centre-ville via le barreau de liaison, la « Rue Commandant Mahé ».

Par ailleurs, au sein de cette opération, un corridor écologique d'une surface d'environ 1 hectare sera aménagé. Ce projet s'inscrit dans les prémices de l'élaboration d'une trame verte sur le Grand Centre-Ville.

La SHLMR ayant mené à terme la réalisation des travaux d'aménagement, elle souhaite donc rétrocéder à la Commune à l'euro symbolique, les terrains d'assiette ainsi que les réseaux divers associés aux espaces publics et voiries réalisés dans le périmètre de ladite opération.

Cette rétrocession a obtenu l'aval des services techniques (mairie et CASUD) qui ont constaté la conformité des ouvrages et leur bon état de fonctionnement. La SHLMR se chargera de fournir aux maîtres d'ouvrage compétents tous les dossiers techniques relatifs aux ouvrages qui seront rétrocédés.

A ce titre, la Commune aura la charge de la voirie (trottoirs, parking, cheminement piéton), les espaces verts notamment l'espace dédié au corridor écologique ainsi que les réseaux eaux pluviales, éclairage public et téléphonie.

La CASUD au regard de sa compétence, s'occupera des réseaux eaux usées et AEP présents sous l'assiette publique.

La Ville ayant accepté cette remise des ouvrages, il convient maintenant de transférer la propriété foncière des terrains d'assiette concernés à la Commune.

Le foncier, objet de la rétrocession, est identifié comme suit :

<i>Désignation des parcelles</i>	<i>Superficie globale</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>PLU PPR</i>	<i>PRIX D'ACHAT</i>
Se référer au tableau parcellaire détaillé en annexe	Environ 2,6 ha	SHLMR	U3a NUL	1 €

Cf Avis du Domaine n°2019-412V1216 du 18 novembre 2019

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition à l'euro symbolique par la Commune des terrains d'assiette d'une superficie d'environ 2,6 hectares, correspondant aux espaces publics et voiries compris dans le périmètre de l'opération BADERA.
Le détail des parcelles concernées par cette rétrocession figure dans le tableau en annexe ;
- d'autoriser la SHLMR à faire toutes les démarches utiles dans le cadre de cette rétrocession au profit de la Commune ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

OPERATION BADERA – DETAIL DES PARCELLES CONCERNEES PAR LA RETROCESSION

PARCELLES	DESIGNATION PROVISOIRE*	SUPERFICIE (m ²)
CD 581		53
CD 1314		30
CD 1316		4
CD 1339	a	470
	b	4 212
	c	115
	d	209
CD 1340		151
CD 1349p	aj	40
	ak	279
CD 1357		54
CD 1421	e	420
	f	168
	g	20
CD 1423	h	41
	i	24
CD 1424		58
CD 1427	j	85
	k	16
	l	55
CD 1429		4
CD 1431	m	35
	n	43
	o	143
	p	12
	q	907
CD 1445	r	55
	s	3 808
	t	50
	u	626
	v	5 006
	w	209
CD 1447	x	447
	y	2 992
	z	1 905
	aa	49
CD 1455	ac	42
	ad	1 768
	ae	806
	af	137
	ag	80
	ah	57
	ai	334
Total		26 019

* La désignation des lots qui figure sur le document d'arpentage sera définitive après numérotation des parcelles par le cadastre

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis du Domaine n°2019-412V1216 du 18 novembre 2019,

Vu la note explicative de synthèse n°19,

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 à l'euro symbolique par la Commune des terrains d'assiette d'une superficie d'environ 2,6 hectares, correspondant aux espaces publics et voiries compris dans le périmètre de l'opération BADERA.
Le détail des parcelles concernées par cette rétrocession figure dans le tableau annexé à la présente délibération.

Article 2.- **AUTORISE** la SHLMR à faire toutes les démarches utiles dans le cadre de cette rétrocession au profit de la Commune.

Article 3.- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire, notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

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

OPERATION BADERA – DETAIL DES PARCELLES CONCERNEES PAR LA RETROCESSION

PARCELLES	DESIGNATION PROVISoire*	SUPERFICIE (m ²)
CD 581		53
CD 1314		30
CD 1316		4
CD 1339	a	470
	b	4 212
	c	115
	d	209
CD 1340		151
CD 1349p	aj	40
	ak	279
CD 1357		54
CD 1421	e	420
	f	168
	g	20
CD 1423	h	41
	i	24
CD 1424		58
CD 1427	j	85
	k	16
	l	55
CD 1429		4
CD 1431	m	35
	n	43
	o	143
	p	12
	q	907
CD 1445	r	55
	s	3 808
	t	50
	u	626
	v	5 006
	w	209
CD 1447	x	447
	y	2 992
	z	1 905
	aa	49
CD 1455	ac	42
	ad	1 768
	ae	806
	af	137
	ag	80
	ah	57
	ai	334
Total		26 019

* La désignation des lots qui figure sur le document d'arpentage sera définitive après numérotation des parcelles par le cadastre