



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_230621_013
SÉANCE DU MERCREDI 21 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt et un juin à 16h45, 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	15 juin 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	28
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

Présents :

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; 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 ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

COURTOIS Lucette représenté(e) par FULBERT-GÉRARD Gilberte
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
GEORGET Marilynne représenté(e) par CADET Maria
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Harry
LEICHNIG Stéphanie représenté(e) par COLLET Vanessa

Absents

MOREL Manuela ; HUET Jocelyn ; 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 HUET Mathieu, Conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Acquisition amiable des parcelles BW 1517 – BW 1518 appartenant à monsieur AH-PENG Jean Claude - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 23 06 à intervenir entre l'EPFR et la Commune - Secteur du Centre Ville

Le Président de séance expose :

Il est rappelé que la commune de Saint-Joseph compte actuellement une population de près de 40 000 habitants dont la moitié est concentrée dans le grand Centre-ville.

Afin de poursuivre sa politique de structuration et de rénovation urbaine de son cœur de ville, la Commune doit maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation d'un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Ainsi, la Commune envisage de poursuivre l'aménagement du « RING », voie urbaine qui viendra délimiter et marquer son cœur de ville, notamment par la requalification et l'embellissement de la rue du Général de Gaulle et la mise en œuvre de stationnements de proximité nécessaires au fonctionnement de son centre-ville.

Pour ce faire, la Commune a saisi l'opportunité d'acquérir le bien immobilier bâti mis en vente par monsieur AH-PENG Jean Claude, d'une contenance totale de 732 m², référencé BW 1517-1518, et situé au droit de la rue du Général de Gaulle, tronçon du futur « RING ».

A ce titre, la Commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier de la Réunion qui est intervenu auprès du propriétaire, afin de lui faire une offre d'achat, à l'amiable, au prix de 330 000 € pour son bien immobilier.

Par ailleurs, ce foncier étant situé dans le périmètre d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) défini dans le programme Action Cœur de Ville (ACV), la commune souhaite bénéficier de la minoration foncière accordée par l'EPFR mesure #9 votée en décembre 2022 à hauteur de 20% du prix d'acquisition HT du terrain (hors frais), plafonnée à 200 000 euros, correspondant à un montant de 66 000 € pour la réalisation d'un équipement public (à l'exception des voiries, linéaires TCSP). Cette subvention est reversée dès après revente à la Ville ou son repreneur, selon un justificatif de projet. En cas de non-respect par la Commune ou son repreneur de la mise en œuvre de l'équipement public prévu, la totalité de la contribution de l'EPF Réunion devra faire l'objet d'un remboursement à l'EPF Réunion par le dernier contribuable.

Monsieur AH-PENG ayant accepté cette offre, l'EPFR propose aujourd'hui à la Commune le projet de convention opérationnelle d'acquisition N°12 23 06 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Équipement public
- Durée de portage : 5 ans
- Durée du différé de paiement : 2 ans
- Gestion du bien : à la charge de la Commune,

- Le prix de revient final prévisionnel est de 273 398,82 € TTC subvention EPFR - mesure #9 comprise, auquel il conviendra de rajouter tous autres frais qui pourraient intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 330 000 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR
- et 8 662,50 € HT (soit 9 398 ,82 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat *
BW 1517-1518	732 m ²	AH PENG Jean Claude	U2 – ER N°50 / NUL	330 000 € HT

* selon avis des Domaines du 02 mars 2023 – référencé 2023-97412-11872

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, des parcelles référencées au cadastre BW 1517-1518 d'une contenance de 732 m² au prix de revient final fixé à 273 398,82 € 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 23 06 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°13,

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

Article 1^{er} .- **D'APPROUVER** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, des parcelles référencées au cadastre BW 1517-1518 d'une contenance de 732 m² au prix de revient final fixé à 273 398,82 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

DCM_230621_013

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat *
BW 1517-1518	732 m ²	AH PENG Jean Claude	U2 - ER N°50 NUL	330 000 € HT

* selon avis des Domaines du 02 mars 2023 – référencé 2023-97412-11872

Article 2.-

D'APPROUVER la convention d'acquisition foncière N°12 23 06 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

Article 3.-

D'AUTORISER le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant 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 HUET Mathieu
	

Acte rendu exécutoire

par transmission en Préfecture le : 29 juin 2023

Et publication ou notification le : 29 juin 2023

Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 29 juin 2023