



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM\_231031\_017**  
**SÉANCE DU MARDI 31 OCTOBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le trente et un octobre à 16h50, 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	25 octobre 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	30
Nombre de pouvoirs	3
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 ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; GEORGET Marilynne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

**Absents – Représentés**

LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda représenté(e) par COURTOIS Lucette  
KERBIDI Gérald représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée  
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Harry

**Absents**

HUET Jocelyn ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

**Secrétaire de séance**

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur LANDRY Christian, 1er adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**OBJET : Acquisition amiable de la parcelle BL 166 appartenant à madame PEDRE et Consorts - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 23 08 à intervenir entre l'EPF Réunion et la Commune - Secteur des Grègues**

**Le Président de séance expose :**

La Commune de Saint-Joseph, avec une population de près de 40 000 habitants dont la moitié est concentrée dans le Grand Centre-ville, poursuit sa politique de structuration sur ce secteur (qui regroupe les quartiers situés au-dessous de la contournante dont celui des Grègues) afin de créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Pour répondre aux besoins en matière de mobilité au sein de cet espace, la Commune a décliné, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au PLU, les orientations d'aménagement visant à améliorer les conditions et les modalités de déplacements en s'appuyant sur une nouvelle matrice routière hiérarchisée via la contournante, le « Ring », les voies traversières, les voies principales de quartiers et les voies à créer.

La Commune a intégré également différentes dispositions ; « emplacements réservés (ER) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) » au Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour favoriser ces futurs aménagements sur les secteurs à enjeux identifiés, ce qui lui permet de disposer d'une véritable feuille de route pour dérouler sa stratégie foncière à court et long terme.

Sur la base de cet outil cartographique, l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) dans le cadre d'une démarche partenariale, a proposé un plan d'actions foncières afin de mener les négociations auprès des propriétaires concernés pour le compte de la Commune en vue de constituer des réserves foncières, le temps de la mise en œuvre des opérations d'aménagement.

C'est à ce titre que l'EPF Réunion est intervenu, à la demande de la Commune, auprès de madame PEDRE et consorts, propriétaires indivisaires afin de négocier une offre d'achat à hauteur de 185.000 € Hors Taxes pour leur bien immobilier cadastré BL 166 (libre de toute occupation et location quelconque) situé dans le quartier des Grègues.

Ce foncier de 875 m<sup>2</sup> au cadastre, classé en zone U3 au PLU, est impacté par l'emplacement réservé N°7 pour l'aménagement d'une voie de 10 mètres d'emprise qui fera la liaison entre la contournante et la rue Justinien Vitry.

La proposition de prix ayant été acceptée par madame PEDRE et les Consorts, l'EPF Réunion propose donc à la Commune le projet de convention N°12 23 08 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Équipement public
- Durée de portage : 3 ans
- Durée du différé de paiement : 1 an
- Gestion du bien : à la charge de la Commune

- Le prix de revient final prévisionnel est de 187 775,00 € HT (soit 188 010,89 € TTC), 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 :

- 185 000 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPF Réunion
- et 2 775,00 € HT (soit 3 010,89 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence du terrain au cadastre	Superficie	Propriétaire	Zonage PLU / PPR	Prix d'achat*
BL 166	875 m <sup>2</sup>	PEDRE Marie Dominique et Consorts	U3 ER N°7 / B2 - R1	185 000,00 €HT

\* Au vu de l'avis des Domaines référencé 2023-97412-56952 en date du 24 / 08 /2023

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'EPF Réunion pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle cadastrée BL 166 d'une superficie de 875 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 188 010,89 € 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 08 à intervenir entre la Commune et l'EPF Réunion ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que 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°17,

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

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'APPROUVER** l'acquisition par l'EPF Réunion pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle cadastrée BL 166 d'une superficie de 875 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 188 010,89 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.



DCM\_231031\_017

Référence du terrain au cadastre	Superficie	Propriétaire	Zonage PLU / PPR	Prix d'achat*
BL 166	875 m <sup>2</sup>	PEDRE Marie Dominique et Consorts	U3 ER N°7 / B2 - R1	185 000,00 €HT

\* Au vu de l'avis des Domaines référencé 2023-97412-56952 en date du 24 / 08 /2023

**Article 2.-**

**D'APPROUVER** la convention d'acquisition foncière N°12 23 08 à intervenir entre la Commune et l'EPF Réunion.

**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 LANDRY Christian
 	

Acte rendu exécutoire

par transmission en Préfecture le : 09 novembre 2023

Et publication ou notification le : 09 novembre 2023

Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 09 novembre 2023