



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_231031_018

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	29
Nombre de pouvoirs	2
Nombre de votants	31
Suffrages exprimés	31

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 ; 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 Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

Absents – Représentés

KERBIDI Gérald représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Harry

Absents

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

En application de l'article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales,

Madame COURTOIS Lucette, 10ème adjointe intéressée, a quitté la salle du conseil et n'a pas pris part aux débats et au vote de ladite délibération.

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 CV 383 appartenant à la Caisse D'Epargne CEPAC - Approbation de la convention foncière d'acquisition et de portage N°12 23 10 - Secteur de Vincenzo

Le Président de séance expose :

La Commune de Saint-Joseph compte actuellement 38 997 habitants et devrait atteindre 43 000 habitants à l'horizon 2030.

Aussi, pour tenir compte des besoins de la population en matière d'équipements et de logements, la Commune a décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement (PADD), les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme à un horizon de dix à vingt ans.

Pour mener à bien sa politique, la Commune a intégré dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 juin 2019, différentes dispositions en vue de favoriser les aménagements futurs en instaurant des emplacements réservés (ER) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs à enjeux identifiés sur le territoire.

Sur la base de cette cartographie établie, la Commune dispose ainsi d'une véritable feuille de route pour dérouler sa stratégie de maîtrise foncière à court et long terme.

Aussi, dans le cadre d'une démarche partenariale, l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) 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.

Plus particulièrement à Vincenzo, la Commune a été informée de la mise en vente de la parcelle cadastrée CV 383 de 1 497m², sise rue la Marine, classée en zones 3AU5/U5 au PLU et concernée par un emplacement réservé n°84 destiné à accueillir un équipement sportif.

Très intéressée par ce bien, limitrophe au foncier déjà maîtrisé (CV 876), la Commune a donc sollicité l'EPF Réunion afin qu'elle puisse intervenir auprès de monsieur FULBERT de l'agence Direct Immobilier mandaté par le propriétaire « la caisse d'Epargne CEPAC » en vue de mener à bien les négociations foncières.

Un accord sur le prix d'achat à hauteur de 44 000 € (frais d'agence inclus) ayant pu aboutir, l'EPF Réunion propose aujourd'hui à la Commune le projet de convention N°12 23 10 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : équipement public conformément à l'ER N°84 (aménagement d'un équipement sportif)
- Durée de portage : 1 an
- Durée du différé de paiement : 1 an
- Avis des Domaines : le montant de la vente étant inférieur à 180 000 euros, seuil actuel fixé par l'arrêté du 5/12/2016 ; l'avis est donc dispensé.
- Gestion du bien : à la charge de la Commune ou de son repreneur

- Le prix de revient final prévisionnel est de 44 330,00 € HT (soit 44 358,05 € 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 :

- 44 000 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPF Réunion
- et 330,00 € HT (soit 358,05 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ces terrains figurent au cadastre sous les références suivantes :

<i>Référence cadastrale</i>	<i>Contenance</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Zonage PLU /PPR</i>	<i>Prix d'achat*</i>
CV 383	1 497 m ²	Caisse d'Epargne CEPAC	3AU5 /U5 ER n°84 / NUL	44 000 € HT

* 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'EPF Réunion pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle cadastrée CV 383 d'une contenance de 1497 m² au prix de revient final fixé à 44 358,05 € 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 10 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°18,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour) :**

Article 1^{er} .- D'APPROUVER l'acquisition par l'EPF Réunion pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle cadastrée CV 383 d'une contenance de 1497 m² au prix de revient final fixé à 44 358,05 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Contenance	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
CV 383	1 497 m ²	Caisse d'Epargne CEPAC	3AU5 /U5 ER n°84 / NUL	44 000 € HT

* 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.- D'APPROUVER la convention d'acquisition foncière N°12 23 10 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.

Le Maire LEBRETON Patrick	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