



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 13 février 2019

DELIBERATION N° : 20190213_6

OBJET : Bilan des cessions et acquisitions foncières 2018

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : 21 FEV. 2019

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	28
Procuration	7
Votants	35
Abstention	0
Exprimés	35

L'élu délégué
Christian LANDRY



L'an deux mille dix neuf, le treize février à dix-sept heures vingt neuf 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 ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; VIENNE Raymonde ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; BOYER Julie ; GEORGET Marilynne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

Absents – Représentés

GERARD Gilberte représentée par COURTOIS Lucette
LEBON Guy représenté par LEBRETON Patrick
KERBIDI Gérald représenté par VIENNE Axel
HOAREAU Claudette représentée par LEBRETON Blanche
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Yannis représenté par GEORGET Marilynne
FRANCOMME Brigitte représentée par PAYET Priscilla

Absents

HOAREAU Jeannick ; ASSATI Marie Pierre ; 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 LEJOYEUX Marie Andrée, 10^{ème} adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Séance du 13 février 2019



DÉLIBÉRATION N° : 20190213_6

OBJET :

**Bilan des cessions et
acquisitions foncières
2018**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (article L.2241-1), le bilan des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal.

Ce bilan est annexé au compte administratif de la Commune.

Le bilan des cessions et acquisitions foncières se résume comme suit :

ACQUISITIONS 2018	SUPERFICIE TOTALE (m ²)	PRIX TOTAL (€)
Acquisitions amiables (y compris ZAC LES TERRASS – opérations entrant dans le bilan de la ZAC)	19 522 m ²	1 139 214 €
Préemptions	650 m ²	250 000 €
Conventions	10 201 m ²	1 282 560 €
TOTAL	30 373 m²	2 671 774 €

CESSIONS 2018	SUPERFICIE TOTALE (m ²)	PRIX TOTAL (€)
Cessions amiables	22 837 m ²	1 857 550 €
Ventes des LTS Communaux	3149 m ²	304 495 €
TOTAL	25 986 m²	2 162 045 €

Les tableaux détaillés des opérations réalisées sont annexés à la présente.

Le conseil municipal est donc invité à délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018.

BILAN DES ACQUISITIONS 2018**LES ACQUISITIONS AMIABLES 2018**

Section	N°	Superficie (m ²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Délibération du conseil municipal	Date de l'acquisition
BW	2311	631	NB	Centre Ville	Voiries	CBO TERRITORIA	45 810	1 déc. 16	06/03/2018
BM	1313	139	NB	Grègues	Voiries	DORILAS Marie Thérèse Monique	1	27 déc. 16	03/05/2018 et 04/05/2018
BV	291	896	B	Centre Ville	Equipement Public	LEBON Marie Andrée	350 000	28 mars 18	09/11/2018
BV	399	397	N	Centre Ville	Equipement Public	CTS ASSINGUE-ATTIPEED	96 800	28 mars 18	28/12/2018
CI	331	685	NB	La Crête	Voiries	HUET Brice	49 000	29 juin 18	En cours
CD	191	380	B	Les Jacques	Voiries	LEBON Médard Fidélis	103 600	5 oct. 18	En cours
TOTAL		3 128 m²					645 211 €		

ZAC LES TERRASS (Opérations entrant dans le bilan de la ZAC)

Section	N°	Superficie (m ²)	Bâti / Non Bâti	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Délibération du conseil municipal	Date acquisition
BK	378	1149	NB	GRONDIN Jean Fred	21 625	28 mars 18	27/06/18
BK	377 97	3134	NB	BARRET Jean Paul	115 000	28 mars 18	27/06/18
BK	800	3196	NB	MALET Denis	90 000	04 juin 18	06/12/18
BK	799	2889	NB	MALET Jean Max	83 943	04 juin 18	07/12/18
BK	794	3154	NB	MALET Jean Luc	80 035	04 juin 18	10/12/18
BK	795	2872	B	MALET Guy Michel	103 400	04 juin 18	11/12/18
TOTAL		16 394 m²			494 003 €		

LES PREEMPTIONS 2018

Section	N° Parcelle	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Arrêté de Préemption	Date de l'acquisition
BW	1347 1348 1349	650	B	Centre Ville	Aire de stationnement	BENARD Jean Hugues	250 000	N°2169/18 (Convention EPFR N°12 18 01)	04/12/18
TOTAL		650 m²					250 000 €		

LES ECHANGES AMIABLES 2018

Section	N°	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	PRIX	Délibération du conseil municipal	Date acquisition
BV	45 46	465	B	Centre Ville	Aménagement voirie / Equipement public	NOOAGAT Sarah	Valeur Vénale 258 000	13 déc. 18	En cours
	165		NB		Logement	Commune Saint-Joseph	Valeur Vénale 102 300		
			Echange avec soulte 155 700						

LES CONVENTIONS FONCIERES 2018

Section	N°	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	Date rétrocession	Valeur Vénale (€)	Mode d'acquisition	Convention EPFR
BW	1054 2272	6108	NB	Les Jacques	Logements sociaux	COURTOIS Brigitte	23/05/18 (Vendu à la SEMAC)	400 000	Amiable (signature convention le 28/09/15)	N° convention : 12 15 02
CS	520 521 523	1902	NB	Vincendo	Logements sociaux	BENARD Jean Fred	03/07/18 (Commune)	262 560	Préemption Arrêtés N°607/13 et 609/13 (signature convention le 3 juin 2013)	N° conventions : 12-13-03 12-13-04 Coût revient total : 280 939,20 €
CV	634	201	B	Vincendo	Logement social	CTS SORRES/ BOULANGER	09/08/18 (Commune)	36 000	Préemption arrêté N°725/16 signature convention le 29/04/16 et 09/05/16)	N° de la convention : 12-16-01 Coût revient total : 36 390,60 €
CS	370	1010	B	Langevin	Voiries	BEGUE Olivier	12/12/18 (Commune)	75 000	Préemption arrêté N°1077/13 signature convention le 30/10/13	N° de la convention : 12-13-06 Coût revient total : 81 306,57 €
BV	178 219	650	B	Centre Ville	Equipement public	DHALED Mamode	En cours	429 000	Amiable signature convention le 07/01/19	N° de la convention : 12-18-02 Coût revient total : 447 618,60 €
BV	181	330	B	Centre Ville	Equipement public	CTS MUSSARD	En cours	80 000	Amiable signature convention le 07/01/19	N° de la convention : 12-18-03 Coût revient total : 80 302 €
TOTAL		10 201 m²						1 282 560 €		

BILAN DES CESSIONS 2018**LES CESSIONS AMIABLES 2018**

Section	N°	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Prix (€)	Destination du bien	Délibération du conseil municipal	Date de cession
HM	25 (Lot 133)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	117 000	Logement	01 déc 2016	27/03/2018 et 10/04/2018
AV	1075 (ex 298p)	584	NB	Plaine des Grègues	70 000	Activités économiques et commerciales	5 sept 2017	19/04/2018
HM	25 (Lot 143)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	130 000	Logement	29 juin 2018	03/01/2019
BW	2316	350	NB	Centre Ville	70 000	Activités économiques et commerciales	4 juin 2018	En cours
BM	1233p 1234p 1235p 1236p 1237p	15 082	NB	Grègues	600 000	Unité traitement déchets végétaux	24 août 2018	En cours
HM	25 (Lot 152)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	115 000	Logement	24 août 2018	En cours
HM	25 (Lot 142)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	110 000	Logement	5 oct. 2018	En cours
BT	271 236	286	NB	Hauts Centre Ville	48 550	Logement	13 déc. 18	En cours
CE	887 913	6535	NB	Jean Petit	597 000	Logements sociaux	13 déc. 18	En cours
TOTAL		22 837 m²			1 857 550 €			

VENTE DES LTS COMMUNAUX 2018

Section	N° Parcelle	Superficie (m²)	Secteur	Nom de la cité	Bâti / Non Bâti	Montant perçu (*)	Acquéreurs	Délibération du conseil municipal	Date d'acquisition
BY	1065	412	Langevin	Capucines	B	25 850	GRONDIN Michel Joé	24 oct. 2005	29/01/2018
BW	2084	463	Centre Ville	Marguerites	B	21 698	FONTAINE Jean Michel	18 sept. 09	06/03/2018
BW	1215 2105 2107	206	Centre Ville	Gréviléas	B	27 010	PEDRE Jean Mickaël et HOAREAU Stéphanie	17 déc. 14	19/04/2018
BW	1245	173	Centre Ville	Gréviléas	B	20 141	MAILLOT Reine Claude	27 avril 15	17/09/2018
BR	505	413	Goyaves	Jasmins	B	47 799	LEBON Jean Mickaël	31 août 15	09/10/2018
BW	2082	661	Centre Ville	Marguerites	B	118 800	BENARD Jean Jimmy	04 juin 18	29/01/2019
AH	1082	821	Grand Coude	Lys	B	43 197	MOREL Raïssa et GUICHARD Joan Claude	29 juin 18	En cours
TOTAL		3 149 m²				304 495 €	(*) :Nb : Le montant total perçu par la Commune correspond au prix de vente déduit des loyers payés par les occupants.		

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1,

Vu la note explicative de synthèse n°6,

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

Présents : 28

Représentés : 7

Pour : 35

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- APPROUVE le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées du 1er janvier au 31 décembre 2018 comme suit :

ACQUISITIONS 2018	SUPERFICIE TOTALE (m ²)	PRIX TOTAL (€)
Acquisitions amiables (y compris ZAC LES TERRASS – opérations entrant dans le bilan de la ZAC)	19 522 m ²	1 139 214 €
Préemptions	650 m ²	250 000 €
Conventions	10 201 m ²	1 282 560 €
TOTAL	30 373 m²	2 671 774 €

CESSIONS 2018	SUPERFICIE TOTALE (m ²)	PRIX TOTAL (€)
Cessions amiables	22 837 m ²	1 857 550 €
Ventes des LTS Communaux	3149 m ²	304 495 €
TOTAL	25 986 m²	2 162 045 €

Les tableaux détaillés des opérations réalisées en 2017 sont annexés à la présente délibération.

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.

Pour extrait certifié conforme,

L'élu délégué
Christian LANDRY



Acte rendu exécutoire par télétransmission en
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

BILAN DES ACQUISITIONS 2018**LES ACQUISITIONS AMIABLES 2018**

Section	N°	Superficie (m ²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Délibération du conseil municipal	Date de l'acquisition
BW	2311	631	NB	Centre Ville	Voiries	CBO TERRITORIA	45 810	1 déc. 16	06/03/2018
BM	1313	139	NB	Grègues	Voiries	DORILAS Marie Thérèse Monique	1	27 déc. 16	03/05/2018 et 04/05/2018
BV	291	896	B	Centre Ville	Equipement Public	LEBON Marie Andrée	350 000	28 mars 18	09/11/2018
BV	399	397	N	Centre Ville	Equipement Public	CTS ASSINGUE-ATTIPEED	96 800	28 mars 18	28/12/2018
CI	331	685	NB	La Crête	Voiries	HUET Brice	49 000	29 juin 18	En cours
CD	191	380	B	Les Jacques	Voiries	LEBON Médard Fidélis	103 600	5 oct. 18	En cours
TOTAL		3 128 m²					645 211 €		

ZAC LES TERRASS (Opérations entrant dans le bilan de la ZAC)

Section	N°	Superficie (m ²)	Bâti / Non Bâti	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Délibération du conseil municipal	Date acquisition
BK	378	1149	NB	GRONDIN Jean Fred	21 625	28 mars 18	27/06/18
BK	377 97	3134	NB	BARRET Jean Paul	115 000	28 mars 18	27/06/18
BK	800	3196	NB	MALET Denis	90 000	04 juin 18	06/12/18
BK	799	2889	NB	MALET Jean Max	83 943	04 juin 18	07/12/18
BK	794	3154	NB	MALET Jean Luc	80 035	04 juin 18	10/12/18
BK	795	2872	B	MALET Guy Michel	103 400	04 juin 18	11/12/18
TOTAL		16 394 m²			494 003 €		

LES PREEMPTIONS 2018

Section	N° Parcelle	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation	Propriétaires vendeurs	Prix (€)	Arrêté de Préemption	Date de l'acquisition
BW	1347 1348 1349	650	B	Centre Ville	Aire de stationnement	BENARD Jean Hugues	250 000	N°2169/18 (Convention EPFR N°12 18 01)	04/12/18
TOTAL		650 m²					250 000 €		

LES ECHANGES AMIABLES 2018

Section	N°	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	PRIX	Délibération du conseil municipal	Date acquisition
BV	45 46	465	B	Centre Ville	Aménagement voirie / Equipement public	NOOAGAT Sarah	Valeur Vénale 258 000	13 déc. 18	En cours
	165		NB		Logement	Commune Saint-Joseph	Valeur Vénale 102 300		
			Echange avec soulte 155 700						

LES CONVENTIONS FONCIERES 2018

Section	N°	Superficie (m²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Affectation du bien	Propriétaires vendeurs	Date rétrocession	Valeur Vénale (€)	Mode d'acquisition	Convention EPFR
BW	1054 2272	6108	NB	Les Jacques	Logements sociaux	COURTOIS Brigitte	23/05/18 (Vendu à la SEMAG)	400 000	Amiable (signature convention le 28/09/15)	N° convention : 12 15 02 -
CS	520 521 523	1902	NB	Vincendo	Logements sociaux	BENARD Jean Fred	03/07/18 (Commune)	262 560	Préemption Arrêtés N°607/13 et 609/13 (signature convention le 3 juin 2013)	N° conventions : 12-13-03 12-13-04 - Coût revient total : 280 939,20 €
CV	634	201	B	Vincendo	Logement social	CTS SORRES/ BOULANGER	09/08/18 (Commune)	36 000	Préemption arrêté N°725/16 signature convention le 29/04/16 et 09/05/16)	N° de la convention : 12-16-01 - Coût revient total : 36 390,60 €
CS	370	1010	B	Langevin	Voiries	BEGUE Olivier	12/12/18 (Commune)	75 000	Préemption arrêté N°1077/13 signature convention le 30/10/13	N° de la convention : 12-13-06 - Coût revient total : 81 306,57 €
BV	178 219	650	B	Centre Ville	Equipement public	DHALED Mamode	En cours	429 000	Amiable signature convention le 07/01/19	N° de la convention : 12-18-02 - Coût revient total : 447 618,60 €
BV	181	330	B	Centre Ville	Equipement public	CTS MUSSARD	En cours	80 000	Amiable signature convention le 07/01/19	N° de la convention : 12-18-03 - Coût revient total : 80 302 €
TOTAL		10 201 m²						1 282 560 €		

BILAN DES CESSIONS 2018**LES CESSIONS AMIABLES 2018**

Section	N°	Superficie (m ²)	Bâti / Non Bâti	Secteur	Prix (€)	Destination du bien	Délibération du conseil municipal	Date de cession
HM	25 (Lot 133)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	117 000	Logement	01 déc 2016	27/03/2018 et 10/04/2018
AV	1075 (ex 298p)	584	NB	Plaine des Grègues	70 000	Activités économiques et commerciales	5 sept 2017	19/04/2018
HM	25 (Lot 143)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	130 000	Logement	29 juin 2018	03/01/2019
BW	2316	350	NB	Centre Ville	70 000	Activités économiques et commerciales	4 juin 2018	En cours
BM	1233p 1234p 1235p 1236p 1237p	15 082	NB	Grègues	600 000	Unité traitement déchets végétaux	24 août 2018	En cours
HM	25 (Lot 152)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	115 000	Logement	24 août 2018	En cours
HM	25 (Lot 142)	Apt T4/5	B	Saint-Denis	110 000	Logement	5 oct. 2018	En cours
BT	271 236	286	NB	Hauts Centre Ville	48 550	Logement	13 déc. 18	En cours
CE	887 913	6535	NB	Jean Petit	597 000	Logements sociaux	13 déc. 18	En cours
TOTAL		22 837 m²			1 857 550 €			

VENTE DES LTS COMMUNAUX 2018 ID : 974-219740123-20190213-DCM20190213_6-DE

Section	N° Parcelle	Superficie (m ²)	Secteur	Nom de la cité	Bâti / Non Bâti	Montant perçu (*)	Acquéreurs	Délibération du conseil municipal	Date d'acquisition
BY	1065	412	Langevin	Capucines	B	25 850	GRONDIN Michel Joë	24 oct. 2005	29/01/2018
BW	2084	463	Centre Ville	Marguerites	B	21 698	FONTAINE Jean Michel	18 sept. 09	06/03/2018
BW	1215 2105 2107	206	Centre Ville	Gréviléas	B	27 010	PEDRE Jean Mickaël et HOAREAU Stéphanie	17 déc. 14	19/04/2018
BW	1245	173	Centre Ville	Gréviléas	B	20 141	MAILLOT Reine Claude	27 avril 15	17/09/2018
BR	505	413	Goyaves	Jasmins	B	47 799	LEBON Jean Mickaël	31 août 15	09/10/2018
BW	2082	661	Centre Ville	Marguerites	B	118 800	BENARD Jean Jimmy	04 juin 18	29/01/2019
AH	1082	821	Grand Coude	Lys	B	43 197	MOREL Raïssa et GUICHARD Joan Claude	29 juin 18	En cours
TOTAL		3 149 m²				304 495 €	(*) :Nb : Le montant total perçu par la Commune correspond au prix de vente déduit des loyers payés par les occupants.		