

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 28 MARS 2018

DELIBERATION N° : 20180328_6

OBJET : Acquisition amiable de la parcelle BV 291 appartenant à madame LEBON Marie Andrée
Secteur du Centre Ville

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

30 MARS 2018

Nombre des conseillers en exercice :
39

Présents : 31
Procuration : 2
Votants : 33
Abstention : 0
Exprimés : 33

Le Maire

*L'élu délégué
Christian LANDRY*



L'an deux mille dix-huit, le vingt huit mars à dix-sept heures vingt sept 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 ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; 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 ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilynne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier ; FRANCOMME Brigitte ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

Représentés

KERBIDI Gérald représenté par LANDRY Christian
LEBON Marie-Jo représentée par NAZE Jean Denis

Absents

LEBON Jean Daniel ; HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; 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.

Monsieur LANDRY Christian, 1er adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Séance du



DÉLIBÉRATION N° :

20180328_6

OBJET :

**Acquisition amiable
de la parcelle BV 291
appartenant à
madame LEBON Marie
Andrée
Secteur du Centre
Ville**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Dans le cadre du projet d'aménagement de son cœur de ville, la Commune souhaite bénéficier d'une réserve foncière en vue de réaliser des équipements publics urbains nécessaires au développement de ce secteur.

Plus particulièrement au niveau de l'îlot de la place François Mitterrand, la Commune envisage d'une part, de prolonger la rue Maury jusqu'à la rue Général de Gaulle, en longeant la mosquée et d'autre part, de raccorder cette nouvelle voie à la rue Raphaël Babet, au droit de l'ancien marché couvert en partie basse.

Pour ce faire, la Commune a entrepris des négociations foncières avec les différents propriétaires concernés par ce projet, notamment avec madame LEBON Marie Andrée qui avait manifesté sa volonté de céder son bien cadastré BV 291 à la Commune.

Cette parcelle bâtie représente un intérêt stratégique dans la mise en œuvre de cet aménagement du fait de son implantation en limite de l'ancien marché couvert, de la Halle et des commerces existants et offrant également à la Commune un emplacement disponible en vue des futures négociations foncières dans le cœur de ville.

En effet, la maîtrise de cette parcelle permettra de créer une voie à double sens à l'est du marché couvert et par conséquent de fluidifier la circulation dans cet îlot.

Par ce recalibrage, la ruelle qui contourne actuellement l'ancien marché pourra notamment être réaffectée à un projet d'aménagement d'espace public qui sera à terme ouvert sur la mairie.

Dans cet objectif, la Commune a fait une première proposition d'un montant de 326 700 euros sur la base de l'estimation des domaines, marge de négociation comprise. Cette offre ne correspondait pas aux prétentions de la vendeuse, qui étaient initialement de 350 000 €.

A ce moment des négociations, les résultats des diagnostics immobiliers pris en charge par la propriétaire, ont révélé la présence d'amiante dans le bâtiment. A ce titre, la collectivité a soumis à madame LEBON une nouvelle offre de prix à hauteur de 321 000 euros, qui prendrait en compte les frais de désamiantage estimés à 29 000 euros.

Cependant, malgré de nombreux échanges entre la Commune et madame LEBON à ce sujet, cette proposition n'a pas été acceptée par cette dernière

Aussi, la collectivité au vu de l'intérêt général et de la localisation de la parcelle, a décidé de retenir l'offre de 350 000 euros ferme demandée par madame LEBON et de conclure cette vente à l'amiable en passant outre l'évaluation réalisée par les domaines de 326 700 euros (marge de négociation comprise).

Pour donner suite à cette affaire, il convient maintenant d'engager les démarches nécessaires à la formalisation de cette transaction foncière.

Ce terrain figure au cadastre et au POS sous les références suivantes :

<i>Référence cadastrale</i>	<i>Superficie cadastrale</i>	<i>Propriétaire</i>	<i>Zonages du POS / PPR</i>	<i>PRIX DE VENTE</i>
BV 291	896 m ²	Madame LEBON Marie Andrée	UA / NUL	350 000,00 €

* Référence des domaines: Avis n° 2017-412v0493 en date du 25/07/2017 (avis rectificatif en date du 19/02/2018) , montant de la valeur vénale du bien bâti BV 291 a été estimé à 297000 € avec marge de négociation de 10%,

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition amiable de la parcelle appartenant à madame LEBON Marie Andrée référencée **BV 291** au cadastre, d'une contenance cadastrale de 896 m² au prix de **350 000 euros** selon l'accord amiable intervenu entre les parties,
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir par-devant notaire.

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°6,

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

Présents : 31

Représentés : 2

Pour : 33

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- **APPROUVE** l'acquisition amiable de la parcelle appartenant à Marie Andrée référencée BV 291 au cadastre, d'une contenance cadastrale de 896 m² au prix de 350 000 euros selon l'accord amiable intervenu entre les parties.

Article 2.- **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir par-devant notaire.

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,
Le Maire

L'élu délégué
Christian LANDRY



Acte rendu exécutoire par télétransmission en
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :