



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 13 Décembre 2018

DELIBERATION N° : 20181213_14

OBJET : Acquisition amiable des parcelles BV 178 et BV 219 appartenant à monsieur DHALED Mamode 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 : **18 DEC. 2018**

Nombre des conseillers en exercice : **39**

| | |
|-------------|----|
| Présents | 27 |
| Procuration | 6 |
| Votants | 32 |
| Abstention | 1 |
| Exprimés | 32 |

L'an deux mille dix-huit, le treize décembre à dix-sept heures cinquante 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 ; LEBON Jean Daniel ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; BOYER Julie ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FRANCOMME Brigitte ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

Absents – Représentés

LEBRETON Blanche représentée par HUET Marie Josée
LEJOYEUX Marie Andrée représentée par MUSSARD Rose Andrée
VIENNE Raymonde représentée par BAUSSILLON Inelda
JAVELLE Blanche Reine représentée par MUSSARD Harry
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis
PAYET Yannis représenté par HOAREAU Sylvain

Absents

HOAREAU Jeannick ; ETHEVE Corine ; FONTAINE Olivier ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

Le Maire

L'élu(e) délégué(e)



Christian LANDRY

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 Jean Daniel LEBON, 9^{ème} adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.



Séance du 13 décembre 2018

DÉLIBÉRATION N° : **20181213_14**

OBJET : **Acquisition amiable des parcelles BV 178 et BV 219 appartenant à monsieur DHALED Mamode Secteur du Centre Ville**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Dans le cadre de l'aménagement de son centre-ville, la Commune de Saint-Joseph souhaite bénéficier d'une réserve foncière en vue de réaliser des équipements publics urbains nécessaires à la qualité de vie des administrés.

En effet, la politique d'aménagement et de redynamisation du cœur de ville constitue un enjeu stratégique pour le territoire communal. La Commune a initié un Programme de Renouvellement Urbain (PRU) et plus récemment en 2018, elle s'est inscrite dans le programme intitulé « Action cœur de ville » issu du projet de loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique). Ce programme permettra de financer des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) des quartiers en centre-ville.

Précisément, « l'îlot médiathèque » vise à restructurer l'espace public par l'aménagement d'espaces verts et piétonniers et améliorer l'offre en équipements publics. L'aménagement de cet îlot permettra également de développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions entre les quartiers périphériques et le centre-ville.

A ce titre, la commune est très intéressée par la proposition de vente faite par monsieur DHALED Mamode concernant un ensemble immobilier bâti de 650 m² situé 10, rue Henri Payet, à proximité immédiate de la médiathèque et d'autres fonciers déjà maîtrisés.

Ce bien immobilier étant stratégiquement bien situé dans ce secteur, la collectivité a donc mené des négociations avec monsieur DHALED qui lui ont permis d'aboutir à une offre de prix d'achat de 429 000 euros (sur la base de l'évaluation de l'administration des domaines, marge de négociation comprise).

Bien que cette acquisition constitue un intérêt majeur pour le développement du centre ville, l'achat de ce foncier sur les fonds propres de la collectivité réduit d'autant ses capacités d'investissement pour l'année 2018.

Aussi, la Commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de procéder en son nom à l'acquisition de ce bien.

L'EPFR a répondu favorablement à cette demande et propose à la Commune le projet de convention N°12 18 02 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : équipement public
- Durée de portage : 5 ans
- Durée du différé de paiement : 3 ans

Le prix de revient final prévisionnel de 446 160,00 € HT (soit 447 618,60 € TTC), auquel il conviendra de rajouter les frais de notaire à venir, et tous autres frais qui pourraient intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décompose comme suit :

- **429 000 € HT**, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR établi au vu de l'estimation de l'administration des domaines du 24 octobre 2018 ;
- **et 17 160 € HT**, correspondant aux frais financiers de portage.

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

| <i>Référence cadastrale</i> | <i>Superficie cadastrale</i> | <i>Propriétaire</i> | <i>Ancien Zonage POS</i> <i>PPR</i> | <i>PRIX D'ACHAT</i> |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------|--|---------------------|
| BV 178-219 | 650 m ² | Monsieur DHALED Mamode | UA NUL | 429 000 € |

** Au vu de l'avis de l'administration des domaines N°2018-412V0957 en date du 24 octobre 2018*

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 bâties BV 178 et 219 d'une superficie de 650 m² au prix de revient final fixé à 447 618,60 € TTC (auquel s'ajouteront les frais de notaire, et 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 18 02 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que 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°14,

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

Présents : 27

Représentés : 6

Pour : 32

Abstentions : 1 (Alin GUEZELLO)

Contre : 0

Article 1^{er} .- **APPROUVE** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, des parcelles bâties BV 178 et 219 d'une superficie de 650 m² au prix de revient final fixé à 447 618,60 € TTC (auquel s'ajouteront les frais de notaire, et tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

| Référence cadastrale | Superficie cadastrale | Propriétaire | Ancien Zonage | PRIX D'ACHAT |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------|--------------|
| | | | POS PPR | |
| BV 178-219 | 650 m ² | Monsieur DHALED Mamode | UA NUL | 429 000 € |

Article 2.- **APPROUVE** la convention d'acquisition foncière N°12 18 02 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

Article 3.- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire notamment l'acte authentique à intervenir par-devant notaire.

Article 4.- 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(e) délégué(e)



Christian LANDRY

Acte rendu exécutoire par télétransmission en
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :