

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SÉANCE DU 04 JUIN 2018**

**DELIBERATION N° : 20180604\_18**

**OBJET :** Extension de la ZAC des Grègues - ZAC LES TERRASS  
Autorisation d'acquisition par la SODIAC de la parcelle BK 800

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

19 JUIN 2018

Nombre des conseillers en exercice :  
**39**

**Présents : 27**  
Procuration : 7  
**Votants : 34**  
Abstention : 0  
**Exprimés : 34**

Le Maire

*Christian LANDRY*  
L'Elu Délégué  
  
Christian LANDRY

L'an deux mille dix-huit, le quatre juin à dix-sept heures vingt quatre 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 ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; RIVIERE François ; PAYET Priscilla

**Représentés**

BATIFOULIER Jocelyne représentée par VIENNE Axel  
KERBIDI Gérald représenté par LANDRY Christian  
LEBON Marie-Jo représentée par JAVELLE Blanche Reine  
NAZE Jean Denis représenté par LEBON Guy  
BOYER Julie représentée par ETHEVE Corine  
FONTAINE Olivier représenté par RIVIERE François  
FRANCOMME Brigitte représentée par GUEZELLO Alin

**Absents**

MOREL Harry Claude ; 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.

Monsieur MUSSARD Harry, 3<sup>ème</sup> adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## Séance du 04 juin 2018



DÉLIBÉRATION N° :

**20180604\_18**

OBJET :

**Extension de la ZAC  
des Grègues - ZAC  
LES TERRASS  
Autorisation  
d'acquisition par la  
SODIAC de la parcelle  
BK 800**

### NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

#### Le Maire expose :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC les TERRASS, l'aménageur - SODIAC a déjà procédé à l'acquisition de l'ensemble des parcelles privées situées au sein du périmètre de la zone d'activité, et classées en zones NAUb1 et NAUe1. A ce jour, 98 % du foncier est maîtrisé dans ces deux secteurs. Les travaux d'aménagement des voiries et réseaux divers sont en cours. En partie EST de la ZAC, une emprise totale d'environ 2,3 ha a été laissée en zone NAE dans l'attente de la définition des futurs équipements.

La phase d'acquisition amiable de ces terrains situés dans cette emprise de 2,3 ha se poursuit avec notamment monsieur MALET Jean Denis, propriétaire de la parcelle cadastrée BK 800 d'une superficie totale de 3 196 m<sup>2</sup>. La parcelle est bâtie d'une maison en bois sous tôle à usage d'habitation.

Courant 2017, des négociations amiables ont été entreprises entre monsieur MALET, la Commune de Saint-Joseph et la SODIAC, suite à l'évaluation réalisée par France Domaine (avis n° 2017-412V0053 en date du 23 mai 2017) après visite du bien.

La SODIAC a présenté une première offre d'acquisition pour un montant de 80 000 euros par courrier du 19 mars 2018 et le propriétaire, par courrier du 26 mars 2018 a confirmé son accord pour vendre sur une contre-proposition d'un montant de 90 000 €.

La SODIAC a confirmé à la Commune de Saint-Joseph, ainsi qu'à monsieur MALET qu'elle acceptait cette contre proposition.

#### Compte tenu :

- que la SODIAC et la Commune de Saint-Joseph sont déjà propriétaires respectivement des parcelles BK 798 et BK 796 ;
- que la SODIAC a obtenu concomitamment trois accords de trois autres propriétaires des parcelles BK 794, BK 795 et BK 799 sur un prix de cession ;

- que ces acquisitions permettent de maîtriser à l'amiable ce foncier pour la réalisation des aménagements à venir dans cette zone NAE ;
- que ce foncier cadastré BK 800 est situé dans le périmètre de la ZAC n° dénommée LES TERRASS (Les Terres d'Activités du Sud Sauvage) déclarée d'intérêt général en vue d'y réaliser un programme à vocation économique et commercial pour répondre aux besoins importants des entreprises ;
- du potentiel économique que représente ce foncier au regard des frais qui seront engagés par la SODIAC dans le cadre de l'aménagement global de la ZAC dont le montant d'opération est arrêté au 31 décembre 2016 à hauteur de 15 560 K€ ;
- que la maîtrise publique de ce terrain permet de mieux anticiper l'évolution à venir de la constructibilité dans cette partie EST de la ZAC et ainsi contribuer à un développement cohérent et harmonieux des activités qui seront présentes sur l'ensemble du périmètre de cette ZAC ;

Il est donc proposé d'autoriser la SODIAC à acquérir à l'amiable la parcelle bâtie cadastrée BK 800 pour un montant de 90 000 euros.

Le bien objet de la vente est défini comme suit :

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	Description du bien	Situation au POS-PLU	Situation au PPR	Prix d'achat proposé
BK 800	3 196 m <sup>2</sup>	MALET Jean Denis	<u>Terrain bâti</u>	Env. 2 476 m <sup>2</sup> en NAE et env. 720 m <sup>2</sup> en NDEBC	R1	90 000 €

Il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle BK 800 située à l'intérieur du périmètre de la ZAC LES TERRASS pour un montant de 90 000 € au prix convenu entre les parties, en conformité avec l'avis de France Domaine ;
- d'autoriser la SODIAC à acquérir ladite parcelle aux conditions définies ci-dessus ;
- d'autoriser le Maire à signer 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, **à l'unanimité des suffrages exprimés :**

**Présents : 27**

**Représentés : 7**

**Pour : 34**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle BK 800 située à l'intérieur du périmètre de la ZAC LES TERRASS pour un montant de 90 000 € au prix convenu entre les parties, en conformité avec l'avis de France Domaine.

**Article 2.-** AUTORISE la SODIAC à acquérir ladite parcelle ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 19/06/2018  
Reçu en préfecture le 19/06/2018  
Affiché le 19/06/2018  
ID : 974-219740123-20180604-DCM20180604\_18-DE

Référence cadastrale	Superficie	Propriétaire	Description du bien	Situation au POS-PLU	Situation au PPR	Prix d'achat proposé
BK 800	3 196 m <sup>2</sup>	MALET Jean Denis	<u>Terrain bâti</u>	Env. 2 476 m <sup>2</sup> en NAE et env. 720 m <sup>2</sup> en NDEBC	R1	90 000 €

**Article 3 .-** AUTORISE le Maire à signer 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 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.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
Préfecture le :  
Et publication ou notification  
Du :

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire

*Ch. Landry*  
*L'Élu Délégué*  
  
*Christian LANDRY*