

Portant exercice du Droit de préemption

Le Député-Maire de la Commune de Saint-Joseph,

Vu la loi du 19 mars 1946 érigeant la Réunion en Département Français, ainsi que les textes subséquents qui l'ont complétée ou modifiée,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 1987 instituant un droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Joseph,

Vu le plan d'occupation des sols de la Commune de Saint-Joseph, approuvé le 14 décembre 2001 par délibération du conseil municipal,

Vu les délibérations du conseil municipal du 12 septembre 2005, du 09 octobre 2006, du 30 novembre 2007 et du 28 décembre 2009 révisant et modifiant le Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 décembre 2011 approuvant l'extension du droit de préemption urbain (DPU) à l'ensemble des zones U et NA/NAU du POS valant PLU,

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové,

Vu la délibération du Conseil municipal du 10 avril 2014 donnant au Député-Maire délégation pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme dans les limites fixées par le Conseil Municipal,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner présentée par la société ARPAJE SARL parvenue à l'Hôtel de Ville le 06 décembre 2016 et concernant un ensemble immobilier non bâti, libre de toute occupation ou de location, figurant au cadastre sous les numéros 1223-1227-1433-1435 de la section BK pour une surface cadastrale de 3464 m² et une superficie arpentée de 3489 m², sis à MANAPANY GREGUES à Saint-Joseph et cédé moyennant le prix principal de 310 000 euros,

Vu l'avis émis par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux en date du 30 janvier 2017 sous le numéro 2017-412V0052,

Considérant qu'il est opportun pour la ville de Saint-Joseph d'acquérir les parcelles objet du Droit de Préemption Urbain (DPU) en vue de la construction d'un Centre Technique Municipal pour ses services, comprenant l'aménagement de 50 bureaux, 9 ateliers, 1 station de carburants ainsi que la réalisation d'aires de stationnement et d'espaces verts,

Considérant que les locaux du Centre Technique Municipal actuel doivent être restructurés afin de garantir la sécurité et d'améliorer les conditions de travail des 350 agents qui y exercent leur fonction,

Considérant que ces locaux se situent en zone d'aléa mouvement de terrain élevé au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) en vigueur, empêchant tous travaux de construction sur le site actuel compte tenu des prescriptions du PPR,

Considérant que la réalisation d'un Centre Technique Municipal sur un autre site nécessite la maîtrise des parcelles cadastrées BK1223-1227-1433-1435 afin de constituer, avec les parcelles communales limitrophes, un tènement foncier d'une capacité suffisante pour accueillir un tel équipement,

Considérant la localisation des parcelles cadastrées BK1223-1227-1433-1435 au sein de la Zone d'Activité dont la vocation à recevoir des entrepôts, des établissements scientifiques, industriels et techniques, ainsi que des activités commerciales, située en entrée de ville à proximité d'une voie de circulation considérée comme propice au développement d'activités industrielles et techniques, est particulièrement favorable à l'implantation du Centre Technique Municipal.

ARRETE

Article 1^{er} – La Commune de Saint Joseph décide d'exercer le droit de préemption urbain, dont elle dispose sur les parcelles nues cadastrée BK 1223-BK1227-BK1433-BK1435 d'une surface cadastrale de 3464 m² et d'une superficie arpentée de 3489 m², sises à Manapany Grègues à Saint-Joseph, ensemble toutes les constructions et bâtiments pouvant y être éventuellement édifiés.

Article 2 – Conformément à l'avis émis par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux, cette préemption est exercée moyennant le prix de **trois cent dix mille euros (310 000 euros)**.

Article 3 – En application de l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, l'acte authentique constatant le transfert de propriété devra intervenir dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du présent arrêté, à la diligence du notaire rédacteur. Au plus tard dans les quatre (4) mois à compter de la même date, interviendra la paiement du bien conformément à l'article L.213-14 du code de l'urbanisme.

Article 4 – Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

Article 5 – Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux porté devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux (2) mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux (2) mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Article 6 – Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Saint-Joseph, Monsieur le Receveur de Saint-Joseph et **Maître Imrane OMARJEE, notaire associé de la SCP Jean Léo HOARAU – Olivier LEGOFF – Imrane OMARJEE** à Saint-Pierre sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Commune, affiché à la porte de la Mairie pendant deux mois consécutifs et transmis à Monsieur le Sous Préfet de Saint Pierre.

Fait à Saint-Joseph, le 01 FEV. 2017
Le Député-Maire
L'élú délégué


Harry Claude MOREL

