



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_221004_012
SÉANCE DU MARDI 04 OCTOBRE 2022

L'an deux mille vingt deux, le quatre octobre à 17h30, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire.

Date de la convocation	28 septembre 2022
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	25
Nombre de pouvoirs	6
Nombre de votants	31
Suffrages exprimés	31

Présents :

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; MUSSARD Laurent ; HUET Henri Claude ; AUDIT Clency ; CADET Maria ; LEICHNIG Stéphanie ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie

Absents – Représentés

HOAREAU Emile représenté(e) par LEBON Guy
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
COLLET Vanessa représenté(e) par FRANCOMME Mélanie
GEORGET Marilyne représenté(e) par D'JAFFAR M'ZE Mohamed
K/BIDI Emeline représenté(e) par LANDRY Christian
HOAREAU Sylvain représenté(e) par LEJOYEUX Marie Andrée

Absents

MOREL Manuela ; HUET Jocelyn ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame JAVELLE Blanche Reine, 6ème adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Cession amiable à la SHLMR d'une petite portion de terrain supplémentaire dédiée à l'opération de logements aidés Place François Mitterrand

Le Président de séance expose :

Pour rappel, la Commune a confié à la SHLMR la réalisation d'une opération mixte comprenant une vingtaine de logements aidés (10 PLS et 10 PLI) et deux commerces sur un foncier communal donnant sur la Place François Mitterrand, en cœur de ville.

Dans le cadre des démarches mises en œuvre pour permettre à la SHLMR d'acquérir l'emprise foncière nécessaire à ce projet, le conseil municipal a approuvé par délibération N°220321_012 du 21 mars 2022 la cession amiable de la portion de terrain de 1 295 m² mobilisée pour cette opération au prix de 208 495 € HT.

Les études opérationnelles maintenant finalisées, ont mis en exergue la nécessité pour la SHLMR de disposer d'un espace supplémentaire de 11 m² dédié au ramassage des ordures ménagères des futurs logements. Celui-ci sera judicieusement implanté en retrait du parking public et facilement accessible.

Lors de sa séance du 16 août 2022, le conseil municipal a approuvé la désaffectation et le déclassement de cette petite portion de terrain issue de la parcelle BV 181 (et identifié lot B sur le document d'arpentage en cours). Il convient de poursuivre les démarches administratives en vue de la cession de ce foncier au profit de la SHLMR .

Pour ce faire, il est proposé d'appliquer également la minoration de 20 % sur le prix de vente qui a été accordée par la Commune pour la cession des 1 295 m² destinés à l'opération de logement,

Sur ce principe, le prix de vente de cette petite surface de 11 m² proposé à la SHLMR s'élève à 1 771 € HT après application du prix minoré (soit 161 €/m² au lieu de 201 €/m² estimé par les domaines, marge de négociation comprise),

La Commune sollicitera l'Etat pour obtenir, au titre des pénalités SRU, la déduction de l'effort consenti pour cette opération soit la somme de 51 800 € HT déjà comptabilisée auxquels s'ajouteront les 440 € HT pour cette présente vente.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale*	Superficie	Propriétaire	Zonage PLU / PPR	Pris de cession **
BV 181p Lot B	11 m ²	Commune	U2 + OAP (site E) / NUL	1 771 € HT

* La dénomination du lot à céder ainsi que la superficie définitive seront déterminées suite à l'élaboration du document d'arpentage numéroté au cadastre.

** Le prix de cession du bien est calculé sur la base de l'avis n°2022-97412-62059 émis par France Domaine en date du 03 octobre 2022, marge de négociation comprise (soit un prix au mètre carré de 161 €) avec application de la minoration de 20 % accordée.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession amiable de la portion de terrain d'une superficie de 11 m² issue de la parcelle communale cadastrée BV 181p au profit de la SHLMR au prix de 1 771 € HT selon l'accord amiable convenu entre les parties ;
- d'approuver le montant de 440 € HT de minoration accordée à titre de subvention par la Commune et qui contribue notamment à l'équilibre de l'opération.

La Commune sollicitera l'Etat pour obtenir la déduction de l'effort consenti pour cette opération soit la somme de 51 800 € HT déjà comptabilisée auxquels s'ajouteront les 440 € HT pour cette présente vente, sur les prélèvements opérés par l'Etat sur les ressources fiscales de la commune de Saint-Joseph au titre des "pénalités SRU" pour l'année N+2 suivant la transaction avec un report possible sur les deux années suivantes si le montant à déduire est supérieur à celui des pénalités.

- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se reportant à cette affaire et notamment l'acte authentique à intervenir pardevant 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°12,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (31 voix pour) :**

Article 1^{er} .- **D'APPROUVER** la cession amiable de la portion de terrain d'une superficie de 11 m² issue de la parcelle communale cadastrée BV 181p au profit de la SHLMR au prix de 1 771 € HT selon l'accord amiable convenu entre les parties.

Référence cadastrale*	Superficie	Propriétaire	Zonage PLU/ PPR	Pris de cession **
BV 181p Lot B	11 m ²	Commune	U2 + OAP (site E) / NUL	1 771 € HT

* La dénomination du lot à céder ainsi que la superficie définitive seront déterminées suite à l'élaboration du document d'arpentage numéroté au cadastre.

** Le prix de cession du bien est calculé sur la base de l'avis n°2022-97412-62059 émis par France Domaine en date du 03 octobre 2022, marge de négociation comprise (soit un prix au mètre carré de 161 €) avec application de la minoration de 20 % accordée.

DCM_221004_012

Article 2.-

D'APPROUVER le montant de 440 € HT de minoration accordée à titre de subvention par la Commune et qui contribue notamment à l'équilibre de l'opération.

La Commune sollicitera l'Etat pour obtenir la déduction de l'effort consenti pour cette opération soit la somme de 51 800 € HT déjà comptabilisée auxquels s'ajouteront les 440 € HT pour cette présente vente, sur les prélèvements opérés par l'Etat sur les ressources fiscales de la commune de Saint-Joseph au titre des "pénalités SRU" pour l'année N+2 suivant la transaction avec un report possible sur les deux années suivantes si le montant à déduire est supérieur à celui des pénalités.

Article 3.-

D'AUTORISER le Maire à signer tout document ou pièce se reportant à cette affaire et notamment l'acte authentique à intervenir pardevant notaire.

Article 4.-

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Le Maire	La secrétaire de séance
L'élue déléguée COURTOIS Lucette 	JAVELLE Blanche Reine 

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 13 octobre 2022
Et publication ou notification le : 13 octobre 2022
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 13 octobre 2022