



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_230308_009
SÉANCE DU MERCREDI 08 MARS 2023

L'an deux mille vingt trois, le huit mars à 16h44, 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	2 mars 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	27
Nombre de pouvoirs	6
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

Présents :

LEBRETON Patrick ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; AUDIT Clency ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot ; GUEZELLO Alin

Absents – Représentés

LANDRY Christian représenté(e) par MOREL Harry Claude
COURTOIS Lucette représenté(e) par LEJOYEUX Marie Andrée
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
MOREL Manuela représenté(e) par MUSSARD Harry
GEORGET Marilynne représenté(e) par CADET Maria
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée

Absents

HUET Jocelyn ; HUET Mathieu ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur AUDIT Clency, Conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Acquisition amiable de la parcelle AZ 907 appartenant à madame HOAREAU Guylène - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 22 02 à intervenir entre l'EPFR et la Commune
Secteur des Lianes

Le Président de séance expose :

Il est rappelé que la commune de Saint-Joseph compte actuellement 38 997 habitants et devrait atteindre 43 000 habitants à l'horizon 2030.

Afin de répondre aux besoins d'une population en constante augmentation, la commune a identifié dans son plan local d'urbanisme, plusieurs secteurs stratégiques sur son territoire qui accueilleront les aménagements visant à renforcer l'offre en matière d'équipements, de logements, de commerces et de services de proximité.

Ainsi, dans le quartier des Lianes, un ensemble de terrains ont été ciblés par une Opération d'Aménagement Programmée (site P identifié comme tel au PLU) ainsi que par des emplacements réservés en vue de la réalisation de logements sociaux et d'équipements publics structurants (équipements sportifs, agrandissement du cimetière existant, voiries et aire de stationnement).

A ce titre, la Commune a souhaité lancer des négociations avec madame HOAREAU Guylène, propriétaire de la parcelle nue AZ 907 de 1219 m², impactée par les emplacements réservés N°102 et N°103 pour la réalisation de l'extension du cimetière et d'une voie de circulation y facilitant l'accès.

Aussi, elle a sollicité l'EPFR qui est intervenu auprès de la propriétaire, afin de lui faire une offre d'achat au prix de 50 000,00 € Hors Taxes pour son bien immobilier (libre de toute occupation et location quelconque).

La propriétaire ayant accepté cette offre, l'EPFR propose aujourd'hui, à la Commune le projet de convention N°12 22 02 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

- Destination du bien : Équipement public conformément aux emplacements réservés inscrits au PLU
- Durée de portage : 1 an
- Durée du différé de paiement : 1 an
- Gestion du bien : à la charge de la Commune

- Le prix de revient final prévisionnel est de 50 375,00 € HT (soit 50 406,88 € TTC), auquel il conviendra de rajouter tout autre frais qui pourrait intervenir pendant le portage de ce foncier par l'EPF Réunion (impôts, gestion,...).

Ce dernier se décomposant comme suit :

- 50 000,00 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR

- et 375,00 € HT (soit 406,88 € TTC), correspondant aux frais financiers de portage.

Ce terrain figure au cadastre sous les références suivantes :

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
AZ 907	1219 m ²	HOAREAU Guylène	U5-3AU5st OAP – ER N°102 et 103 / NUL	50 000 € HT

* En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle nue référencée au cadastre AZ 907 d'une contenance de 1219 m² au prix de revient final fixé à 50 406,88 € TTC (auquel s'ajouteront 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 22 02 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;
- d'autoriser le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se reportant 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°9,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix Pour) :**

Article 1^{er} .- **D'APPROUVER** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la Commune de Saint-Joseph, de la parcelle nue référencée au cadastre AZ 907 d'une contenance de 1219 m² au prix de revient final fixé à 50 406,88 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU/PPR	Prix d'achat*
AZ 907	1219 m ²	HOAREAU Gylène	U5-3AU5st OAP – ER N°102 et 103 / NUL	50 000 € HT

* En application des dispositions prévues par l'article 23 de la loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001, cette transaction foncière est dispensée d'avis du directeur des services fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 qui est de 180 000 €

Article 2.- D'APPROUVER la convention d'acquisition foncière N°12 22 02 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

Article 3.- D'AUTORISER le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se reportant à cette affaire.

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'Etat.

L'élue déléguée COURTOIS Lucette	Le secrétaire de séance AUDIT Clency
	

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 14 mars 2023
Et publication ou notification le : 14 mars 2023
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 14 mars 2023