



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_230414_01

SÉANCE DU VENDREDI 14 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt trois, le quatorze avril à 18h08, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Christian LANDRY – 1er adjoint, agissant au titre de l'article L.2122-17 du Code général des collectivités territoriales.

Date de la convocation	8 Avril 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	23
Nombre de pouvoirs	7
Nombre de votants	30
Suffrages exprimés	30

Présents :

LANDRY Christian ; MUSSARD Rose-Andrée ; LEJOYEUX Marie Andrée ; 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 ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; AUDIT Clency ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie

Absents – Représentés

MOREL Harry Claude représenté(e) par MUSSARD Harry
VIENNE Axel représenté(e) par BATIFOULIER Jocelyne
MOREL Manuela représenté(e) par D'JAFFAR M'ZE Mohamed
GEORGET Marilynne représenté(e) par CADET Maria
K/BIDI Emeline représenté(e) par LANDRY Christian
LEICHNIG Stéphanie représenté(e) par HUET Marie-Josée
HOAREAU Sylvain représenté(e) par LEJOYEUX Marie Andrée

Absents

HUET Henri Claude ; 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 DAMOUR Colette, Conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Acquisition amiable de la parcelle BV 359 appartenant à FONTAINE Dominique - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 23 03 à intervenir entre l'EPFR et la Commune
Secteur du centre-ville

Le Président de séance expose :

Il est rappelé que la commune de Saint-Joseph compte actuellement une population de près de 39 000 habitants dont la moitié est concentrée dans le grand Centre-ville.

Afin de poursuivre sa politique de structuration et de rénovation urbaine de son cœur de ville, la Commune doit maîtriser les emprises foncières nécessaires à la réalisation d'un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Ainsi, la Commune envisage l'aménagement du « RING », voie urbaine qui viendra délimiter et marquer son cœur de ville notamment par la requalification et l'embellissement de la rue du Général de Gaulle et la mise en œuvre de stationnements de proximité nécessaires au fonctionnement de son centre-ville.

Pour ce faire, il est nécessaire de maîtriser le foncier en se positionnant notamment sur les biens mis en vente sur ce secteur.

En l'espèce, monsieur FONTAINE Dominique a mis en vente son bien référencé BV 359, d'une contenance de 258 m², situé au droit de la rue du Général de Gaulle, tronçon du futur « RING ».

A ce titre, l'EPFR est intervenu auprès du propriétaire, afin de lui faire une offre d'achat, à l'amiable, au prix de 70 000 € pour son bien immobilier, frais d'agence inclus.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité de l'acquisition en cours de la parcelle limitrophe cadastrée BV 360 par l'EPFR suite à l'exercice du droit de préemption urbain.

Par ailleurs, ce foncier étant situé dans le périmètre d'intervention de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) défini dans le programme Action Cœur de Ville (ACV), la commune souhaite bénéficier de la minoration foncière accordée par l'EPFR mesure #9 votée en décembre 2022 à hauteur de 20% du prix d'acquisition HT du terrain (hors frais), plafonnée à 200 000 euros, correspondant à un montant de 14 000 € pour la réalisation d'un équipement public (à l'exception des voiries, linéaires TCSP). Cette subvention est reversée dès après revente à la ville ou son repreneur, selon un justificatif de projet. En cas de non-respect par la Commune ou son repreneur de la mise en œuvre de l'équipement public prévu, la totalité de la contribution de l'EPF Réunion devra faire l'objet d'un remboursement à l'EPF Réunion par le dernier attributaire.

Monsieur FONTAINE ayant accepté cette offre, l'EPFR propose aujourd'hui, à la Commune le projet de convention opérationnelle d'acquisition N°12 23 03 déclinant les modalités de portage foncier et financières suivantes :

Destination du bien : Équipement public

Durée de portage : 5 ans

Durée du différé de paiement : 2 ans

Gestion du bien : à la charge de la Commune sachant que l'EPFR se chargera de la démolition du bâti existant, dans la limite de 100 000 euros HT,

- **Le prix de revient final prévisionnel est de 57 993,70 € TTC subvention EPFR - mesure #9 comprise**, 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 :

- **70 000 € HT**, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPFR
- **et 1 837, 50 € HT** (soit 1993,70 € 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*
BV 359	258 m ²	FONTAINE Dominique	U2 / NUL	70 000 € HT

*(selon avis des Domaines du 02/12/2022 – référencé 2022-97412-815845)

Enfin, dans cette affaire, il convient de faire application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lequel : « Dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats.

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 référencée au cadastre BV 359 d'une contenance de 258 m² au prix de revient final fixé à 57 993,70 € 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 23 03 à intervenir entre la Commune et l'EPFR ;
- de désigner, en application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales, l' élu(e) chargé(e) de représenter la Commune dans cette affaire ;
- d'autoriser l' élu(e) ainsi désigné(e) à signer ladite convention ainsi que 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 notamment l'article L.2122-26,

Vu la note explicative de synthèse n°1,

Considérant que dans cette affaire, il convient de faire application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) selon lequel : « *Dans le cas où les intérêts du maire se trouvent en opposition avec ceux de la commune, le conseil municipal désigne un autre de ses membres pour représenter la commune, soit en justice, soit dans les contrats* ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (30 voix pour) :**

Article 1^{er} .- **D'APPROUVER** l'acquisition par l'EPFR pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle référencée au cadastre BV 359 d'une contenance de 258 m² au prix de revient final fixé à 57 993,70 € 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*
BV 359	258 m ²	FONTAINE Dominique	U2 / NUL	70 000 € HT

*(selon avis des Domaines du 02/12/2022 – référencé 2022-97412-815845)

Article 2.- **D'APPROUVER** la convention d'acquisition foncière N°12 23 03 à intervenir entre la Commune et l'EPFR.

Article 3.- **DE DESIGNER** en application de l'article L.2122-26 du Code général des collectivités territoriales, monsieur Christian LANDRY, 1^{er} adjoint, chargé de représenter la Commune dans cette affaire.

Article 4.- **D'AUTORISER** l'élu ainsi désigné à signer ladite convention ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 5.- 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'adjoint suppléant LANDRY Christian	La secrétaire de séance DAMOUR Colette
	

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 19 avril 2023
Et publication ou notification le : 19 avril 2023
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 19 avril 2023