



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM\_230902\_013**  
**SÉANCE DU SAMEDI 02 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le deux septembre à 09h50, 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	25 août 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	30
Nombre de pouvoirs	2
Nombre de votants	32
Suffrages exprimés	32

**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 ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; HUET Henri Claude ; DAMOUR Colette ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; GEORGET Marilynne ; K/BIDI Emeline ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

**Absents – Représentés**

BATIFOULIER Jocelyne représenté(e) par VIENNE Axel  
AUDIT Clency représenté(e) par LEBON David

**Absents**

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

**En application de l'article L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales.**

Monsieur MUSSARD Laurent, conseiller municipal intéressé, a quitté la salle du conseil et n'a pas pris part aux débats et au vote de ladite délibération.

### Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LEICHNIG Stéphanie, 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 BW 297 appartenant à la SCI LAFKAD - Approbation de la convention d'acquisition foncière N°12 23 04 à intervenir entre l'EPFR et la Commune de Saint-Joseph - Secteur des Jacques**

### Le Président de séance expose :

Il est rappelé que la Commune de Saint-Joseph compte actuellement une population de 38 997 habitants dont la moitié est concentrée dans le grand Centre-ville.

Dans le cadre de sa politique de développement et de structuration de son territoire, la commune est amenée à se constituer des réserves foncières sur des emplacements stratégiques dès lors qu'une opportunité foncière se présente.

C'est le cas de la parcelle bâtie cadastrée BW 297 de 695 m<sup>2</sup>, mise en vente par la SCI LAFKAD représentée par madame LEBON Danielle, dans le quartier des Jacques en limite de l'école élémentaire et du parking situé à l'angle des rues Léon Dierx et Amiral Courbet.

Cette offre de vente a retenu l'attention de la Commune en raison de sa localisation, et ce, dans l'optique de la réalisation d'un équipement public structurant sur ce secteur.

A ce titre, la commune a donc sollicité l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) afin de l'accompagner dans cette démarche et négocier auprès des propriétaires un prix d'achat à hauteur de 275 000 € pour leur bien immobilier (libre de toute location et occupation).

Les représentants de la SCI LAFKAD ayant accepté cette offre, l'EPF Réunion propose aujourd'hui, à la Commune le projet de convention opérationnelle d'acquisition N°12 23 04 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'EPF Réunion se chargera de la démolition du bâti existant, dans la limite de 100 000 euros HT,

Le prix de revient final prévisionnel est de 282 832,36 € 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 :

- 275 000 € HT, correspondant au prix d'acquisition du foncier par l'EPF Réunion,
- et 7 218,76 € HT (soit 7 832,36 € 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*
BW 297	695 m <sup>2</sup>	SCI LAFKAD	U3 / Nul	275 000 €HT

\*(Au vu de l'avis des Domaines du 12 septembre 2022 – réf. 2022-97412-45741)

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition par l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion), pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle référencée au cadastre BW 297 d'une contenance de 695 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 282 832,36 € 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 04 à intervenir entre la Commune et l'EPF Réunion ;
- 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°13,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (32 voix pour) :**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **D'APPROUVER** l'acquisition par l'Établissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion), pour le compte de la commune de Saint-Joseph, de la parcelle référencée au cadastre BW 297 d'une contenance de 695 m<sup>2</sup> au prix de revient final fixé à 282 832,36 € TTC (auquel s'ajouteront tous frais liés à la gestion du bien), selon les modalités de la convention à venir.

DCM\_230902\_013

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Propriétaire	Zonage PLU / PPR	Prix d'achat*
BW 297	695 m <sup>2</sup>	SCI LAFKAD	U3 / Nul	275 000 €HT

\*(selon avis des Domaines du 12 septembre 2022 – réf. 2022-97412-45741)

**Article 2.-**

**D'APPROUVER** la convention d'acquisition foncière N°12 23 04 à intervenir entre la Commune et l'EPF Réunion.

**Article 3.-**

**D'AUTORISER** le Maire à signer ladite convention ainsi que 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 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	La secrétaire de séance LEICHNIG Stéphanie
	

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