

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 26 JUN 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 40
Nb. de représentés : 5
Nb. d'absents : 8

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six juin à 17h05, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Stéphane DIJOUX, 1er adjoint.

AFFAIRE N° 27/1191 :

Bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice de l'année 2022

ETAIENT PRESENTS :

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, FERDE Thérèse, VALY Nazir, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRASSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, KHELIF David, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :

MM. FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), PERIANAYAGOM Albert (Monsieur TAN WILLY), PAPY Anne Marie (par Madame ALAGUIRASSIMY CARPAYE Nadine), VAYABOURY Jean Patrick (par Monsieur BRET Jean Paul), BELLON Stéphane (par Monsieur NARIA Olivier).

ABSENTS :

MM. FONTAINE Michel, VON-PINE Bernard, ACAPANDIE Freddy, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël.

Le Président de Séance constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Christelle RIVIERE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Président de Séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 30 juin 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 19 juin 2023.



Michel

Accusé de réception en préfecture
97421974764-20230626-27-1191-DE
Date de transmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023

Affaire n°27/1191 : Bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice de l'année 2022.

Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle à l'Assemblée qu'au titre de l'article 2241-1 du CGCT, les Communes doivent délibérer chaque année sur le bilan de leurs acquisitions et de leurs cessions immobilières, ainsi que les transactions réalisées par des personnes physiques ou morales agissant pour leur compte.

Le Maire soumet à l'Assemblée le bilan des acquisitions et des cessions de la Commune de Saint-Pierre pour l'année budgétaire de 2022.

Outre les opérations directement menées par la Commune, il sera fait également état de celles confiées par convention aux Sociétés d'Economie Mixte et à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR)

- . SEDRE : Convention Publique d'Aménagement ZAC Casernes
- . SEMADER : Convention Publique d'Aménagement ZAC Bois d'Olives
- . SIDR : Convention Publique d'Aménagement ZAC du Mail
- . EPFR (Etablissement Public Foncier de la Réunion): Conventions de Portage Foncier/Financier.

I/- Bilan des opérations menées directement par la Commune

a/- Les acquisitions (Tableau I annexé)

Dans ce domaine, la Commune a procédé à l'acquisition de divers biens soit par voie d'acquisition amiable, soit par exercice du droit de préemption urbain, ce, afin de mener à bien les opérations d'aménagement en cours ou à venir et pour la réalisation de divers équipements publics et d'infrastructures.

Ces acquisitions sont relatées dans le tableau ci-annexé (I). A titre récapitulatif et non exhaustif, les acquisitions amiables ou par voie de préemption ci-après ont été faites auprès de différents propriétaires notamment pour :

1- Les voiries – les réseaux

Dans le but de réaliser des voiries et d'assurer la maîtrise foncière pour la gestion des eaux pluviales, il a été procédé aux acquisitions suivantes :

Ligne Paradis

. Mme MOHAMED-BOINA Marie Eugénie : section EH n°721 (Gestion eaux pluviales)

Bois d'Olives

. Mr VALY-DADABHAY Nazir époux de Mme Chamima SULEMAN : section IB n°646 – n°649 - n°663 – n°666 – n°668 (Voirie)

. Consorts BOSSE : section HY n°12 – n°13 (Gestion eaux pluviales)

2- Les équipements publics

La Commune poursuit ses acquisitions voire ses réserves foncières pour l'implantation d'équipements dans les quartiers. A cet effet, il a procédé à l'acquisition ci-dessous :

Mont Vert

. PICARD Karine Maire Sabine épouse de Mr DIJOUX Gérard Jean Eddie : section EY n°682 (Equipement public de quartier)

b/- Les cessions (Tableau II annexé)

La Commune a poursuivi les cessions relatées dans le tableau ci-annexé (II).

Les ventes sont intervenues au titre de :

1- l'habitat

Ligne des Bambous

. la SOREC : section CZ n°1273 – n°1276, destinés à la construction d'une Résidence de logements de type RPA d'environ 46 logements ensemble des locaux pour une micro crèche et un pôle médical.

Par ailleurs, la Commune reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation. Dans le cadre de la cession de ces logements à leurs attributaires, deux familles sont devenues propriétaires :

Casernes

. Mr KEMMA Auguste Joseph René et Mme URPUTHE Bahgwatee : section IK n°202

Ravine des Cabris

. Mr REBOUL Guy Martial : section HV n°359

2- La gestion des délaissés et des empiètements par des occupants sans titre)

Dans le cadre de la gestion du patrimoine communal et de sa valorisation, des actions sont engagées en vue de mettre fin aux occupations sans titre et aux empiètements sur le foncier communal. Des occupations sans titre ont été régularisées dans divers secteurs au profit des personnes ci-dessous nommées :

Terre Sainte

. Mme PERSON Sophie et Mr HELIGON Wilfrid : section EL n°893

. Mr PAYET Vincent Paul et Mme GONNEAU Angéline : section EI n°1135

Centre Ville

. Mr SOUPRAMANIEN Michel Permal et Mme VIRY Marie Annick : section DT n°843

Pierrefonds

. Mr FONTAINE Bernard Christian et Mme ROBERT Marie Jeanne : section IH n°277

Bois d'Olives

Mr et Mme TANGAMA Jean Marc : section IE n°1076

3- Des activités et des Services

Dans ce cadre, des cessions ont été faites notamment en faveur de l'implantation de services :

Terre Sainte

. Association Frédéric LEVAVASSEUR : section IE n°1433 ZAC Océan Indien (implantation d'une pouponnière sociale)

Pierrefonds

. SCI M&H : section CO n°921 (Etablissement sportif - Implantation d'un crossfit)

Ravine des Cabris

. Mr PICAUD Jean Pierre et Mme CUVELIER Marie Ketty Laurence : section IH n°281 (services)

Mont Vert

. Mr GIRONCEL Thierry Joseph : section HI n°1004 – n°1005 (exploitation serres agricoles)

II/- Bilan de la politique foncière au titre des Zones d'Aménagement Concertées (Z.A.C)

La Commune de Saint-Pierre est en relation contractuelle via des conventions publiques d'aménagement avec des Société d'Economie Mixte.

• En matière d'acquisition, les ZAC Casernes (SEDRE), ZAC Bois d'Olives (SEMADER), ZAC du Mail (SIDR) : n'ont pas connu de mouvement foncier

• En matière de cession :

- la SEDRE dans le cadre des formalités de clôture de la ZAC des Casernes, a procédé à diverses régularisations d'occupations, et notamment au profit de :

. Mr SAIDOU Charles : section IL n°189 – n°190

. Mr ADIGADOU Jonathan : IK n°144

- la SIDR dans le cadre de la ZAC du Mail, a cédé à Holdar Expertise Ingénierie les terrains cadastrés section DV n°385 – n°387 – n°391 – n°394 situés rue Collège Arthur et rue Victor Le Vigoureux pour une opération de logements.

III- Bilan de la politique foncière dans le cadre de portages fonciers et financiers avec l'EPFR

La mission de l'Établissement Public Foncier de la Réunion est de réaliser des acquisitions foncières pour le compte de ses membres ou de toute personne publique pour la constitution de réserves foncières destinées à la réalisation des équipements publics ou des opérations d'aménagement.

• En matière d'acquisition, l'EPFR a acquis pour le compte de la Commune de Saint-Pierre au titre de différentes opérations (PNRU2, aménagement Pierrefonds Village, Reconquête du littoral, Cœur de Ville), les biens suivants :

- PNRU2 de Bois d'Olives

. SAS OTEIS : section ID n°747 (Equipement Public)

. Mr DUMAS Roland Henri : section IC n°645 (Equipement Public)

. Mme SERVEAU Marie Josée : section IC n°342 (Réserve foncière Long Terme)

. Consorts ABCARDI : section ID n°887 (Réserve foncière Long Terme)

. Mme DELGARD Marie Guylène Francine : section ID n°890 (Equipement Public)

- Pierrefonds – Aménagement de Pierrefonds

. Mr MOURGAPAMODELY Raymond : sections CO n°1003 – IH n°273 (Réserve foncière Long Terme)

. Mr MOURGAPAMODELY Raymond : sections IH n°97 – CO n°1004 (Réserve foncière Long Terme)

- Reconquête du Littoral – Cœur de Ville

. SCI HAN : section EM n°368 – n°369 (Equipement Public)

. SEMADER : section EN n°1279 (Réserve foncière Long Terme)

• En matière de cession, l'EPFR a procédé après portage, à la cession à la Commune de Saint-Pierre du bien suivant :

- Casernes

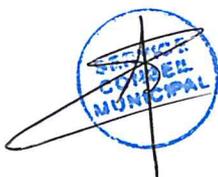
. SCI de Promotion de Biens Immobiliers (ex Renault) : section DY 49 (Equipement Public)

Sur proposition du Président de Séance, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

• **D'APPROUVER** le bilan des acquisitions (tableau I) et des Cessions (tableau II) au titre de l'année budgétaire 2022.

• **DE L'AUTORISER** à signer tous les documents liés à cette affaire

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE




Michel FONTAINE