

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 14 DECEMBRE 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 35

Nb. de représentés : 10

Nb. d'absents : 8

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre à 17h08, 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 Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 30/1372 :

Bois d'Olives (PNRU2) - Convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 22 16 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour les biens cadastrés section HY n°352 - n°386 - n°1745 - n°1746 - Annule et remplace la DCM du 05/04/2023 affaire n°24/1100

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, OMARJEE Mohammad, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, CADET André, RAYMOND Edmée, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline.

REPRESENTE (S) :

MM. SIGISMEAU Béatrice (par Monsieur David LORION), AHO NIENNE Sandrine (par Madame Hélène ARAYE), VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine (par Madame Edmée RAYMOND), KHELIF David (par Monsieur Jonhy BALZANET), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Philippe POTIN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphan DIJOUX), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), NARIA Olivier (par Monsieur Stephen BELLON), RAVAT Adame (par Madame Pascaline BOYER).

ABSENTS :

MM. VON-PINE Bernard, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Monsieur Mohammad OMARJEE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 18 décembre 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 07 décembre 2023.



Michel FONTAINE

Affaire n°30/1372 : Bois d'Olives (PNRU2) - Convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 22 16 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) pour les biens cadastrés section HY n°352 - n°386 - n°1745 - n°1746 - Annule et remplace la DCM du 05/04/2023 affaire n°24/1100.

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

- VU la Délibération du 05/04/2023 affaire n°24/1100 (réceptionnée en Préfecture le 11/04/2023) par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la Convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 16 22 16 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR, pour l'acquisition des biens cadastrés section HY n°352 – n°353 partie – n°386, partie situés au 341 Chemin Apaya (97410), pour une durée de 15 ans et destinés à une réserve foncière en lien avec le projet NPNRU2 de Bois d'Olives.

La convention opérationnelle d'acquisition foncière et de portage n° 16 22 16 ci-dessus mentionnée n'a pas été signée en l'état.

- VU la mise à jour du parcellaire et par conséquent la modification de la surface (DMPC) n°14700E en date du 16/10/2023 et le plan parcellaire n°PAR23-282 du 31/10/2023 établis par le Cabinet Veyland (géomètre expert).

- VU l'avis des domaines en date du 20/09/2023 réf. DS 13966020 – OSE 203-97416-69061

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

- **D'ANNULER** la délibération de la 05/04/2023 affaire n°24/1100 (réceptionnée en Préfecture le 11/04/2023) ci-dessus mentionnée et de la remplacer par les présentes
- **D'APPROUVER** la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 22 16 et son annexe financière entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) dont les principaux termes sont ci-dessous désignés :

Biens concernés par l'acquisition :

Sections	Contenances cadastrales ou emprises à acquérir	Adresse des biens
- HY n°352	5a 68ca	341 Chemin Apaya 97410 Saint-Pierre
- HY n°386	3a 60ca	
- HY n°1745	70a 70ca	
- HY n°1746	00a 28ca	
Total	80a 26ca	

- **Superficie arpentée : 7 808 m²**

- **Zonage PLU approuvé : AU39 (72%) – U3 (28%) - Terrain concerné en partie par l'Emplacement Réserve n°114 du PLU (approuvé) destiné à la réalisation d'une voie de liaison d'une emprise de 6m**

- **Situation au PPR(s) : Interdiction 17 % - Prescription 24 %**

- **Propriétaire : Mr SMITH Fabrice Bruno Philippe**

- **Nature du bien : Terrain nu en nature de friche, verger de letchis et fourrage**

- **Etat d'occupation : Le terrain est occupé par un agriculteur et sera libre de toute location ou occupation au jour de la vente**

Prix d'achat du terrain par l'EPFR : 840 000 € HT

Destination du bien : Réserve Foncière en lien avec le projet NPNRU2 de Bois d'Olives

Modalités de portage et de rétrocession (cf. Annexe 1 de la Convention sus-mentionnée)

• **Durée de portage : 15 ans à compter de l'acquisition par l'E.P.F.R**

• **Différé de règlement : 4 ans**

• **Nombre d'échéances : 12 échéances annuelles**

• **Taux de portage : 0,75 % HT par an**

• **Coût d'intervention de l'EPFR : néant**

• DE L'AUTORISER à SIGNER toutes pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 22 16 ainsi que l'annexe financière ci annexées, et par ailleurs l'acte de rétrocession à la Commune de Saint-Pierre à l'issue du portage foncier et financier.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20231214-30-1372-DE
Date de télétransmission : 19/12/2023
Date de réception préfecture : 19/12/2023