

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° 30/1373 :

Ravine des Cabris - Convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 23 06 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition du bien cadastré section HO n°1096 (ex HO n°436 partie)

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphane, 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 Héléna, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline.

REPRESENTE (S) :

MM. SIGISMEAU Béatrice (par Monsieur David LORION), AHO NIENNE Sandrine (par Madame Héléna 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 Stéphane 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°30/1373 : Ravine des Cabris - Convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 23 06 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion) pour l'acquisition du bien cadastré section HO n°1096 (ex HO n°436 partie).

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

Vu l'article L152-2 du Code de l'Urbanisme qui permet à un propriétaire « d'exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants ».

Vu le courrier de Mr ROUSSEL Gaston (domicilié au 1 rue Charles Baudelaire 97430 Le Tampon) en date du 16/08/2023 (réceptionné en Mairie le 31/08/2023 enregistré sous n°23020902) mettant en demeure la Commune de Saint-Pierre d'acquiescer (procédure de délaissement), conformément aux articles L152-2 du Code de l'Urbanisme et articles L230-1 et suivants du même Code, l'emprise foncière cadastrée HO n°1096 de 7322 m² (surface cadastrale) et de 7173 m² (surface mesurée), concernée au PLU approuvé (Plan Local d'Urbanisme), par l'Emplacement Réservé n°20 destiné à la « Réalisation d'un groupe scolaire » au bénéfice de la Commune de Saint-Pierre et ce, moyennant le prix de 1 675 662 €, payable comptant le jour de la constatation authentique de la vente.

Dans l'objectif de donner suite à la demande de Mr ROUSSEL Gaston et de maîtriser le foncier concerné, la Commune de Saint-Pierre a sollicité l'EPFR pour procéder à l'acquisition de ce bien dans le cadre d'un portage foncier et financier pour le compte de la Commune de Saint-Pierre, en référence à l'article L230-3 aliéna 5 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, le Maire rappelle à l'Assemblée, les missions de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (E.P.F. Réunion – adresse : 7 rue André Lardy, La Mare 97438 Sainte Marie) qui réalise 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.

Dans le cadre des portages fonciers et financiers de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR), le Maire soumet à l'Assemblée la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 23 06 entre la Commune de Saint-Pierre et l'EPFR ainsi que l'annexe financière, dont les principaux termes sont ci-dessous désignés.

Bien concerné par l'acquisition :

Section	Superficie	Adresse du bien
HO n°1096 (parcelle mère cadastrée HO n°436 partie)	7322 m ² (surface cadastrale) 7173 m ² (surface mesurée)	Chemin recherchant (97432)

- Zonage PLU approuvé : U3 et concerné par l'Emplacement Réservé n°20 « Réalisation d'un groupe scolaire – bénéficiaire Commune »
- Situation au PPR(s) : Prescription 12,7 % - Interdiction 2,6 %
- Propriétaires : Mr ROUSSEL Gaston
- Nature du bien : Terrain nu
- Etat d'occupation : réputé libre de toute location ou occupation
- Gestion : Gestion communale dès acquisition par l'EPFR

Cette acquisition intervient dans le cadre de la mise en demeure intervenue dans les conditions des articles L152-2 et L230-1 et suivants du même Code de l'urbanisme, par courrier reçu en Mairie le 31/08/2023.

Prix d'achat du terrain par l'EPFR : **1 600 000 € HT** en référence à l'avis de France Domaine en date du 09/11/2023 réf. DS 14477211 – OSE 2023-97416-78473

Destination du bien : Réalisation d'un groupe scolaire

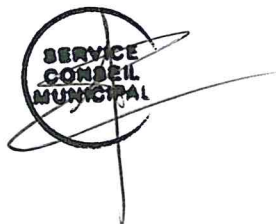
Modalités de portage et de rétrocession (cf. Annexe 1 de la Convention sus-mentionnée)

Accusé de réception en préfecture
97430 Le Tampon 97430 1373-DE
Date de télétransmission : 19/12/2023
Date de réception préfecture : 19/12/2023

- . Durée de portage : 10 ans à compter de l'acquisition par l'E.P.F.R
- . Différé de règlement : 4 ans
- . Nombre d'échéances : 7 échéances annuelles
- . Taux de portage : 0,75 % par an
- . Coût d'intervention de l'EPFR : néant

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

- **DE DONNER** suite à la mise en demeure d'acquérir, notifiée par Mr Gaston ROUSSEL susvisée, et de poursuivre l'acquisition du bien cadastré HO n°1096 et à cet effet,
- **DE DEMANDER** à l'EPFR d'acquérir ledit bien pour le compte de la Commune de Saint-Pierre, dans le cadre d'un portage foncier et financier et d'engager toutes les formalités juridiques associées.
- **D'APPROUVER** la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 23 06 entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR)
- **DE L'AUTORISER** à signer toutes pièces liées à cette affaire, notamment la convention opérationnelle d'acquisition foncière n°16 23 06 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

