

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 25 JUN 2024
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 37

Nb. de représentés : 4

Nb. d'absents : 12

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq juin à 17h09, 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° 33/1541 :

Bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice de l'année 2023

ETAIENT PRESENTS :

MM. DIJOUX Stéphane, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, FERDE Thérèse, VALY Nazir, DAMOUR Kichena, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RAVAT Adame, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël.

REPRESENTE (S) :

MM. FATIMA Sofa (par Madame TAYLLAMIN Patricia), POTIN Philippe (par Madame AHO NIENNE Sandrine), VAYABOURY Jean Patrick (par Madame GUIEN Marie Claire), RIVIERE Christelle (par Monsieur DIJOUX Stéphane).

ABSENTS :

MM. FONTAINE Michel, TIONOHOUE Sabrina, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, RAYMOND Edmée, BELLON Stéphen, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

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

Le Conseil Municipal a nommé Madame Hélène ARAYE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Président de séance certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 28 juin 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 19 juin 2024.



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20240625-33-1541-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

Affaire n°33/1541 : Bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'exercice de l'année 2023.

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 2023.

Outre les opérations directement menées par la Commune de Saint-Pierre, 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)

. SEMADER : Convention Publique d'Aménagement (ZAC Océan Indien – ZAC Bois d'Olives)

. SEDRE : Convention Publique d'Aménagement (ZAC Casernes)

. 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.

Elles sont relatées dans le tableau ci-annexé (I) et à titre récapitulatif et non exhaustif sont ci-dessous exposées :

1- Les voiries – Les réseaux divers

Dans le but de réaliser des voiries et d'assurer la maîtrise foncière pour la gestion hydraulique, il a été procédé aux maîtrises foncières des biens suivants et avec les propriétaires ci-après nommés:

a- Voiries

Grand Bois

. CBO Territoria : section ES n°2068 (798 m²)

Ravine des Cabris

. Mme MAMOSA Marie Christine : section HS n°731 – n°733 – n°735 (127 m²)

Ces deux unités foncières sont respectivement concernées au PLU approuvé par l'Emplacement Réserve n°91 « aménagement du sentier littoral sur une emprise de 20 mètres » et par l'Emplacement Réserve n°105 « réalisation d'une voie de liaison d'une emprise de 6 mètres ».

b- Gestion Hydraulique

Mont Vert les Hauts

. Consorts PRUGNIERES Marcel Luçay : section HI n°278 (1160 m²), destiné aux travaux d'assainissement pluvial du chemin Terre des Chênes par la réalisation d'un exutoire.

Ligne des Bambous

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20240625-33-1541-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

. Mr GOURAYA MOUSSALAYA Sébastien Didier David et Mme SCHAEFFER Rollande : section CZ n°2109 – n°2110 (925 m²), en vue de gérer en partie la problématique « inondation Ravine Concession ».

2- Aménagements – Equipements publics

La Commune poursuit son action foncière dans le cadre de l'aménagement du littoral ainsi que pour l'implantation d'équipements publics dans les quartiers.

a- Aménagement du littoral

Centre-Ville

. Mr DUPUY Armand Marie Jacques Joseph Fernand François et Mme DUPUY Jeanne Madeleine Jacqueline Virginie : section DT n°267 – n°812 (1350 m²)

Terre Sainte

. EPFR : section EM n°368 – n°369 (406 m²)

Ces deux unités foncières ont été respectivement acquises pour l'aménagement du littoral de Saint-Pierre et de Terre Sainte

b- Equipements publics

Bois d'Olives

. EPFR : section IE n°1294 (404 m²). Ce foncier permettra la réalisation d'une place et l'aménagement de la circulation autour de l'école Edmond Albius

Terre Sainte

. Mr PAYET Jean Pierre : section EL n°5 (198 m²). Ce bien est destiné à terme à la gestion logistique des activités nautiques, culturelles et patrimoniales

3- Aménagement - Habitat

Centre Ville - Janicot

. Mr BALMINE Raphaël – Mr BALMINE Johny André et Mr LABELLE Harry Jean Marc : section DT n°453 (423 m²)

. Consorts MAILLOT : section DT n°435 (750 m²)

Ces deux unités foncières destinées à l'aménagement et à un programme d'habitat, viennent compléter une unité foncière dont dispose la Commune de Saint-Pierre cadastrée section DT n°438 - n°623 - n°626 - n°628 - n°452 - n°451 - n°444 - n°445 - n°598 - n°600 – n°597 – n°599 d'une surface totale de 4882 m² et les parcelles cadastrées section DT n°627 – n°624 – n°325 – n°439 d'une surface totale de 683 m² propriétés de l'EPFR.

b/- Les cessions (Tableau II annexé)

La Commune a poursuivi les cessions relatées dans le tableau ci-annexé (II) et à titre récapitulatif et non exhaustif sont ci-dessous exposées :

1- Habitat

La Commune reste propriétaire de Logements Très Sociaux (LTS) dans divers groupes d'habitation, et elle a poursuivi la cession à leurs attributaires. A cet effet, neuf familles sont devenues propriétaires en 2023 :

Terre Sainte (Groupe d'habitation Bellevue)

. Consorts BARDIERE : section EI n°525 (268 m²)

. Mme BIJOUX Marie-Rose : section EI n°492 (281 m²)

. Mr MERION François Christian Flavien – Mme TROCARE Marie Céline : section EI n°497 (233 m²)

Ravine des Cabris (Groupe d'habitation Les Manguiers)

. Mme BRET Rose : section HV n°320 (285 m²)

. Mme MONDE Marie Solange : section HV n°347 (396 m²)

Accusé de réception en préfecture 974-219740164-20240625-33-1541-DE Date de télétransmission : 27/06/2024 Date de réception préfecture : 27/06/2024
--

Ravine des Cafres (Groupe d'habitation Ravine des Cafres)

- . Mme ITEMA Marie Anick : section EV n°889 (567 m²)
- . Mr MULITSI Christophe : section EV n°929 (557 m²)

Casernes (Groupe d'habitation Les Casernes)

- . Mr BASSINET Stéphane Jean Max – Mme BASSINET Sophie Marie Fabienne Carole : section DY n°351 (222 m²)
- . Mme HOARAU Marie Reine : section DY n°427 (227 m²)

2- Activités de Services

La Commune a procédé aux cessions ci-dessous en faveur de l'implantation de services :

Pierrefonds

. J2M PATRIMONIA : section CO n°992 (3845 m²). Sur ce foncier cette société réalisera un bâtiment destiné à des activités orthopédiques.

Terre Sainte (ZAC Océan Indien)

. Société dénommée COPILOT'IMMO : section EI n°1208 (929 m²). Cette société y délocalisera leur cabinet d'expertise comptable.

III/- Bilan 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 du Mail (SIDR), ZAC Océan Indien, ZAC Bois d'Olives (SEMADER) , ZAC Casernes (SEDRE) : n'ont pas connu de mouvement foncier

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

La SEDRE dans le cadre des formalités de clôture de la ZAC des Casernes, a procédé à diverses régularisations d'occupations, à titre indicatif au profit de :

- . SCI Des Fataques : section IL n°750 (85 m²) au titre d'une régularisation d'occupant sans titre
- . SCI Des Marronniers : section IK n°132 (581 m²), destiné à l'habitat

V- Bilan 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 et économiques.

• En matière d'acquisition : l'EPFR est intervenu pour le compte de la Commune de Saint-Pierre au titre de différentes opérations (PNRU2, ORT « Opération de Revitalisation des Territoires » Cœur de Ville) et a procédé aux acquisitions ci-dessous :

- PNRU2 de Bois d'Olives

. Mr LAPIERRE Jean Paul Joseph – Mr LAPIERRE Grégory Jean Gabriel : section IE n°483 (3034 m²)

. Mr MIQUEL Auguste Marie Jean Fabio et Mr MIQUEL Jean Marie Freddy Aldo : section IE n°46 – n°47 – n°48 (1188 m²)

. Mme FAUCON Marie Claudette – Mme FONTAINE Florida Mair Lynda et Mr FONTAINE Louis Joseph : section IC n°7 – n°8 (2010 m²)

. Mr RIFOSTA Alain Marcel – Mr RIFOSTA Marcelin et Mme BELLO Raymonde Gilette : section IE n°4 (779 m²)

. Mme BARRET Marie Rose : section HY n°1132 (445 m²)

. SEMADER : section IE n°1830 (869 m²)

- Terre Sainte – ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) Cœur de Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219749164-20240625-33-1541-DE
Date de télétransmission : 27/06/2024
Date de réception préfecture : 27/06/2024

. Mme AMPLE Marie Sylvie – Mr AMPLE David Jean Marie – Mme AMPLE Paméla : section EL n°6 (124 m²)

Dans le cadre des deux opérations susvisées, les acquisitions faites par l'EPFR sont destinées à la constitution de réserves foncières et à la réalisation d'équipements publics en référence aux conventions signées avec cet organisme.

→ En outre, l'EPFR a acquis le bien ci-dessous pour le compte de la CIVIS pour des activités économiques :

- La Vallée

. Société dénommée Usinage et Conditionnement de Riz : section CS n°807 soit 9697 m²

• En matière de cession, l'EPFR a procédé après portage, à la cession à la Commune de Saint-Pierre des biens suivants pour les opérations de voirie et d'aménagement :

- PNRU2 de Bois d'Olives

. section ID n°890 (57 m²)

. section IE n°1294 (404 m²)

- Terre Sainte - Aménagement du Littoral de Terre Sainte

. section EM n°368 – n°369 (406 m²) -

→ Par ailleurs, l'EPFR est intervenue pour céder à la CCIR le bien ci-dessous pour des activités économiques et un centre de formation :

- Pierrefonds

. section CO n°819 (44650 m²)

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 2023.

• De l'AUTORISER à SIGNER tous les documents liés à cette affaire.



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Michel FONTAINE