

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 21 OCTOBRE 2024**  
**EXTRAIT DES DELIBERATIONS**

Nb. de Conseillers en exercice : 53

**Au vote de l'affaire :**

Nb. de présents : 33

Nb. de représentés : 9

Nb. d'absents : 11

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un octobre 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 Michel FONTAINE, Maire.

**AFFAIRE N° 35/1692 :**

Modification du champ d'application de la délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion de l'exercice du droit de priorité sur le territoire de la Commune - Convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de priorité par délégation n°16 24 01 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion)

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RAVAT Adame, BOYER Marie Pascaline.

**REPRESENTE (S) :**

MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), FATIMA Sofa (par Madame Marie Richela CHAMBI DJOUMBAMBA), PALIOD Marie Claude (par Madame ARAYE Hélène), TAN Willy (par Monsieur Jean François TEVANE), GUIEN Marie Claire (par Monsieur Mariot MINATCHY), MALET Viviane (par Madame Béatrice SIGISMEAU), PAPY Anne Marie (par Madame Denise HOARAU), RAYMOND Edmée (par Madame Marie Line BRINDON), RIVIERE Christelle (par Monsieur Stéphan DIJOUX).

**ABSENTS :**

MM. FERDE Thérèse, ALAGUISSAMY CARPAYE Nadine, DAFFON Amédée Albert, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BEDIER Corine, 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 Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 25 octobre 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 octobre 2024.



Abonné en préfecture  
974 23 07 80 189 - 20241021-35-1692-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2024  
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Michel FONTAINE

**Affaire n°35/1692 : Modification du champ d'application de la délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion de l'exercice du droit de priorité sur le territoire de la Commune - Convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de priorité par délégation n°16 24 01 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion).**

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

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales pris en son article L.2121-29 selon lequel le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune
- Vu le Code de l'Urbanisme
- VU la délibération du Conseil Municipal du 25/06/2024 affaire n°33/1587 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme
- VU la délibération du Conseil Municipal n° 01/4 en date du 23 mai 2020 autorisant Mr le Maire d'exercer au nom de la Commune le droit de priorité défini aux articles L.240 à L.240-3 du Code de l'urbanisme ou de déléguer à toute autre structure ou personne publique l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les limites de l'estimation faite par el Pôle d'Evaluation Domaniale de la Réunion (Service des Domaines) y compris la marge de négociation, les droits précités par la Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre de telles actions ou opérations,
- VU la délibération du Conseil Municipal votée ce même jour, qui modifie les conditions dans lesquelles Monsieur le Maire bénéficie de la délégation du droit de priorité sur le territoire de la Commune, à l'exclusion des périmètres spécifiés.

Le droit de priorité s'applique sur le territoire du titulaire de ce droit à tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, effectué par l'Etat, par des sociétés dont il détient la majorité du capital par les établissements publics nationaux suivants et par des établissements publics dont la liste est fixée par décret.

Selon l'article L 324-1 du code de l'urbanisme et conformément à ses statuts, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion peut exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de priorité définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit.

Le Maire expose à l'Assemblée que la Commune a défini des périmètres annexés (représentés sur 7 cartographies) à la présente sur lesquels elle souhaite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opération d'aménagement.

L'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis une convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de priorité par délégation n°16 24 01 contenant notamment les dispositions suivantes :

- « Conformément à l'article 13 des statuts et à l'article 12 du Règlement intérieur de l'Etablissement, la Directrice de l'Etablissement est compétente pour exercer le droit de priorité suite à la signature d'une convention de délégation du droit de priorité, validée par les organes délibérants des Collectivités ainsi que du Conseil d'administration de l'EPF Réunion.
- Conformément à l'article L324-6 du code de l'urbanisme et à l'article 13 des statuts, la Directrice de l'établissement est autorisée à déléguer sa signature.
- La Directrice est autorisée à acquérir les biens mis en vente par l'Etat au vu du prix fixé par France Domaine. Toutefois, l'EPFR, sur proposition de la Commune, peut, dans un délai de deux mois à compter de cette notification, proposer de les acquérir à un prix inférieur en application des articles L. 3211-7 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques
- La Directrice est compétente pour exercer le droit de priorité dans les conditions ci-dessus visées dans la limite d'un montant de 1 million d'euros, au-delà de cette somme, elle devra recevoir un avis favorable du bureau pris à la majorité absolue des suffrages exprimés. *la voix du Président étant prépondérante en cas de partage.*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20241021-35-1692-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2024  
Date de réception préfecture : 24/10/2024

- Pour l'exercice du droit de priorité d'un montant supérieur à 2 millions d'euros, elle devra recevoir un avis favorable du Conseil d'administration dans les conditions de l'article 12 des statuts.

- En cas d'avis défavorable du bureau ou du Conseil d'administration de l'EPF Réunion, la Directrice de l'EPF Réunion ne sera pas autorisée à exercer le droit de priorité.

- Conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme, la Commune peut retirer partiellement ou totalement à tout moment la délégation ainsi accordée par une délibération prise dans les mêmes formes.

- En cas de délibération du Conseil d'Administration de l'EPF RÉUNION demandant à la Commune de retirer partiellement ou totalement la délégation du droit de priorité, la Commune s'engage à formaliser ce retrait au premier conseil municipal suivant la notification par l'EPF RÉUNION de la délibération de son Conseil d'Administration.

- Le Maire de la Commune et la Directrice de l'EPF Réunion sont autorisés à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de de priorité ».

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

- **DE DELEGUER** à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion le droit de de priorité sur une partie d'environ 81,27 ha sur le territoire de la Commune représentant 9 périmètres (représentés sur 7 cartographies ci-annexés), en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opération d'aménagement.

Les périmètres de délégation du droit de priorité sont les suivants :

Périmètres	Surfaces
2 <sup>ème</sup> RPIMA	60,86 ha
Aérodrome de Pierrefonds	12,09 ha
DEAL – Antenne Sud	0,66 ha
Prison	1,05 ha
Gendarmerie nationale	2,04 ha
Armée de Terre (Site des Casernes)	3,04 ha
Chambre d'Agriculture DAF	0,60 ha
La Concession	0,75 ha
Commissariat Subdivisionnaire	0,18 ha
Total .....	81,27 ha

- **D'APPROUVER** les modalités d'exercice du droit de de priorité par la Directrice de l'EPF Réunion.

- **D'APPROUVER** le projet de convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de de priorité par délégation n° 16 24 01, annexé à la présente (ensemble les 7 cartographies).

- **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention opérationnelle n° 16 24 01 relative à l'exercice du droit de priorité annexée à la présente (ensemble les 7 cartographies) avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.

- **D'AUTORISER** le Maire à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de de priorité.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20241021-35-1692-DE  
Date de télétransmission : 24/10/2024  
Date de réception préfecture : 24/10/2024

- D'AUTORISER le Maire à signer les actes de cession par l'EPFR à la Commune de Saint-Pierre après portage foncier et financier.

- D'AUTORISER le Maire à signer tous les documents liés à cette affaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée de 2 mois et copie en sera transmise à Monsieur le Préfet;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

P/EXTRAIT CONFORME,  
LE MAIRE



Michel FONTAINE

