



REPUBLIQUE FRANCAISE

\*\*\*\*\*

DEPARTEMENT DE LA REUNION

\*\*\*\*\*

COMMUNE DE SAINT-LEU

## EXTRAITS DU PROCES-VERBAL DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2022

**DELIBERATION N° : 29/14092022**

**OBJET : Mutation foncière – Vente des parcelles cadastrées CX 147-232-234-235-236-256-258-259 à la SHLMR (sises Chemin Thénor à Grand-Fond).**

Présents :	26
Procurations :	08
Votants :	34
Abstentions :	00

**NOTA :** Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le : .....

Nombre des conseillers en exercice : 38



**Le Président de séance  
Bruno DOMEN**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi quatorze septembre à dix-sept heures vingt-cinq, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Bruno DOMEN – Maire.

### Présents :

M.DOMEN Bruno (Maire)

Les Adjoints : M. GUINET Pierre Henri (1<sup>er</sup> Adjoint), Mme BERNON Nadège (2<sup>eme</sup> Adjointe), Mme DALLY Brigitte (3<sup>eme</sup> Adjointe), Mme SILOTIA Jacqueline (5<sup>eme</sup> Adjointe), M. AUBIN Jimmy (8<sup>eme</sup> Adjoint), Mme ANAMALE Marie-Claude (9<sup>eme</sup> Adjointe)

Les Conseillers Municipaux : Mme ALEXANDRE Marie née NJANJO, M. CODARBOX Jacky, M. ZETTOR Josian, Mme PLANESSE Nadine née PALAS, M. LEAR Elie, Mme FERARD Sylvie, M. LAURET Bruno, Mme DOMPY Brigitte, M. ELLIN Fabrice, Mme SORET Pascaline née GRONDIN, Mme VERMINARDI Mylène née GOAR, M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming, Mme ZITTE Nicolette, M. EUZET Jean-Paul, Mme BARBIN Suzelle, M. VIRAMA Stéphane, Mme LENCLUME Marjorie, M. RENE David, M. HODGI Claudio

### Absents représentés :

- M. LUCAS Philippe (4<sup>eme</sup> Adjoint) *procuration* à M. DOMEN Bruno (Maire)
- M. BADAT Rahfick (6<sup>eme</sup> Adjoint) *procuration* à M. EUZET Jean-Paul (Conseiller)
- Mme. BELIN Gisèle (7<sup>eme</sup> Adjointe) *procuration* à Mme ALEXANDRE Marie (Conseillère)
- M. MAILLOT Bertrand (10<sup>eme</sup> Adjoint) *procuration* à Mme. SORET Pascaline (Conseillère)
- Mme HAMILCARO Annick (Conseillère) *procuration* à Mme DALLY Brigitte (3<sup>eme</sup> Adjointe)
- Mme SINAPAYEL Marie Josée (Conseillère) *procuration* à M. LAURET Bruno (Conseiller)
- Mme VION Marie Claire (Conseillère) *procuration* à M. ZETTOR Josian (Conseiller)
- M. MARIVAN Serge (Conseiller) *procuration* à Mme BERNON Nadège (2<sup>eme</sup> adjointe)

### Absents :

- Mme PERMALNAICK Armande (Conseillère)
- M. ABAR Dominique (Conseiller)
- M. FELICITE Roland (Conseiller)
- M. MULQUIN Christophe (Conseiller)

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Madame DALLY Brigitte, 3<sup>eme</sup> adjointe a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.**

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr)

58, Avenue Général Lambert, BP 1004, 97898 Saint-Leu Cedex - 0262 34 80 03 – [secretariat@mairie-saintleu.fr](mailto:secretariat@mairie-saintleu.fr) - [www.saintleu.re](http://www.saintleu.re)



**AFFAIRE N° 29/14092022****MUTATION FONCIERE - VENTE DES PARCELLES CADASTREES CW 147-232-234-235-236-256-258-259 A LA SHLMR (SISES CHEMIN THENOR A GRAND-FOND)***Direction Aménagement et Développement / Foncier***Le Maire expose :**

Dans le cadre de sa politique du logement, la Commune avait sollicité l'EPFR pour se porter acquéreur d'assiettes foncières sur le Chemin Thénor à Grand-Fond, afin d'y réaliser au moins 60 % de logements aidés.

Parcelles	Surface
CW 147 - 235	4 724 m <sup>2</sup>
CW 234	4 606 m <sup>2</sup>
CW 232	1 864 m <sup>2</sup>
CW 236 – 256 – 258	1 292 m <sup>2</sup>
CW 259	637 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>13 123 m<sup>2</sup></b>

Plusieurs appels à projet ont été lancés, mais n'ont pu aboutir du fait d'importantes contraintes : absence de réseaux, densité limitée par le PLU, configuration du terrain. Ces contraintes, occasionnant des coûts d'aménagement et de construction importants, n'ont pas favorisé la mise en œuvre d'un programme de logement sur la base de l'évaluation foncière intégrée à l'appel à projet.

Afin de valoriser ces parcelles en respectant les objectifs initiaux (offre de logements aidés), la Commune a demandé à la SHLMR d'étudier à nouveau le projet. Les mêmes constats de difficulté d'équilibre financier de l'opération sont apparus, malgré une mixité de produits envisagée (12 LLS, 11 PSLA et 7 lots libres).

En effet, la charge foncière d'équilibre maximale permettant la réalisation du programme mixte, est estimée par l'opérateur à 900 000 € HT, alors que l'avis du service domanial estime les parcelles à 1 382 000 € HT.

En dépit de fortes contraintes territoriales (rareté et cherté du foncier, coûts d'aménagement élevés liés à la topographie et à l'insuffisance des réseaux...), la Commune a cependant souhaité poursuivre ses efforts dans le domaine du logement en prenant en considération l'offre de logements diversifiée, proposée par la SHLMR, sur ces terrains du Chemin Thénor, pour un montant de 900 000 HT, bien inférieur à l'avis domanial actualisé en 2021.

Compte tenu des contraintes identifiées, il est proposé au Conseil Municipal de consentir la vente des parcelles sus mentionnées, à un prix inférieur de 482 000 € à l'avis des Domaines du 16 juillet 2021, soit à 900 000 €. De plus, le projet présenté par la SHLMR répond aux attentes de la Ville en conservant l'identité et l'âme du quartier.

**Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :**

- D'autoriser la vente des parcelles CW 147-235-234-232-236-256-258-259 d'une superficie 13 123 m<sup>2</sup> à la SHLMR au prix de 900 000 € HT, et ce, à la condition suspensive que le permis de construire soit obtenu et purgé de tout recours ;
- De dire que l'ensemble des frais annexes (notariés) restent à la charge de l'acquéreur ;

- D'autoriser le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte cette affaire et notamment les actes de vente à intervenir.

**Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.**

**Après en avoir délibéré,  
le Conseil Municipal, à l'unanimité :**

- Autorise la vente des parcelles CW 147-235-234-232-236-256-258-259 d'une superficie 13 123 m<sup>2</sup> à la SHLMR au prix de 900 000 € HT, et ce, à la condition suspensive que le permis de construire soit obtenu et purgé de tout recours ;
- Dit que l'ensemble des frais annexes (notariés) restent à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire et notamment les actes de vente à intervenir.

**Pour extrait certifié conforme,  
Saint-Leu, le 21 SEP. 2022  
Le Président de séance,**

  
**Bruno DOMEN**