



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 24 MAI 2023

DELIBERATION N° 16/24052023

OBJET : CREATION D'UNE COMMISSION AD HOC DEDIEE A LA VENTE DU FONCIER COMMUNAL CESSIBLE

Nombre des conseillers en exercice	38
Présents	22
Procurations	10
Votants	32
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 :

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi vingt-quatre mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Monsieur Bruno DOMEN (Maire) et celle de Madame Nadège BERNON (2^{ème} Adjointe) pour les affaires N° 03/24052023, 04/24052023 et 05/24052023.

Etai^{ent} présents : M.DOMEN Bruno (Maire), Mme BERNON Nadège (2^{ème} Adjointe), Mme DALLY Brigitte (3^{ème} Adjointe), M. LUCAS Philippe (4^{ème} Adjoint), M. BADAT Rahfick (6^{ème} Adjoint), M. AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), Mme ANAMALE Marie Claude (9^{ème} Adjointe), M. MAILLOT Bertrand (10^{ème} Adjoint), Mme ALEXANDRE Marie, Mme PERMALNAICK Armande, Mme HAMILCARO Annick, M. ZETTOR Josian, M. LEAR Elie, M. LAURET Bruno, M. FELICITE Roland, Mme VEMINARDI Mylène, M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming, Mme ZITTE Nicolette, M. EUZET Jean-Paul, M. VIRAMA Stéphane, Mme LENCLUME Marjorie, M. RENE David, Conseillers municipaux.

Etai^{ent} représentés : M. GUINET Pierre Henri (1^{er} Adjoint), *procuration* à M. DOMEN Bruno (Maire), Mme PLANESSE Nadine (5^{ème} Adjointe), *procuration* à Mme DALLY Brigitte (3^{ème} Adjointe), Mme FERARD Sylvie (Conseillère), *procuration* à M. AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), Mme DOMPY Brigitte (Conseillère), *procuration* à M. FELICITE Roland (Conseiller), M. ELLIN Fabrice (Conseiller), *procuration* à M. BADAT Rahfick (6^{ème} Adjoint), Mme SORET Pascaline (Conseillère), *procuration* à M. MAILLOT Bertrand (10^{ème} Adjoint), Mme BARBIN Suzelle (Conseillère), *procuration* à Mme ZITTE Nicolette (Conseillère), Mme SINAPAYEL Marie Josée (Conseillère), *procuration* à Mme LENCLUME Marjorie (Conseillère), Mme VION Marie Claire (Conseillère), *procuration* à M. ZETTOR Josian (Conseiller), M. HODGI Claudio (Conseiller), *procuration* à Mme HAMILCARO M. Annick (Conseillère).

Absents : Mme BELIN Gisèle (7^{ème} Adjointe), Mme SILOTIA Jacqueline (Conseillère), M. CODARBOX Jacky, M. ABAR Dominique (Conseiller), M. MULQUIN Christophe (Conseiller), M. MARIVAN Serge (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^{ème} 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 a déclaré la séance ouverte à dix-sept heures et vingt-trois minutes.

AFFAIRE N° 16/24052023**CREATION D'UNE COMMISSION AD HOC DEDIEE A LA VENTE DU FONCIER COMMUNAL CESSIBLE***Direction de l'Aménagement et du Développement / Foncier***Le Maire expose :**

Dans le cadre de l'articulation de la stratégie financière de la Collectivité avec sa stratégie de gestion et de valorisation du patrimoine communal, la Municipalité souhaite céder un certain nombre de parcelles de son domaine privé qui ne représentent pas d'enjeux stratégiques en termes d'équipements publics en raison de leur localisation et/ou de leur superficie.

L'objectif de cette démarche est double. En effet, il s'agit d'une part, de pouvoir dégager des marges de manœuvre financières pour réaliser les opérations d'investissement prévues sans augmenter outre mesure l'encours de la dette, et d'autre part, de constituer l'épargne nécessaire pour pouvoir acquérir, lorsque l'occasion se présente, du foncier plus stratégique, notamment aux centres-villes de Piton et de Saint-Leu, de part et d'autre des rues principales de la trame viaire.

La cession du foncier relevant du domaine privé de la Commune n'est régie que par les dispositions de l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui d'une part, donnent compétence à l'organe délibérant pour se prononcer sur la cession, et d'autre part, imposent une évaluation préalable du prix du terrain à céder, par les services des Domaines (DGFIP).

Ainsi, sur la forme, aucune procédure particulière de publicité ou de mise en concurrence n'est prévue par les textes, et sur le fond, le prix de cession est fixé par la Commune, après consultation du service des Domaines, qui délivre un avis simple.

En vertu du principe de libre administration, la Commune peut donc s'écarter de cet avis, notamment si elle souhaite vendre à un prix supérieur. En revanche, la jurisprudence n'admet une cession à un prix inférieur au prix déterminé par le service des Domaines, que lorsqu'il existe un motif d'intérêt général, et que ce prix anormalement bas n'est pas constitutif d'une libéralité.

Pour autant, compte tenu de la pression foncière qui s'exerce sur l'ouest du Département et en particulier sur la Commune de Saint-Leu, et eu égard aux risques juridiques qui en découlent, il convient d'instaurer un cadre sécurisé dans lequel les cessions foncières pourraient s'inscrire. L'objectif poursuivi est ainsi de renforcer la transparence des procédures, d'optimiser les recettes potentielles, et de veiller à la satisfaction de l'intérêt général.

Il est proposé au Conseil d'instaurer en son sein une commission « ad hoc », dédiée à la vente du foncier communal et dont les missions seraient les suivantes :

- valider les procédures administratives en lien avec les services ;
- participer à l'analyse et au classement des offres reçues ;
- rendre des avis et de proposer au Conseil les offres retenues.

En termes de fonctionnement il est proposé :

- que cette commission soit composée de 4 membres, outre le Maire, Président de droit avec voix prépondérante en cas d'égalité de vote ;
- que lors de sa première réunion, la commission désignera un Vice-Président, qui peut la convoquer et la présider en cas d'empêchement du président ;
- d'appliquer les règles de quorum prévues à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, il est précisé que conformément à l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, les désignations doivent normalement se faire à bulletin secret, mais que le Conseil peut décider, à l'unanimité, de procéder par un vote à main levée.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la création d'une commission « ad-hoc » dédiée à la cession du foncier communal ;
- Approuver les missions confiées à ladite commission, à savoir :
 - valider les procédures administratives en lien avec les services
 - participer à l'analyse et au classement des offres reçues
 - proposer au Conseil Municipal les offres retenues
- Approuver les modalités de fonctionnement de ladite commission, à savoir :
 - une composition de 4 membres, outre le Maire Président de droit
 - la désignation d'un vice-président lors de la première séance
 - une application des règles de quorum prévues à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivité Territoriales

Il est proposé et validé en séance que la commission soit composée de 5 membres outre le Maire, Président de droit en lieu et place de 4 membres, comme écrit dans le rapport.

- Autoriser le vote à main levée, dans les conditions prévues à l'article au sixième alinéa de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivité Territoriales ;
- Procéder à la désignation des membres de ladite commission, après appel à candidature.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

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

- Approuve la création d'une commission « ad hoc » dédiée à la cession du foncier communal ;
- Approuve les missions confiées à ladite commission, à savoir :
 - valider les procédures administratives en lien avec les services
 - participer à l'analyse et au classement des offres reçues
 - proposer au Conseil Municipal les offres retenues
- Approuve les modalités de fonctionnement de ladite commission, à savoir :
 - une composition de 5 membres, outre le Maire, Président de droit, en lieu et place des 4 membres, comme écrit dans le rapport
 - la désignation d'un vice-président lors de la première séance
 - une application des règles de quorum prévues à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivité Territoriales
- Autorise le vote à main levée, dans les conditions prévues à l'article au sixième alinéa de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivité Territoriales ;

Monsieur le Maire propose les candidatures de Messieurs Pierre GUINET, Rahfick BADAT, Jean Paul EUZET, Fabrice ELLIN et Philippe LUCAS pour siéger au sein de la commission ad hoc. Aucun autre candidat ne s'étant manifesté, **le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Arrête la composition de la commission ad hoc, par vote à main levée, ainsi qu'il suit :
Monsieur le Maire, Président de droit, Monsieur Pierre GUINET, 1^{er} adjoint, Monsieur Rahfick BADAT, 6^{ème} adjoint, Monsieur Philippe LUCAS, 4^{ème} adjoint, Monsieur Jean Paul EUZET, Conseiller, Monsieur Fabrice ELLIN, Conseiller.

**Pour extrait certifié conforme,
Saint-Leu, le 2 JUIN 2023
Le Président de séance,**



Bruno DOMEN