



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 24 MAI 2023

DELIBERATION N° 19/24052023

OBJET : ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRE AV 734 POUR LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS – APPROBATION DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE DE PORTAGE N° 13 23 01 ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF REUNION

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.

Etaient 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.

Etaient 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.

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@maire-saintleu.fr)

58, Avenue Général Lambert, BP 1004, 97898 Saint-Leu Cedex - 0262 34 80 03 – secretariat@mairie-saintleu.fr - www.saintleu.re



AFFAIRE N° 19/24052023**ACQUISITION DU TERRAIN CADASTRE AV 734 POUR LA REALISATION
D'EQUIPEMENTS PUBLICS – APPROBATION DE LA CONVENTION
OPERATIONNELLE DE PORTAGE N° 13 23 01 ENTRE LA COMMUNE
ET L'EPF REUNION***Direction Aménagement et Développement / Foncier***Le Maire expose :**

Par une Déclaration d'Intention d'Aliéner arrivée en Mairie le 5 juillet 2019, Madame DALLEAU-TOCCO Marie Josie, mandataire des Consorts, a informé la Commune du projet de vente du terrain bâti cadastré AV 734, situé ruelle de la Marine, d'une superficie cadastrée de 554 m² et arpentée de 448,50 m², appartenant aux Consorts DALLEAU pour un montant de 450 000 €.

Ce terrain comprend deux constructions :

- L'une est occupée par bail en tant que bureaux par la SEMTO, moyennant un loyer de 915 € par mois. La construction de 90 m² datant de 1963 est vétuste mais entretenue.
- L'autre bâtiment, de petite superficie, est à l'état de ruine à la suite d'un incendie intervenu le 14 avril 2023 et a fait l'objet d'un arrêté municipal de mise en sécurité en procédure urgente du 20 avril 2023.

Par arrêté N° 819/2019 du 30 Août 2019, la Commune a exercé son droit de préemption sur ledit terrain au prix de 340 000 € afin d'y réaliser des équipements publics.

Par lettre du 11 septembre 2019, les Consorts DALLEAU-TOCCO ont demandé à la Commune de revoir son prix afin d'avoir l'adhésion de tous les héritiers.

Par délibération n° 07/12122019 du 12 décembre 2019, le Conseil Municipal a décidé d'acquérir à l'amiable la parcelle AV 734, au prix de 374 000 € et a autorisé le Maire à signer l'acte et toutes pièces s'y rapportant. Cependant, cette transaction n'a pas pu se réaliser en raison de l'état de squat de la petite maison par plusieurs occupants sans titre ; situation qui a par ailleurs pris fin à l'occasion de l'incendie du 14 avril 2023. Dès lors, le notaire a été saisi pour régulariser cette vente.

Toutefois, considérant le coût important de cette acquisition au regard du budget de la Commune, le concours de l'EPFR a été sollicité pour racheter le bien en second rang et opérer un portage de ce bien pour son compte, sur une durée de 10 années avec un différé de paiement de 4 années.

A cet effet, l'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un projet de convention d'acquisition foncière et de portage n° 13 23 01, à intervenir entre la Commune et l'Etablissement ;

Les éléments essentiels contenus dans ladite convention sont repris ci-après :

- Le prix d'acquisition du foncier par l'EPFR est de 374 000 euros, établi au vu de l'avis du service des domaines n° 2023-97413-30502 du 25 avril 2023 ;
- La durée de portage est de 10 ans, avec un différé de paiement de 4 ans ;
- Le taux de portage est de 0,75 % l'an, ce qui fera, pour la Commune, à partir de 2027, 7 échéances de paiement d'un montant de 56 233,57 € HT + la TVA sur les frais de portage ;
- La destination prévue est « Equipements Publics » ;
- S'agissant d'un terrain supportant des constructions en mauvais état, la convention prévoit la possibilité de démolition des constructions qui y sont édifiées par l'EPF Réunion, dès après acquisition pour le bâti ayant subi un incendie ou dès après libération des lieux concernant le bâti occupé par la SEMTO.

Ceci exposé, il est demandé au Conseil Municipal :

- D'autoriser la revente de la parcelle AV 734 au prix de 374 000 € à l'EPFR, en vue d'un portage ;
- D'approuver les termes de la convention 13 23 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- De demander à l'EPFR de procéder à la démolition des constructions et à la réalisation des diagnostics préalables nécessaires ;
- D'autoriser le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 13 23 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- D'autoriser Le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire, notamment les actes à intervenir et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant notamment pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

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

- Autorise la revente de la parcelle AV 734 au prix de 374 000 € à l'EPFR, en vue d'un portage ;
- Approuve les termes de la convention 13 23 01 à intervenir entre la Commune et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, aux conditions sus-évoquées ;
- Demande à l'EPFR de procéder à la démolition des constructions et à la réalisation des diagnostics préalables nécessaires ;
- Autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 13 23 01 annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;
- Autorise Le Maire ou l'élu (e) délégué (e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire, notamment les actes à intervenir et tout avenant à ladite convention d'acquisition foncière ayant notamment pour objet de bonifier le prix du terrain, en cas d'éligibilité.

Pour extrait certifié conforme,

Saint-Leu, le 02 JUIN 2023

Le Président de séance,



Bruno DOMEN