

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE LA POSSESSION
EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
AFFAIRE N°12/MAI/2015

**NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39**

SEANCE DU 13 MAI 2015

NOTA :

Le Maire certifie que :

- la convocation a été adressée le :
7 mai 2015
- le compte rendu du Conseil municipal
a été affiché en Mairie le :
20 mai 2015

L'an deux mille quinze le treize mai
à dix-sept heures vingt s'est réuni en
séance ordinaire le Conseil municipal de
La Possession sous la présidence de
Monsieur Robert TUCO, 1^{er} Adjoint

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Robert TUCO - Marie Françoise LAMBERT - Gilles HUBERT - Michèle MILHAU - Pascal PARISSÉ - Jean Christophe ESPERANCE - Denise FLACONEL - Thierry BEAUVAL - Jérôme BOURDELAS - Sophie VAYABOURY - Camille BOMART - Didier FONTAINE (affaires n°08 à 28) - Jocelyne DALELE - Marie Claire DAMOUR - Jean Marc VISNELDA - Christophe DAMBREVILLE - Marie Line TARTROU - Jean Luc BILLAUD - Edith LO PAT - Christel VIRAPIN (affaires n°03 à 29) - Daniel FONTAINE - Simone CASAS - Benoît CANTE - Thérèse RICA - Jérémie BORDIER

ÉTAIENT ABSENTS :

Anne Cécile GRONDIN - Rosaire MINATCHY - Anaïs HERON - Jocelyn DE LAVERGNE - Jean François DELIRON - Marie Andrée LACROIX FAVEUR - Philippe ROBERT - Anne Flore DEVEAUX

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Vanessa MIRANVILLE (procuration à Robert TUCO) - Jacqueline LAURET (procuration à Sophie VAYABOURY) - Didier FONTAINE (procuration à Thierry BEAUVAL, affaires n°01 à 07, et 29) - Christel VIRAPIN (procuration à Pascal PARISSÉ, affaires n°01 et 02) - Fred JULENON (procuration à Jocelyne DALELE) - Eve LECHAT (procuration à Gilles HUBERT) - Laurent BRENNUS (procuration à Jérémie BORDIER) - Erick FONTAINE (procuration à Thérèse RICA)

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la désignation d'un secrétaire de séance.

Mme Michèle MILHAU ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a déclaré accepter.

Le Conseil municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président a déclaré la séance ouverte.

.....

AFFAIRE N°12 : FONCIER - MISE A JOUR DU CHAMP D'APPLICATION DE LA DELEGATION DU D.P.U. A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION (E.P.F.R.)

Le premier Adjoint rappelle que la commune a défini 4 périmètres *cartes jointes en annexe n°08 de la note de synthèse*, sur lesquels elle souhaite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion, en vue de toutes acquisitions foncières et immobilières 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 opérations d'aménagement.

Les 4 périmètres sont les suivants :

- Centre-ville d'une superficie de l'ordre de :	162,30 hectares
- Ravine à Malheur, d'une superficie de l'ordre de :	141,00 hectares
- Dos d'Ane d'une superficie de l'ordre de :	98,50 hectares
- Sainte Thérèse/Pichette d'une superficie de l'ordre de :	<u>308,00 hectares</u>
Soient au total :	709.80 hectares

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 préemption définis par le présent code dans les cas et conditions qu'il prévoit.

L'Etablissement Public Foncier de la Réunion a transmis un nouveau projet de convention opérationnelle n°08 14 01- DPU, *joint en annexe n°09 de la note de synthèse*, relatif à l'exercice du droit de préemption par délégation contenant les dispositions suivantes :

- Conformément à l'article 13 des statuts et à l'article 12 du Règlement intérieur de l'Etablissement, le Directeur de l'Etablissement est compétent pour exercer le DPU ou en ZAD suite à la signature d'une convention de délégation du droit de préemption urbain ou en ZAD, 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, le Directeur de l'établissement est autorisé à déléguer sa signature.
- Le Directeur est autorisé à préempter au vu du prix fixé par France Domaine (valeur vénale et marge de négociation) et ce, sans outrepasser ce prix, exceptés dans les cas suivants :
 - lorsque l'offre proposée par le titulaire ou le délégataire du droit de préemption est inférieure au prix de la DIA et que le propriétaire du bien maintient le prix dans sa DIA et refuse cette offre, le juge de l'expropriation est saisi:
 - Dans ce cas le Directeur est autorisé à préempter au prix fixé par le juge de l'expropriation.
 - en matière d'adjudication :
 - Dans ce cas, le directeur est autorisé à préempter au prix de la dernière enchère ou surenchère.
- Le Directeur est compétent pour exercer le droit de préemption dans les conditions ci-dessus visées dans la limite d'un montant de 1 million d'euros, au-delà de cette somme, il devra recevoir un avis favorable du bureau pris à la majorité absolue des suffrages exprimés, la voix du Président est prépondérante en cas de partage.
- Pour les préemptions d'un montant supérieur à 2 millions d'euros, il 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, le Directeur de l'EPF Réunion ne sera pas autorisé à exercer le droit de préemption urbain.
- 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 préemption urbain, 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.
- Madame le Maire de la commune de La Possession et le Directeur de l'EPF Réunion sont autorisés à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de préemption.
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-22 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L. 211-1 et suivants, L213-3 et suivants et L324-1 et suivants ;
- Vu la délibération du Conseil municipal du 09 mars 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme sur son territoire ;
- Vu la délibération du Conseil municipal du 13 mai 2015 modifiant le champ d'application territorial du droit de préemption urbain sur le territoire de la Ville de La Possession;
- Vu la délibération du Conseil municipal du 13 mai 2015 qui modifie les conditions dans lesquelles Madame le Maire bénéficie de la délégation du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune ;

La commission Aménagement et Développement du territoire réunie en date du 30 avril 2015 a émis un avis favorable à la majorité (1 défavorable).

Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré à la majorité des suffrages exprimés,

Oppositions :

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1. Laurent BRENNUS | 3. Erick FONTAINE |
| 2. Jérémie BORDIER | 4. Thérèse RICA |

- délègue à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion le DPU sur une partie de 709,80 hectares sur le territoire de la commune représentant 4 périmètres de délégation du DPU, 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 ;
- approuve les modalités d'exercice du droit de préemption par le Directeur de l'EPF Réunion ;
- autorise Madame le Maire à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de préemption ;
- approuve le projet de convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de préemption par délégation n° 08-14-01- DPU, *joint en annexe n°09 de la note de synthèse* ;
- autorise Madame le Maire à signer la convention opérationnelle n°08-14-01-DPU relative à l'exercice du droit de préemption par délégation avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes ;
- précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et copie en sera transmise à Monsieur le Préfet.

Fait et clos les jour, mois et an que dessus et ont signé après lecture les membres présents.

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE