

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA REUNION**  
**COMMUNE DE LA POSSESSION**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**AFFAIRE N°16/JUIN/2015**

**NOMBRE DE CONSEILLERS  
EN EXERCICE : 39**

**SEANCE DU 24 JUIN 2015**

**NOTA :**

Le Maire certifie que :

- la convocation a été adressée le :  
17 juin 2015
- le compte rendu du Conseil municipal  
a été affiché en Mairie le :  
30 juin 2015

L'an deux mille quinze le vingt-quatre juin  
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<sup>er</sup> Adjoint

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Robert TUCO - Gilles HUBERT - Michèle MILHAU - Jacqueline LAURET - Pascal PARISSÉ  
- Jean Christophe ESPERANCE - Denise FLACONEL - Jérôme BOURDELAS - Sophie  
VAYABOURY - Camille BOMART - Didier FONTAINE - Jocelyne DALELE - Marie Claire  
DAMOUR - Jean Marc VISNELDA (affaires n°01 à 29 et 31 à 39) - Christophe  
DAMBREVILLE - Marie Line TARTROU - Jean Luc BILLAUD - Christel VIRAPIN - Fred  
JULENON - Daniel FONTAINE - Simone CASAS - Benoît CANTE - Anaïs HERON - Jean  
François DELIRON - Philippe ROBERT (affaires n°01 à 22 et 24 à 39) - Anne Flore  
DEVEAUX (affaires n°01 à 17 et n°19 à 25) - Jérémie BORDIER - Thérèse RICA

**ÉTAIENT ABSENTS :**

Jean Marc VISNELDA (affaire n°30) - Anne Cécile GRONDIN - Rosaire MINATCHY -  
Jocelyn DE LAVERGNE - Marie Andrée LACROIX FAVEUR - Philippe ROBERT (affaire  
n°23) - Anne Flore DEVEAUX (affaires n°18 et n°26 à 39)

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

Vanessa MIRANVILLE (procuration à Robert TUCO) - Marie Françoise LAMBERT  
(procuration à Jacqueline LAURET) - Thierry BEAUVAL (procuration à Daniel FONTAINE) -  
Edith LO PAT (procuration à Sophie VAYABOURY) - Eve LECHAT (procuration à Jocelyne  
DALELE) - Laurent BRENNUS (procuration à Anaïs HERON) - 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. M. Pascal PARISSÉ ayant obtenu  
la majorité des voix, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a déclaré accepter.

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

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis,  
dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette  
recours contentieux qui commencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Accusé de réception en préfecture  
974 219740081 20150624 16  
09/07/2015  
Date de télétransmission : 09/07/2015  
Date de réception préfecture : 09/07/2015

**AFFAIRE N°16 : FONCIER – APPROBATION DE LA CONVENTION D'ACQUISITION FONCIERE E.P.F.R. – PARCELLES BN 3682 A BN 3686**

Monsieur le premier Adjoint rappelle à l'assemblée que l'Etablissement Public Foncier de La Réunion (E.P.F.R.) a été créé en vue de la réalisation de toutes acquisitions foncières et immobilières, pour le compte de ses membres, ou de toute personne publique, en vue de la constitution de réserves foncières ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Monsieur le premier Adjoint rappelle également que par délibération en date du 23 décembre 2008, le Conseil municipal de la commune de La Possession, a délégué à l'E.P.F.R. le droit de préemption urbain sur le périmètre du « centre-ville », et a approuvé la convention opérationnelle n° 08 08 01 DPU, laquelle a été reçue en Préfecture le 20 mars 2009.

C'est dans ce cadre que la commune a demandé à l'E.P.F.R., le 19 février dernier, d'exercer son droit de préemption urbain à l'occasion de la mise en vente des parcelles cadastrées BN 3682 à 3686, situées chemin des Lataniers, dans le périmètre de la ZAC «Cœur de ville », et appartenant à M. ROUX Bruno Michel Julien.

L'E.P.F.R. a donc exercé son droit de préemption le 06 mars 2015, notifié le 09 mars 2015, sur la base de la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 08 janvier 2015.

Le vendeur a donné son accord par courrier en date du 20 avril 2015.

Il est précisé que les nouvelles dispositions relatives à l'exercice du droit de préemption ont été prises par délibération du Conseil municipal le 13 mai 2015, soit postérieurement à la décision de préemption.

Ces nouvelles dispositions ne sont donc pas applicables à cette préemption.

Les droits et obligations réciproques de la commune et de l'E.P.F.R. relatifs aux conditions de portage, de gestion et de rétrocession de ces biens acquis par voie de préemption par l'E.P.F.R., doivent faire l'objet d'une convention opérationnelle qui doit être impérativement signée entre la commune et l'E.P.F.R. avant la régularisation de l'acte authentique au profit de l'E.P.F.R. pour chacun des terrains acquis.

A cet effet, l'E.P.F.R. transmis un projet de convention d'acquisition foncière n°08 15 01.

*Le projet de convention n°08 15 01 était joint en annexe n°07 de la note de synthèse.*

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

- Références cadastrales : BN 3682 à 3686 ;
- Propriétaire : M. ROUX Bruno Michel Julien ;
- Contenance : 20 854 m<sup>2</sup> ;
- PLU approuvé : zone AUv ;
- Nature du bien : Terrains essentiellement nus et en friche, à l'exclusion d'une ancienne maison de type SATEC, destinée à être démolie par l'E.P.F.R. dès acquisition.
  - Coût d'acquisition : 3 128 100,00 € (au vu de l'évaluation du Domaine n°2015-408V0054 du 29 janvier 2015) ;
- Destination prévue : réalisation des « îlots 4 a et 4b » de l'opération d'aménagement « Cœur de ville » ;
- La durée de portage est de 5 ans ;
- Le différé de paiement est de 4 ans ;
- Le taux de portage est de 1.00% l'an.

- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 avril 2014 donnant délégation au Maire dans les domaines de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu les délibérations du Conseil municipal du 9 mars 2005 et du 20 juillet 2006 instituant le droit de préemption urbain (DPU) sur le territoire de La Possession;
- Vu la délibération du Conseil municipal du 23 décembre 2008 par laquelle la commune de La Possession a délégué à l'E.P.F.R. l'exercice du DPU sur le secteur du Centre-Ville ;
- Vu la délibération du Conseil communautaire du TCO en date du 12 mars 2012 adoptant le PLH du TCO ;
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2012 approuvant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme concernant la ZAC Cœur de Ville ;
- Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en Mairie le 08 janvier 2015, souscrite par la SCP AUBERT-SYDNEY et portant sur la vente des parcelles bâties cadastrées BN 3682 à 3686 sises 15-17 chemin des Lataniers à La Possession et appartenant à Monsieur ROUX Bruno pour un prix de 4 170 800 euros;
- Vu l'avis du service des Domaines n°2015-408V0054 en date du 29 janvier 2015 ;
- Vu la décision de préemption de l'E.P.F.R. en date du 06 mars 2015, relative aux parcelles BN 3682 à 3686 ;
- Vu l'avis de la commission Aménagement et Développement du Territoire réunie en date du 8 juin 2015 ;

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

Abstentions :

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Jean-François DELIRON | 3. Anne-Flore DEVEAUX |
| 2. Philippe ROBERT       |                       |

- **approuve les termes de la convention n° 08 15 01 à intervenir entre la commune et l'E.P.F.R ;**
- **autorise le Maire à signer la convention d'acquisition foncière n° 08 15 01 annexée à la présente délibération et toutes pièces y afférentes ;**
- **autorise le Maire à signer tous les actes nécessaires relatifs à cette affaire ;**
- **autorise le Maire à signer tout avenant à la convention d'acquisition foncière n° 08 15 01 visant à bonifier le prix du terrain.**

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

Le Maire



Vanessa MIRANVILLE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint-Denis, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette procédure n'étant pas suspensive de l'exécution de la décision.

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740081-20150624-16 JUIN 2015-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2015  
Date de réception préfecture : 09/07/2015