

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU MARDI 21 FEVRIER 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 42

Nb. de représentés : 7

Nb. d'absents : 4

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-et-un février à 17h08, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 23/1064 :

Modification du champ d'application de la délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Commune - Convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de préemption par délégation n°16 22 19 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion)

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphano, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, NARIA Olivier, RIVIERE Christelle, RAVAT Adame, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, BOYER Marie Pascaline, ANDA Jean Gaël, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :

MM. SIGISMEAU Béatrice (par Monsieur DIJOUX Stéphano), VALY Nazir (par Monsieur OMARJEE Mohammad), NASSIBOU Guilaine (par Madame AHO NIENNE Sandrine), KHELIF David (par Monsieur NARIA Olivier), BELLON Stéphen (par Monsieur PERIANAYAGOM Albert), MALIDI Mariaty (par Madame JETTER Régine), BALAYA GOURAYA Armand (par Monsieur ANDA Jean gaël).

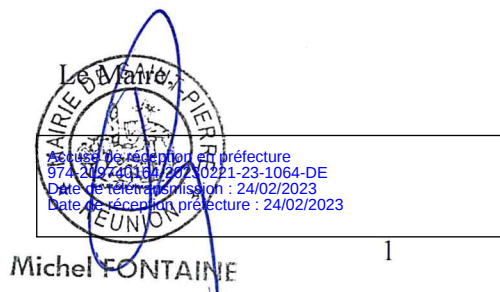
ABSENTS :

MM. ACAPANDIE Freddy, ARAYE Hélène, SAUTRON François, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Sandrine AHO NIENNE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 24 février 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 février 2023.



Affaire n°23/1064 : Modification du champ d'application de la délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Commune - Convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de préemption par délégation n°16 22 19 à passer entre la Commune de Saint-Pierre et l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPF Réunion).

Foncier - Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

- 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 26 octobre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune et ses modifications approuvées;
- VU la délibération du Conseil Municipal n°13/612 en date du 24 septembre 2015 accordant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPFR sur le périmètre de Pierrefonds village ;
- VU la délibération du conseil municipal du 21 octobre 2019 affaire n°48/2504 modifiant le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Commune ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal n°49/2584 en date du 16 décembre 2019 accordant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à l'EPFR sur le périmètre de bois d'olives ;
- VU la délibération du Conseil Municipal n°01/4 en date du 23 mai 2020 accordant la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à Monsieur le Maire sur le territoire de la Commune à l'exception des délégations accordées à l'EPFR sur le périmètre de Pierrefonds Village et de Bois d'Oliviers.
- VU la délibération du Conseil Municipal votée ce même jour, qui modifie les conditions dans lesquelles Monsieur le Maire bénéficie de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la Commune

Le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune a défini des périmètres annexés à la présente sur lesquels elle souhaite l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion 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.

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 opérationnel relatif à l'exercice du droit de préemption par délégation n°16 22 19 - DPU 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 droit de préemption urbain 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 ces prix exceptés dans les cas suivants :
 - Quand le juge de l'expropriation est saisi lorsque que le propriétaire du bien maintient le prix dans sa DIA et refuse l'offre proposée par le titulaire ou délégataire du droit de préemption

Accusé de réception en préfecture
974107403-61-20230221-23-1064-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

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.

Le Maire de la Commune et le Directeur de l'EPF Réunion sont autorisés à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de préemption.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

• **DE DELEGUER** à l'Etablissement Public Foncier de la Réunion le droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur une partie d'environ 508 hectares sur le territoire de la commune représentant 3 périmètres de délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé, 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.

• **D'APPROUVER** les modalités d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par le Directeur de l'EPF Réunion.

• **D'AUTORISER** le Maire à signer les conventions opérationnelles de portage suite à l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé.

• **D'APPROUVER** le projet de convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par délégation n° 16 22 19 - DPU, annexé à la présente.

• **D'AUTORISER** le Maire à **SIGNER** la convention opérationnelle n° 16 22 19- DPU relative à l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé annexée à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.

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;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Michel FONTAINE