DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-PIERRE

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 21 OCTOBRE 2024
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 33
Nb. de représentés : 9
Nb. d'absents : 11

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-et-un octobre à 17h05, 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° 35/1690 :
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 urbain et du droit de préemption urbain renforcé par délégation n°16 24 01 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, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, AHO NIENNE Sandrine, TEVANEE Jean François, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, KHELIF David, PERIANAYAGOM Albert, BRINDON Marie Line, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, VON-PINE Bernard, LORION David, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, NARIA Olivier, MALIDI Mariaty, ARAYE Héléna, RAVAT Adame, BOYER Marie Pascaline.

REPRESENTE (S) :
MM. VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), FATIMA Sofa (par Madame Marie Richela CHAMBI DJOUMBAMBA), PALIOD Marie Claude (par Madame ARAYE Héléna), TAN Willy (par Monsieur Jean françois TEVANEE), GUIEN Marie Claire (par Monsieur Mariot MINATCHY), MALET Viviane (par Madame Béatrice SIGISMEAU), PAPY Anne Marie (par Madame Denise HOARAU), RAYMOND Edmée (par Madame Marie Line BRINDON), RIVIERE Christelle (par Monsieur Stéphano DIJOUX).

ABSENTS :
MM. FERDE Thérèse, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, DAFFON Amédée Albert, ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, BEDIER Corine, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

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 25 octobre 2024 et la convocation du Conseil Municipal faite le 15 octobre 2024.

SERVICE CONSEIL MUNICIPAL

MAIRIE DE SAINT-PIERRE 97410 REUNION

Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740156-20241021-35-1690-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024

Affaire n°35/1690 : 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 urbain et du droit de préemption urbain renforcé par délégation n°16 24 01 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 pris en son article L.2121-29 selon lequel le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la Commune
- Vu le Code de l'Urbanisme
- VU la délibération du Conseil Municipal du 25/06/2024 affaire n°33/1587 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme
- 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
- VU la délibération du conseil municipal affaire n°23/1063 du 21/02/2023 modifiant le champ d'application de la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé de Monsieur le Maire
- VU la délibération du Conseil Municipal n° 23/1064 en date du 21/02/2023 modifiant le champ d'application de la délégation à l'EPFR 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 relative à l'exercice du droit de préemption par délégation n°16 22 19 à passer entre la Commune de saint-Pierre et l'EPFR.
- VU la délibération du Conseil Municipal du 12/09/2024 affaire n°34/1611 : Droit de préemption urbain et droit de préemption renforcé : Mise à jour du champ d'application territorial au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 25/06/2024
- 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, à l'exclusion des périmètres spécifiés.

Le Maire expose 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 une convention opérationnelle relatif à l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par délégation n°**16 24 01** contenant notamment les dispositions suivantes :

- *« Conformément à l'article 13 des statuts et à l'article 12 du Règlement intérieur de l'Etablissement, la Directrice de l'Etablissement est compétente 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 la Directrice de l'établissement est autorisée à déléguer sa signature.*
- *La Directrice est autorisée 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 :*

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241021-35-1690-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024

. 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.

Dans ce cas la Directrice est autorisée à préempter au prix fixé par le juge de l'expropriation.

- en matière d'adjudication

Dans ce cas, la Directrice est autorisée à préempter au prix de la dernière enchère ou surenchère.

- La Directrice est compétente 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, elle 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, elle 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, la Directrice de l'EPF Réunion ne sera pas autorisée 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 la Directrice 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 le droit de préemption urbain renforcé sur une partie d'environ 998,5 ha sur le territoire de la Commune représentant 13 périmètres (13 documents cartographiques annexés), 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.**

Les périmètres de délégation sont les suivants :

Noms des périmètres	Surfaces
Grand Bois	87 ha
Terre Sainte	61,4 ha
Centre-Ville	162,8 ha
Ravine Blanche	25,2 ha
Pierrefonds/Zone Environnementale/ZAD	34,6 ha
Pierrefonds Village	77,5 ha
Domaine La Vallée	15,7 ha
Bois d'Olives	249,7 ha
Condé 400/ Condé Concession	6,4 ha
Ravine des Cabris	82,6 ha
La Salette	19,8 ha
Chemin Diagonale	3,9 ha
Ligne Paradis	5,9 ha
Total	832,5 ha

- **D'APPROUVER les modalités d'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par la Directrice de l'EPF Réunion.**

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241021-35-1690-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024

- **D'APPROUVER la convention opérationnelle relative à l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par délégation n° 16 24 01 annexé à la présente (ensemble les 13 documents cartographiques).**
- **D'AUTORISER le Maire à signer la convention opérationnelle n° 16 24 01 relative à l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé annexée (ensemble les 13 documents cartographiques). à la présente avec l'Etablissement Public Foncier de la Réunion et toutes pièces y afférentes.**
- **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.**
- **DE L'AUTORISER à signer les actes de cession par l'EPFR à la Commune de Saint-Pierre à l'issue des portages fonciers et financiers.**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée de 2 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

MAIRIE DE SAINT-PIERRE ★ RÉUNION ★

Michel FONTAINE

SERVICE CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20241021-35-1690-DE
Date de télétransmission : 24/10/2024
Date de réception préfecture : 24/10/2024