



VILLE DE SAINT PIERRE  
TP/MC/NE/2025

DECISION N° 145/2025

**PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE BIEN CADASTRE  
SECTION DT n°443 SITUE RUE MAURICE JANICOT**

- VU la loi du 19 Mars 1946 érigeant la REUNION en Département Français, ensemble les textes subséquents qui l'ont complétée ou modifiée,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-22,
- VU les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants et L.300-1 du Code de l'Urbanisme,
- VU le Procès-Verbal de l'élection du Maire en date du 10/04/2025 affaire n°38/1874 (réceptionné en Préfecture le 11/04/2025).
- VU la Délibération du Conseil Municipal du 10/04/2025, affaire n°38/1875 : Délégation du Conseil Municipal au Maire conformément à l'article L.2122-22 du CGCT.
- 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 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 l'arrêté DRH 2025-1113 du 11/04/2025 réceptionné en Préfecture le 14/04/2025 portant délégation de signature à Mr ELLY Daniel Directeur Général des Services
- VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 03/07/2025 (réf. 148202/AF/FP) réceptionnée en Mairie le 07/07/2025 (enregistrée sous le n°25014445) souscrite par Mr TECHER Bernard Olivier (vendeur d'un quart indivis en pleine propriété) – Mme TECHER Marie Céline (vendeur des trois quart indivis en pleine propriété) par devant de Maîtres AUBERT/SIDNEY notaires associés (adresse 32 rue Luc Lorion BP 356 – 97453 Saint-Pierre Cédex), pour le bien cadastré section DT n°443 d'une surface totale déclarée de 55 m<sup>2</sup> bâti d'une maison en bois sous toiles de plus de 40 ans, déclaré à usage d'habitation et occupé par des locataires (conformément au Paragraphe I-Observations, le bien devra être libre de toute occupation et location au jour de la signature de l'acte de vente), grevé d'une servitude, situé Rue Maurice Janicot, moyennant **160 000 €** (paiement comptant), une commission d'agence de 9 600 € TTC à la charge du vendeur
- VU le courrier de demande de visite adressé à l'étude des Maîtres Frédéric AUBERT et Jérôme SIDNEY (notaires associés) en date du 05/08/2025 (RAR n°2C15192762834)
- VU la visite effectuée le 18/08/2025
- VU le courrier de demande unique de communication de documents adressé à l'étude des Maîtres Frédéric AUBERT et Jérôme SIDNEY (notaires associés) en date du 20/08/2025 (RAR n°2C15192762773)
- VU la réponse de l'étude des notaires en date du 28/08/2025 (réceptionnée en Mairie le 01/09/2025) transmettant les pièces demandées
- VU la consultation des domaines en date du 21/07/2025
- VU l'avis des domaines en date du 10/09/2025 réf. DS 25432308

**CONSIDERANT** : - que le bien cadastré section DT n°453 est contiguë aux parcelles cadastrées section DT n°625 – n°439 – n°624 – n°627 propriétés de l'EPFR, en portage foncier et financier pour la Commune de Saint-Pierre et section DT n°598 - n°597 - n°599 - n°600 - n°438 - n°623 - n°452 - n°626 - n°628 - n°451 - n°446 - n°453 propriétés de la Commune de Saint-Pierre,

- que par sa maîtrise, le bien cadastré section DT 443 intégrera la réserve foncière de la Commune de Saint-Pierre, en vue de la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, notamment pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat dans le cadre du Programme Local de l'Habitat adopté (PLH), et en lien avec le programme « Action Cœur de Ville » (îlot Janicot).

Accusé de réception en préfecture  
974-219740164-20250916-SFO\_DPTECHER\_25-AU  
Date de réception préfecture : 18/09/2025

- Que l'opération d'aménagement de la poche foncière « Janicot » a pour but, notamment la construction de logements aidés, la création de voiries et de réseaux internes et externes.

## DECIDE

- **Article 1/** - d'exercer le droit de préemption urbain dont dispose la Commune de Saint Pierre sur le projet de vente du bien cadastré section DT n°443 d'une surface totale déclarée de 55 m<sup>2</sup> bâti d'une maison en bois sous tôles de plus de 40 ans, déclaré à usage d'habitation et occupé par des locataires (conformément au Paragraphe I-Observations, le bien devra être libre de toute occupation et location au jour de la signature de l'acte de vente), grevé d'une servitude, situé Rue Maurice Janicot.

- **Article 2/**- Conformément à l'article R.213-8 (alinéa c) du Code de l'Urbanisme, d'acquérir le bien concerné au prix de 137 000 € (paiement comptant), dont une commission d'agence de 9 600 € TTC à la charge du vendeur.

**Article 3 :** Conformément à l'article R. 213-10 du Code de l'urbanisme, Mr TECHER Bernard Olivier (vendeur d'un quart indivis en pleine propriété) – Mme TECHER Marie Céline (vendeur des trois quart indivis en pleine propriété), disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente pour faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception :

- soit qu'ils acceptent le prix ou les nouvelles modalités proposés en application des articles R.213-8 (c) ou R.213-9 (b)
- soit qu'ils maintiennent le prix ou l'estimation figurant dans la déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation
- soit qu'ils renoncent à l'aliénation

Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente équivaut à renonciation d'aliéner.

**Article 4/**- La dépense correspondante ainsi que les frais annexes seront prélevés sur le budget communal

**Article 5/**- Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision dont copie sera:

- Télétransmise en Préfecture
- Notifiée : - à l'étude des Maîtres AUBERT/SIDNEY notaires associés (adresse 32 rue Luc Lorion BP 356 – 97453 Saint-Pierre Cédex), représentant des vendeurs
  - aux propriétaires : Mr TECHER Bernard Olivier, vendeur d'un quart indivis en pleine propriété(adresse 20 chemin Leconte Delisle 97432 Ravine des Cabris) – Mme TECHER Marie Céline vendeur des trois quart indivis en pleine propriété (adresse 35A chemin de l'Equerre 97414 Entre Deux)

De même, cette décision sera affichée à l'Hôtel de Ville de Saint-Pierre et publiée sur le site de la Ville de Saint-Pierre

**Article 6/**- La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication et/ou de sa notification. Le Tribunal administratif peut être saisi par voie électronique au moyen de l'application informatique accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Le Maire  
Pour le Maire et par Délégué  
Le Directeur Général des Services  
Daniel ELLY



**La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de La Réunion dans un délai de deux mois.**

Toute correspondance est à adresser impersonnellement à Monsieur le Sénateur Maire – Hôtel de Ville – BP 342 – 97448 Saint PIERRE Cedex  
Tél. 0262 357800 - Fax. 0262 357809 – site internet : [www.ville-saintpierre.fr](http://www.ville-saintpierre.fr) – e-mail : [Accuse.de.reception@prefecture.gouv.fr](mailto:Accuse.de.reception@prefecture.gouv.fr)  
974-219740164-20250916-SFO\_DPTECHER\_25-AU  
Date de réception préfecture : 18/09/2025