



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

SÉANCE DU 28 AVRIL 2021

DCM20210428/021

Modification de la délibération 20201218/067 du 18 décembre 2020 Appel à Candidatures, cession des parcelles cadastrées AO 152, AO 153, AO 392 et AO 393 sises Allée Des Cocos

<p>Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 22 avril 2021.</p> <p>Que la convocation a été faite le 22 avril 2021.</p> <p>Le nombre de membres en exercice étant de 45 :</p>	<p>L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-huit avril, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.</p> <p><u>ETAIENT PRESENTS :</u> MM. BEDIER Joé, PEQUIN Jean-Marc, DIJOUX Sabrina, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaide, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, TIPAKA Nadia, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic</p> <p><u>ETAIENT REPRESENTES :</u> MM. RAMIN Yannick, SABABADY Marie Josette, SAID Moussa, VIRAPOULLE Jean-Paul</p> <p><u>ETAIENT ABSENTS :</u></p> <p><u>SECRETAIRE DE SEANCE :</u> Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.</p>								
<table border="1"><tr><td>Présents :</td><td>41</td></tr><tr><td>Représentés :</td><td>4</td></tr><tr><td>Absents :</td><td>0</td></tr><tr><td>Total des votes :</td><td>45</td></tr></table>	Présents :	41	Représentés :	4	Absents :	0	Total des votes :	45	
Présents :	41								
Représentés :	4								
Absents :	0								
Total des votes :	45								

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

DCM20210428/021 -Modification de la délibération 20201218/067 du 18 décembre 2020 - Appel à Candidatures, cession des parcelles cadastrées AO 152, AO 153, AO 392 et AO 393 sises Allée Des Cocos.

- Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu l'avis domanial en date du 03 février 2021,

I) Contexte

Par délibération, DCM20201218/067, en date du 18 décembre 2020, le Conseil Municipal a validé le principe de cession des parcelles cadastrées AO 152, AO 153 et AO 393 de 1802m², sises allée des cocos au prix du service des domaines en vue de la réalisation d'un équipement public de type médico-éducatif.

Par la même, le Maire a été autorisé à procéder à toutes les démarches nécessaires au lancement d'un appel à candidatures pour la vente de ces biens.

Il est rappelé à l'assemblée que ces terrains avaient été acquis par l'EPF Réunion pour la réalisation d'une opération de logements comprenant a minima 60% de logements aidés.

Ces terrains étant actuellement intégrés dans les périmètres des Quartiers Prioritaires de la Ville au titre de la politique de la ville, ce projet n'est plus réalisable.

Cependant, il est proposé à l'assemblée de modifier la délibération DCM20201218/067, du 18 décembre 2020, pour les motifs suivants :

1) Modification de la superficie de l'unité foncière :

Il est proposé en effet de compléter l'unité foncière par la parcelle communale cadastrée AO 392 de 132 m² jouxtant les autres parcelles à vendre, ceci afin d'éviter de créer tout délaissé enclavé, aboutissant à une unité foncière totale de 1 934 m².

2) Modification du prix de vente :

Il est proposé que la collectivité vende ces terrains au prix acquis par l'EPFR soit à 197€/m² au lieu de céder ces biens au prix du service des domaines soit à 236€/m².

En effet, le Maire expose à l'assemblée qu'il est possible de s'écarter de l'avis domanial lorsque cela est justifié par des motifs d'intérêt général et qu'une vente au prix des domaines créerait une plus-value sans cause au profit de la Commune.

II) Appel à candidature

Le cahier des charges de l'appel à candidature ci-annexé comprend de façon synthétique :

- L'objet de l'appel
- Le foncier concerné
- Les modalités de consultations et le prix de cession

III) Caractéristiques des biens

Référence cadastrale	Surface (à parfaire par géomètre expert)	Zonage	Prix proposé commune (197€/m ²)
AO 152	526 m ²	UB	103 622 €
AO 153	430 m ²	UB	84 710 €
AO 393	846 m ²	UB	166 662 €
AO 392	132 m ²	UB	26 004 €
TOTAL	1 934 m ²		380 998 €

IV) Conditions de la vente

Il est proposé la vente de ces terrains au prix acquis par l'EPFR soit à 197€/m².

La collectivité souhaite également assortir cette cession immobilière, les conditions suivantes :

- La réalisation du projet dans un délai de **2 ans** à compter de la signature de l'acte de vente,
- Le respect de la destination mentionné dans le cahier des charges,
- L'instauration d'un pacte de préférence au profit de la collectivité en cas de revente des biens.

Ces conditions feront l'objet de clauses spécifiques qui seront inscrites dans l'acte notarié de cession de ces biens.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de:

Article 1 :

Modifier la délibération DCM20201218/067 en date du 18 décembre 2020, eu égard aux éléments susmentionnés.

Article 2 :

D'approuver la vente des biens cadastrés AO 152, AO 153, AO 392 et AO 393 sises allée des cocos au prix de 197€ le m² et non au prix des domaines,

Article 3 :

D'autoriser le Maire ou son représentant à réaliser la cession de ces biens selon la procédure d'appel à candidatures ;

Article 4 :

D'approuver l'appel à candidatures ainsi que les modalités de la consultation en annexe,

Article 5 :

D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires, notamment la passation de l'acte notarié et tous les documents y afférents

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-André le / 7 MAI 2021



Le Maire

Joé BEDIER