

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 30 MARS 2023

DCM20230330/024

RAPPORT SUR LE BILAN DES ACQUISITIONS FONCIERES  
ET VENTES DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE ANNÉE  
2022

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 4 avril 2023.

Que la convocation a été faite le 24 mars 2023.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	33
Représentés :	8
Absents :	4
Total des votes :	41

L'an deux mille vingt-trois, le trente mars, le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire de la commune.

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. PEQUIN Jean-Marc, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, GRONDIN Jimmy, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adelaïde, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, RAMIN Odile, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic, LATCHOUMY Rosange

**ETAIENT REPRESENTES :**

MM. RAMIN Jean Yannick, PAYET Catherine Anne, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, PERMACAONDIN Isabelle, SAID Moussa, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, SINAMA Sydney, LARIVIERE Marie

**ETAIENT ABSENTS :**

MM. DIJOUX Sabrina, ASSICANON Jean Thierry, Serge René MAILLOT, NAUD CARPANIN Marie-Hélène



Le Maire

Joé BEDIER

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

## DCM20230330/024 - RAPPORT SUR LE BILAN DES ACQUISITIONS FONCIERES ET

### VENTES DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE ANNÉE 2022.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

L'article **L.2241-1 alinéa 2** du Code Général des Collectivités territoriales dispose :

*« Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal.*

***Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune ».***

A ce titre, l'assemblée est informée dans le cadre du présent rapport de l'ensemble des acquisitions foncières (portage fonciers inclus) et ventes qui ont été réalisées sur l'année 2022.

- 1) *Acquisition et échange foncière*
- 2) *Portage foncier*
- 3) *Vente*
- 4)

#### **I. SUR LES ACQUISITIONS ET ECHANGES FONCIERES :**

- **Art L.1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques :** *« Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics »*
- **Art L. 1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques:** *« Les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil »*
- **Art L.2241-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques:** *« Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité. ».*

La Commune de Saint-André a procédé à l'acquisition de **6 biens** sur l'année 2022, ayant fait l'objet d'une délibération en conseil municipal.

BH 169	1 000 m <sup>2</sup>	220 000 €	253 000€	Réserve foncière (préemption)
AO 26p	119 m <sup>2</sup>	0 €	35 700€	Carré Église (NPNRU)
AP 1239p		90 000€		NPNRU (centre commercial)
AP 1239p	100 m <sup>2</sup>	179 999 €		NPNRU

				(centre commercial)
	AP 1238p		115 000 €	NPNRU (centre commercial)
	AP 1239p		178 000€	NPNRU (centre commercial)

## II. SUR LES PORTAGES FONCIERS REALISES PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER POUR LE COMPTE DE LA COMMUNE

Conformément à l'article L324-1 du Code de l'Urbanisme, les établissements publics fonciers sont « *compétents pour réaliser, pour leur compte, pour le compte de leurs membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1* ».

En 2022, l'Établissement Public Foncier de la Réunion a procédé au **portage d'un terrain** pour le compte de la Commune de Saint-André. Les caractéristiques foncières de ce portage sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Propriétaire	Référence cadastrale	Superficie	Prix d'acquisition	Avis de domaine	Motif de l'opération	Durée du portage
Mme RAMASSAMY	BI 391	1 542 m <sup>2</sup>	482 500€	462 600€/m <sup>2</sup>	Réserve foncière	1 an

## III. SUR LES VENTES DE TERRAINS COMMUNAUX

L'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités territoriales indique que "le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune. [...] Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil municipal délibère au vu de l'avis du service des domaines".

**Un terrain communal** a été vendu en 2022 selon les caractéristiques foncières suivantes :

Propriétaires	Référence cadastrale	Superficie	Prix d'acquisition	Avis de domaine	Motif de l'opération
Commune de Saint André	AO 25p	119 m <sup>2</sup>	0 €	35 700€	Carré Église (NPNRU)

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (10 abstention(s) (RAMIN Odile, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, SINAMA Sydney, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, SOUPRAMANIEN Stéphane, BARBE Ludovic)) :**

**Article 1 :**

- Approuve le présent rapport.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme

Fait à Saint-André le - 6 AVR. 2023



Le Maire

Joé BEDIER