

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE
2023

DCM20231214/027

NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - ACQUISITION
DU LOT 210 BAT B CADASTRE AP 1239 DE LA RESIDENCE
CENTRE COMMERCIAL

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 19 décembre 2023

Que la convocation a été faite le 8 décembre 2023.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

| | |
|-------------------|----|
| Présents : | 28 |
| Représentés : | 13 |
| Absents : | 3 |
| Total des votes : | 41 |



Le Maire

Joé BEDIER

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre, 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. BEDIER Joé, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, NAZE Gilles, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, FENELON Jean Claude, SOUPRAMANIEN Stéphane

ETAIENT REPRESENTES :

MM. RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, GRONDIN Jimmy, PERRIER Charles, SAID Moussa, RAMIN Odile, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, PAYET BEN HAMIDA Viviane, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney

ETAIENT ABSENTS :

MM. MAILLOT Serge René, DIJOUX Sabrina, NAUD CARPANIN Marie Hélène

Monsieur Jean-Marc PEQUIN quitte la salle à 19H15 et ne prend pas part au vote

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

DCM20231214/027 - NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - ACQUISITION DU LOT 210 BAT B CADASTRE AP 1239 DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle que la Ville s'est engagée dans un vaste projet de renouvellement urbain de son centre-ville avec le concours de l'ANRU.

L'une des opérations phares de ce projet est la transformation de l'îlot Grande Place avec la démolition de plusieurs bâtiments, notamment la résidence Centre commercial et la réorganisation de l'îlot avec la construction de nouveaux bâtiments autour d'une grande place urbaine. Pour sa mise en œuvre, la Ville doit faire l'acquisition des immeubles situés dans l'emprise du projet.

II. DÉSIGNATION DU BIEN A ACQUÉRIR

Le bien à acquérir est le lot n° 210 de la résidence Centre-commercial, cadastré section AP numéro 1239 d'une surface de 190,33 m² comprenant un rez-de-chaussée de 96,28 m² et un étage de 94,05 m², appartenant à Madame Anne-Marie et Monsieur Jean-Marc PEQUIN.

Par courrier du 21 juillet 2023 (pièce annexée), le propriétaire vendeur informe qu'il arrête l'activité de son magasin ISA INFORMATIQUE à compter du 1^{er} janvier 2024. Le bien sera donc vendu libre d'occupation.

Dans son avis référencé OSE 2023-97409-79737 du 7 novembre 2023 (pièce annexée), France Domaine a évalué le bien libre d'occupation à la valeur vénale de 289 500 €.

Par courrier du 9 novembre 2023 (pièce annexée), en qualité d'opérateur foncier pour le compte de la Mairie, la SEDRE a adressé une offre de prix d'un montant de 289 500 € au vendeur.

Par courrier du 16 novembre 2023 (pièce annexée), le propriétaire vendeur a confirmé son accord sur le prix proposé à hauteur de 289 500 €.

Le prix convenu est conforme à l'évaluation de France Domaine.

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

Article 1 :

- Approuve l'acquisition du bien immobilier lot n° 210 de la résidence Centre-commercial, Bâtiment B - cadastré AP 1239 appartenant à Madame Anne-Marie et Monsieur Jean-Marc PEQUIN au prix de 289 500,00 € hors frais notariés ;

Article 2 :

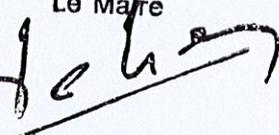
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition du bien susvisé par acte notarié et à signer tous les documents y afférents ;

Article 3 :

- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe ANRU2.

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 26 DEC. 2023

Le Maire

Joé BEDIER



Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de La Réunion
Pôle d'évaluation domaniale de La Réunion
7 avenue André Malraux CS 21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 7 novembre 2023

Le Directeur régional des Finances publiques de
La Réunion

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Courriel : lilian.saviraye@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 92 64 28 67

à

SEGRE

Réf DS : 13852406
Réf OSE : 2023-97409-79737

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : AP 1239 - lot 210 dans le bâtiment B (local professionnel)
Adresse du bien : Centre commercial – 97440 Saint-André
Valeur : 289 500 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. Stéphane BOULLAY

2 - DATES

| | |
|--|------------|
| de consultation : | 30/08/2023 |
| le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis: | |
| le cas échéant, de visite de l'immeuble : | 26/10/2023 |
| du dossier complet : | 26/10/2023 |

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

| | |
|-------------------|--|
| Cession : | <input type="checkbox"/> |
| Acquisition : | amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/> |
| Prise à bail : | <input type="checkbox"/> |
| Autre opération : | |

3.2. Nature de la saisine

| | |
|--|--------------------------|
| Réglementaire : | <input type="checkbox"/> |
| Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ : | <input type="checkbox"/> |
| Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) | <input type="checkbox"/> |

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition amiable du lot de copropriété n° 210 dans le bâtiment B du centre commercial de Saint-André, dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à acquérir la totalité des lots des 3 immeubles sis sur les parcelles AP 1238 (Bâtiment A) – AP 1239 (Bâtiment B) – AP 1226 (Bâtiment C). Cette opération d'acquisition, à ce stade amiable, s'inscrit dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

En effet, la ville de Saint-André s'est engagée dans un projet de renouvellement urbain de son centre-ville, lequel a été retenu comme quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et figure dans la liste des 222 villes du plan national Action Cœur de Ville (ACV).

Dans ce cadre, la ville veut engager la mise en œuvre opérationnelle de son projet de renouvellement urbain en partie sous la forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Par ailleurs, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) permettant à terme le recours à la procédure d'expropriation sera lancée.

Aucun prix envisagé à ce stade.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bâtiment B fait partie d'un centre commercial comprenant trois immeubles qui se trouvent au cœur de la ville de Saint-André.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Les immeubles concernés par l'opération dont le bâtiment B souffrent de désordres généraux (problème d'étanchéité, absence d'isolation, dysfonctionnement au niveau des réseaux, étroitesse des accès et des couloirs.....).

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

| Commune | Parcelle | Adresse/Lieudit | Contenance cadastrale | Nature réelle |
|-------------|----------|-------------------|-----------------------|---------------|
| Saint-André | AP 1239 | Centre commercial | 2 910 m ² | Bâti |

4.4. Descriptif

Bâtiment : B

lot n° : 210

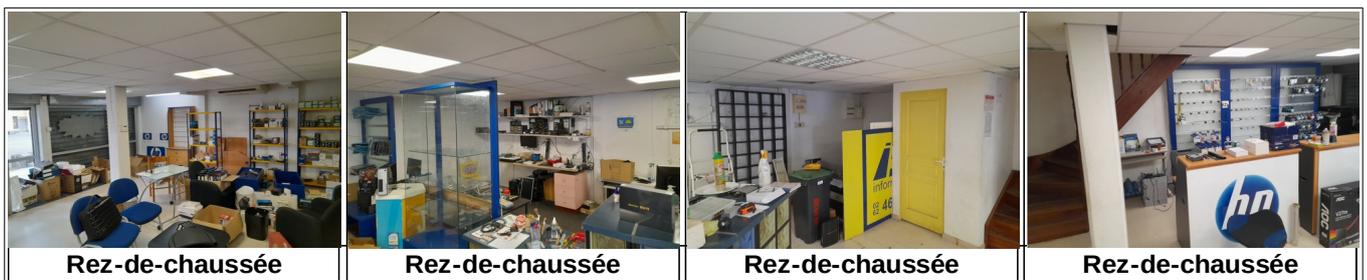
Niveau : Rez-de-chaussée – Etage avec lumière naturelle

Usage du lot : local professionnel

Surface du lot : 190,33 m²

| RDC | | Surface (m2) | |
|--------------------|--------|--------------|--------------|
| Espace commercial | 101,70 | 10,06 | 91,65 |
| Toilettes | 2,86 | 1,77 | 4,63 |
| | | Rdc | 96,28 |
| Etage: | | | |
| Bureau | 3,04 | 4,64 | 14,11 |
| Salle de formation | 5,38 | 3,04 | 15,76 |
| Espace coworking | 5,85 | 3,70 | 21,65 |
| Atelier | 3,70 | 4,18 | 15,47 |
| Stock | 3,30 | 2,80 | 12,24 |
| Archives | 3,20 | 2,12 | 6,78 |
| Palier | 3,22 | 2,50 | 8,05 |
| | | Etage | 94,05 |

État du lot : Rez-de-chaussée en bon état apparent et mezzanine en état moyen apparent



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Le lot 210 appartient à M. Jean-Marc PEQUIN

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation et location

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

P.L.U. : UA

P.P.R. : Zone de prescription

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les recherches de termes de comparaison ont été réalisées dans l'application « estimer un bien », dans la base nationale des données patrimoniales (BNDP) et dans demande de valeur foncière (DVF).

La recherche a porté sur les cessions des lots de copropriété dans les bâtiments concernés par l'opération d'ensemble et plus particulièrement celles relatives aux cessions de lots à usage professionnel.

| Liste des ventes sélectionnées = 6 | | | | | | Données issues de l'évaluation par le PED | | | | |
|------------------------------------|----------|--------|---------------|--------------------------|------------|---|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Ref. Cadastres | Bâtiment | Lot(s) | Date mutation | Surface privative totale | Prix total | Prix/m ² (surface utile) | Etat du bien | Rappel du montant de l'avis domanial | Sous-Gruppe | Situation locative |
| AP 1238 | A | 1004 | 31/10/2022 | 86,10 | 115 000,00 | 1 335,66 | Moyen | 107 300,00 | Local professionnel | Libre |
| AP 1238 | A | 111 | 03/10/2023 | 186,33 | 285 000,00 | 1 529,54 | RDC : Bon état / Etage : Etat Moyen | 284 000,00 | Local professionnel | Libre |
| AP 1238 | A | 112 | 10/03/2023 | 132,98 | 230 000,00 | 1 729,58 | Bon état | 220 800,00 | Local professionnel | Libre |
| AP 1239 | B | 209 | 19/08/2022 | 201,98 | 178 000,00 | 881,28 | Mauvais état | 189 600,00 | Local professionnel | Libre |
| AP 1226 | C | 305 | 27/04/23 | 178,73 | 269 000,00 | 1 505,06 | RDC : Bon état / Etage : Etat d'usage | 244 600,00 | Local professionnel | Libre |

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

6 cessions ont été retrouvées concernant des locaux professionnels comme le bien à évaluer.

Tous ces biens ont fait l'objet d'une évaluation du pôle d'évaluation avec visite des biens.

On peut constater que les prix sont disparates mais cela s'explique par l'état variable des locaux entre eux et, au sein d'un même lot, l'état du rez-de-chaussée est parfois différent de celui de l'étage avec aussi la pondération des surfaces en mezzanine pour absence de lumière naturelle.

Aussi, comme cela a été pratiqué pour les évaluations antérieures, le bien est valorisé pour sa partie en bon état sur la base de 1 600 €/m² et pour la partie en état moyen sur la base de 1 600 €/m² décotée de 10 %, soit 1 440 €/m².

| | Surface | Pondération | Surface pondérée | Valeur m ² | Valeur vénale |
|---|---------------|-------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Local commercial en bon état au rez-de-chaussée | 96,28 | 1,00 | 96,28 | 1 600,00 | 154 048,00 |
| Etage avec lumière naturelle en état moyen | 94,05 | 1,00 | 94,05 | 1 440,00 | 135 432,00 |
| Total | 190,33 | | | | 289 480,00 |

La valeur vénale ainsi déterminée est arrondie à **289 500 €**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **289 500 €**.

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 318 450 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de douze mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional et par délégation,
L'évaluateur

A blue ink signature, appearing to read 'Lilian Saviraye', written in a cursive style.

Lilian SAVIRAYE
Inspecteur des Finances publiques

Monsieur et Madame PEQUIN
35 Lotissement SATEC
Chemin Lagourgue
97440 Saint-André



Saint-André, 16 novembre 2023

SEDRE
Service Foncier
Monsieur S. BOULLAY
53 rue de Paris. BP 40172
97464 SAINT-DENIS CEDEX

Objet : Commune de St-André
Cession lot 210 – Centre Commercial Bâtiment B

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 9 novembre 2023, nous vous confirmons notre accord sur le montant proposé (289 500 €) pour l'acquisition par la commune de Saint-André, de notre lot 210 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B du centre commercial.

Nous vous prions d'accepter, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Anne-Marie PEQUIN".

Anne-Marie PEQUIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Jean-Marc PEQUIN".

Jean-Marc PEQUIN

Anne-Marie et Jean-Marc PEQUIN
35, lotissement Satec
Chemin Lagourgue
97440 SAINT-ANDRE

À
Monsieur Joé BEDIER
Maire
Hôtel de ville
Place du 2 décembre
97440 SAINT-ANDRE

Saint-André, le 21 juillet 2023,

Objet : Vente du local situé 48 Centre commercial

Monsieur le Maire,

Nous avons décidé le 26 juin dernier d'arrêter l'activité de boutique de notre société ISA Informatique à compter du 1^{er} janvier 2024.

De ce fait, nous vous proposons la vente de notre local situé dans le Bâtiment B du centre commercial au numéro 48. Il est disponible dès que vous le souhaitez.

Le local comporte un espace commercial en rez-de-chaussée d'environ 100m² et d'un étage d'environ 90m². Nous l'avons acquis auprès des conjoints Thien-Chow-Kang en février 2001.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, monsieur le Maire, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE
2023

DCM20231214/027

NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - ACQUISITION
DU LOT 210 BAT B CADASTRE AP 1239 DE LA RESIDENCE
CENTRE COMMERCIAL

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 19 décembre 2023

Que la convocation a été faite le 8 décembre 2023.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

| | |
|-------------------|----|
| Présents : | 28 |
| Représentés : | 13 |
| Absents : | 3 |
| Total des votes : | 41 |



Le Maire

Joé BEDIER

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre, 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. BEDIER Joé, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, NAZE Gilles, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, SABABADY Marie Josette, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, GRONDIN Migline, SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PRAUD Elodie, PERIANIN-CARPIN Audrey, VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, FENELON Jean Claude, SOUPRAMANIEN Stéphane

ETAIENT REPRESENTES :

MM. RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, GRONDIN Jimmy, PERRIER Charles, SAID Moussa, RAMIN Odile, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, PAYET BEN HAMIDA Viviane, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney

ETAIENT ABSENTS :

MM. MAILLOT Serge René, DIJOUX Sabrina, NAUD CARPANIN Marie Hélène

Monsieur Jean-Marc PEQUIN quitte la salle à 19H15 et ne prend pas part au vote

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Audrey PERIANIN-CARPIN a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

DCM20231214/027 - NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - ACQUISITION DU LOT 210 BAT B CADASTRE AP 1239 DE LA RESIDENCE CENTRE COMMERCIAL.

- *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

I. CONTEXTE

Le Maire rappelle que la Ville s'est engagée dans un vaste projet de renouvellement urbain de son centre-ville avec le concours de l'ANRU.

L'une des opérations phares de ce projet est la transformation de l'îlot Grande Place avec la démolition de plusieurs bâtiments, notamment la résidence Centre commercial et la réorganisation de l'îlot avec la construction de nouveaux bâtiments autour d'une grande place urbaine. Pour sa mise en œuvre, la Ville doit faire l'acquisition des immeubles situés dans l'emprise du projet.

II. DÉSIGNATION DU BIEN A ACQUÉRIR

Le bien à acquérir est le lot n° 210 de la résidence Centre-commercial, cadastré section AP numéro 1239 d'une surface de 190,33 m² comprenant un rez-de-chaussée de 96,28 m² et un étage de 94,05 m², appartenant à Madame Anne-Marie et Monsieur Jean-Marc PEQUIN.

Par courrier du 21 juillet 2023 (pièce annexée), le propriétaire vendeur informe qu'il arrête l'activité de son magasin ISA INFORMATIQUE à compter du 1^{er} janvier 2024. Le bien sera donc vendu libre d'occupation.

Dans son avis référencé OSE 2023-97409-79737 du 7 novembre 2023 (pièce annexée), France Domaine a évalué le bien libre d'occupation à la valeur vénale de 289 500 €.

Par courrier du 9 novembre 2023 (pièce annexée), en qualité d'opérateur foncier pour le compte de la Mairie, la SEDRE a adressé une offre de prix d'un montant de 289 500 € au vendeur.

Par courrier du 16 novembre 2023 (pièce annexée), le propriétaire vendeur a confirmé son accord sur le prix proposé à hauteur de 289 500 €.

Le prix convenu est conforme à l'évaluation de France Domaine.

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

Article 1 :

- Approuve l'acquisition du bien immobilier lot n° 210 de la résidence Centre-commercial, Bâtiment B - cadastré AP 1239 appartenant à Madame Anne-Marie et Monsieur Jean-Marc PEQUIN au prix de 289 500,00 € hors frais notariés ;

Article 2 :

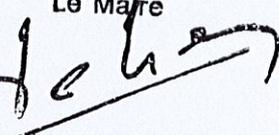
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à l'acquisition du bien susvisé par acte notarié et à signer tous les documents y afférents ;

Article 3 :

- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe ANRU2.

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 26 DEC. 2023

Le Maire

Joé BEDIER





Arrêté portant déport de Monsieur Jean-Marc PEQUIN Prévention des conflits d'intérêts

Le Maire de Saint-André,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-21 et L2122-22,

VU la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, et notamment son article 2,

VU le décret n° 2014-90 du 31 janvier 2014 portant application de l'article 2 de la loi 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, et notamment son article 5,

VU la délibération du 20 juillet 2023 portant délégation d'attributions du Conseil municipal au Maire,

CONSIDÉRANT

Par arrêté en date du 03 août 2020 délégation de compétence et de signature a été confiée à Monsieur Jean-Marc PEQUIN, 1^{er} adjoint, dans les domaines de l'urbanisme, du foncier et du NPNRU ;

CONSIDÉRANT

Que par courrier en date du 21 juillet 2023, Monsieur Jean-Marc PEQUIN informe la Collectivité de son intention de vendre le local constituant le lot 210 de la résidence Centre commercial, suite à la cessation d'activité de son magasin de vente de matériels informatiques au 1^{er} janvier 2024 ;

CONSIDÉRANT

Que pour la réalisation du projet de grande place, la Commune acquiert tous les locaux des bâtiments A, B et C du centre commercial en vue de leur démolition ;

CONSIDÉRANT

Que Monsieur Jean-Marc PEQUIN se trouve en situation de conflit d'intérêts,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Monsieur Jean-Marc PEQUIN, 1^{er} adjoint, n'utilisera aucun des pouvoirs propres et délégués qu'il détient dans le cadre des acquisitions foncières liées aux opérations du NPNRU jusqu'à la signature de l'acte de vente et notamment :

- s'abstiendra de toute intervention relative à l'instruction, l'adoption, au suivi et à l'exécution de décisions portant sur le dossier susmentionné,
- ne signera aucun document afférent au dossier susmentionné,
- ne donnera aucune instruction aux élus et aux services dans le cadre de la gestion du dossier susmentionné,

ARTICLE 2 : Pour l'exercice des pouvoirs propres et des compétences déléguées sur lesquelles porte le présent arrêté, Monsieur Jean-Marc PEQUIN, 1^{er} Adjoint de la Commune est suppléé par Monsieur le Maire ;

ARTICLE 3 : Le présent arrêté prend effet à compter de sa signature ;

ARTICLE 4 : La présente décision sera inscrite au registre des actes de la mairie, transmise au représentant de l'Etat, publiée et notifiée à Monsieur Jean-Marc PEQUIN.

*Le présent arrêté a été
notifié à l'intéressé le*

13 DEC. 2023

Le Maire

Joé BÉDIER

JSS