

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 6 JUIN 2024

DCM240606_015

**NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE
ACQUISITION DU LOT N°114 - BATIMENT A -
CADASTRE AP1238 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 12/06/2024

Que la convocation a été faite
le 31 mai 2024

Le nombre de membre en exercice
étant de 45 :

Présents :	28
Représentés :	12
Absents :	4
Total des votes :	40



Le Maire

Joé BEDIER

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

*Monsieur Jean-Marc PEQUIN quitte la salle
et ne prend pas part aux votes*

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Madame CEVAMY Primilla, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Monsieur PAPAYA Laurent, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Monsieur MAZEAU Michel, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Madame BENOIT Sabrina, Madame PRAUD Elodie, Madame PERIANIN-CARPIN Audrey, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENELON Jean Claude, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic

ETAIENT REPRESENTES :

Madame SOUPOU Alexa, Madame PAYET Catherine Anne, Monsieur NAZE Gilles, Madame SABABADY Marie Josette, Madame GRONDIN Migline, Madame CERVEAUX Adélaïde, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur SAÏD Moussa, Madame RAMIN Odile, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Monsieur SINAMA Sydney

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur MAILLOT Serge René, Madame DIJOUX Sabrina, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène

SECRETAIRE DE SEANCE :

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

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

**DCM240606_015 - NPNRU CENTRE VILLE DE SAINT-ANDRE – ACQUISITION DU LOT
n°114 - BATIMENT A -CADASTRE AP1238 DE LA RESIDENCE CENTRE
COMMERCIAL**

- . *Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2241-1,*
- . *Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,*
- . *Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Centre-ville de Saint-André signée le 9 octobre 2019,*
- . *Vu l'accord du propriétaire par courrier du 25 mars 2024,*
- . *Vu l'avis du Domaine référencé OSE : 2024-97409-21896 du 9 avril 2024,*

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

Le bien à acquérir est le lot n° 114 de la résidence Centre-commercial, cadastré section AP numéro 1238 d'une surface de 180,14 m² dont 107,75 m² au rez-de-chaussée et 72,39 m² à l'étage, appartenant à la société Caisse Régionale d'Assurance Mutuelles Agricoles de la Réunion (GROUPAMA OCEAN INDIEN).

Le bien est libre d'occupation suite au déménagement de l'agence GROUPAMA au 15 avenue de la République.

France Domaine a évalué les murs libres d'occupation à la valeur vénale de 288 300,00 €.

Après négociation amiable, par courrier du 25 mars 2024 (pièce annexée), le propriétaire est favorable à la vente de ce bien pour le prix de 330 000 € ; soit 14,46% au-dessus de l'avis du Domaine. Cet écart par rapport à la valeur des domaines se justifie par la prise en considération des éléments suivants :

- Le rapport d'expertise réalisé par CAP EVALUATION pour le compte du propriétaire qui évalue le bien à 373 031 € ; soit 29,38% au-dessus de la valeur des domaines ;
- La prise en charge par le propriétaire des frais de déménagement de leur agence sur un nouveau site au 15 avenue de la République.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité des suffrages exprimés par :

Pour : 30

Abstentions : 10 (VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE-TO Marie Lise, RAMIN Odile, PAYET BEN HAMIDA Viviane, FENELON Jean Claude, SOUPRAMANIEN Stéphane, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, LATCHOUMY Rosange, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney)

Article 1 :

- D'approuver l'acquisition du bien immobilier lot n° 114 de la résidence Centre-commercial, Bâtiment A - cadastré AP 1238, libre d'occupation, appartenant à la société Caisse Régionale d'Assurance Mutuelles Agricoles de la Réunion (GROUPAMA OCEAN INDIEN) au prix de 330 000,00 € hors frais notariés ;

Article 2 :

- D'autoriser 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 :

- De préciser que les crédits nécessaires seront 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

Saint-André le 14 JUIN 2024

Le Maire

Joé BEDIER

