

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_018

**RAPPORT SUR LE BILAN DES ACQUISITIONS
FONCIERES ET VENTES DE LA COMMUNE DE SAINT
ANDRÉ SUR L'ANNEE 2023**

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 :	29
Représentés :	12
Absents :	4
Total des votes :	41



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.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, 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_018 - RAPPORT SUR LE BILAN DES ACQUISITIONS FONCIERES ET VENTES DE LA COMMUNE DE SAINT ANDRÉ SUR L'ANNEE 2023

- *Vu l'article L.2241-1 alinéa 2 du 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 (portages fonciers inclus) et ventes qui ont été réalisées sur l'année 2023 :

- 1) *Acquisitions*
- 2) *Portages fonciers*
- 3) *Vente*

I. SUR LES ACQUISITIONS 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'État. 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 des terrains suivants sur l'année 2023, conformément aux décisions prises au sein de l'organe délibérant.

Lesdites acquisitions sont les suivantes :

Propriétaire	Référence cadastrale	Superficie	Prix d'acquisition	Avis de domaine	Motif de l'opération
Consorts RAMASSAMY	AL 1023p/1024p/ 1025p/1486	5 379 m ²	1 €	Pas d'avis	Echangeur Lagourgue
Consorts AROUBANI	AH 14	75 m ²	15 915,75 €	Pas d'avis	Rond point Avenue Mascareignes

II. SUR LES PORTAGES FONCIERS RÉALISÉS PAR L'ÉTABLISSEMENT 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 2023, l'Établissement Public Foncier de la Réunion a procédé au portage foncier suivant pour le compte de la Commune de Saint-André. Les caractéristiques foncières de ce portage sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Propriétaires	Référence cadastrale	Superficie	Prix d'acquisition	Avis de domaine	Motif de l'opération	Durée du portage
SEMAC	AM 327/763	1 472 m ²	280 076,02€	272 320€/m ²	Réserve foncière	4 ans

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".

En 2023, les terrains communaux suivants ont été vendus selon les caractéristiques foncières décrites dans le tableau ci-dessous :

Propriétaire	Référence cadastrale	Superficie	Prix d'acquisition	Avis de domaine	Motif de l'opération
Commune	AS 1167p	277 m ²	62 325 €		Projet économique
Commune	AS 1168p.1169p	2 000 m ²	405 000€		Projet économique
Commune	AD 87	345 m ²	87 750€		Habitation
Commune	AP 890p	50 m ²	1€		Empiètement servitude
Commune	BD 1630	444 m ²	110 000€		Habitation (Lot Flamboyant)
Commune	BD 1635	169 m ²	42 250€		Habitation (Lot Flamboyant)
Commune	BD 1637	198 m ²	49 500€		Habitation (Lot Flamboyant)
Commune	BD 1643	335 m ²	83 750€		Habitation (Lot Flamboyant)
Commune	BL 147p/179p	400 m ²	98 000€		Habitation

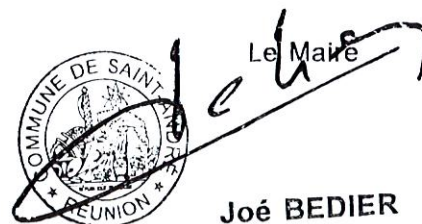
Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

Article Unique :

- De prendre acte dudit 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
Saint-André le 14 JUIN 2024


Le Maire
Joé BEDIER